

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ»
(Шифр: 01-21-762/25)**

**Санкт-Петербург
2025 г.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.А. Удальцова

г. Санкт-Петербург

«20» августа 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу Общества с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИЯ» (ООО «РЕНОВАЦИЯ») (Приложение № 12). Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 09 июля 2025 г. (Приложение №12).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 09 июля 2025 года по 20 августа 2025 года (Приложение № 12: Копии договоров, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИЯ» (ООО «РЕНОВАЦИЯ»).
Юридический адрес: 197198, город Санкт-Петербург, пр-кт Добролюбова, д. 1/79 литера Б, помещ. 20-н кабинет 6. ИНН 7840051860. Лицензия № МКРФ 23538 от 15.06.2023 г.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность – для физического лица:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью *А.А. Удальцова*

Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.А. Удальцова

Федерации, эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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

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

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ», в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. "Предварительные работы"			
1	01-21-762/25-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
2	01-21-762/25-ПР	Часть 2. Предварительные работы	

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

Раздел 2. "Комплексные научные исследования"			
3	01-21-762/25-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. "Проект ремонта, реставрации и приспособления"			
4	01-21-762/25-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка	
5	01-21-762/25-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения	
		Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
		Подраздел 3.1. Система электроснабжения	
6	01-21-762/25-ИОС1.1	Часть 1. Внутренние системы электроснабжения	
7	01-21-762/25-ИОС1.2	Часть 2. Архитектурная подсветка фасадов	
8	01-21-762/25-ИОС2.1	Подраздел 3.2. Система водоснабжения	
9	01-21-762/25-ИОС3.1	Подраздел 3.3 Система водоотведения	
		Подраздел 3.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
10	01-21-762/25-ИОС4.1	Часть 1. Отопление	
11	01-21-762/25-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха	
12	01-21-762/25-ПОР	Подраздел 4. Проект организации работ	
13	01-21-762/25-ПБ	Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Представлено заказчиком:

- Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки

здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ»;

- Копии Лицензий Министерства Культуры Российской Федерации (Выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) (Приложение №8);
- Правоустанавливающие документы: Договор мены от 15 ноября 2022 г. (78 А В 3064379); Выписка ЕГРН на здание (Нежилое. Местоположение: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 литера А) от 05.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1470643; Договор №15-ЗД-000550 аренды земельного участка (Приложение №5);
- Градостроительный план земельного участка (Приложение №6);
- Документы технического учета: поэтажные планы здания, Технический паспорт (Приложение №6);
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 09 июня 2016 г. (Утвержден 30 января 2017 г.) (Приложение №6);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №01-21-762/23-0-1 от 20.03.2023 г. (Приложение №10);
- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» №434-рп от 07.06.2023 г. (Приложение №4);
- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских»» от 24.07.2024 г. № 1002-рп. (Приложение №3);
- Копия Охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения № 07-19-30/17 от 01.02.2017 г. (Приложение №11);
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских». Дата оформления: 30.10.2023 г. (Приложение №7).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на здание (Местоположение: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А) от 11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279100917 (Приложение №5);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на земельный участок (Местоположение: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22) от 11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279095252 (Приложение №5).
- Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26 апреля 2024 г. (Дело № А56-91411/2023) по иску (истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, ответчик: закрытое акционерное общество «Ворпал»). Резолютивная часть определения объявлена 10.04.2024 г. Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Потыкалова К.Р. (Приложение №5).

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.А. Удальцова

экспертизы (если имеются):

Установлено, что 26 апреля 2024 г. Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, рассмотрев в судебном заседании дело (Дело № А56-91411/2023) по иску (истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, ответчик: закрытое акционерное общество «Ворпал»), вынес Определение о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда (Резолютивная часть определения объявлена 10.04.2024 г. Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Потыкалова К.Р.) (Приложение №5).

В ходе рассмотрения дела суд общей юрисдикции заменил ненадлежащего ответчика Севенарда Константина Юрьевича надлежащим - закрытое акционерное общество «Ворпал». Определением Петроградского районного суда города Санкт-Петербурга от 22.08.2023, дело № 2-2868/2023 передано по подсудности в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, делу присвоен № А56-91411/2023.

Установлено, что сторонами было заявлено совместное ходатайство об утверждении мирового соглашения, представлен подписанный экземпляр мирового соглашения на бумажном носителе¹.

Исследовав материалы дела, изучив условия мирового соглашения и проверив их соответствие закону, суд пришел к выводу, что данное мировое соглашение было заключено в интересах обеих сторон, не противоречит закону, иным нормативным актам и не нарушает права и законные интересы других лиц, в связи с чем, подлежит утверждению на основании статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. В представленном мировом соглашении подтверждено, что сторонам, его подписавшим, известны последствия заключения мирового соглашения. В связи с утверждением мирового соглашения производство по делу подлежит прекращению в силу части 2 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области определил следующее:

- Утвердить мировое соглашение сторон в предложенной сторонами редакции на условиях его содержательной части (Приложение №5).

- Производство по делу (Дело № А56-91411/2023) прекращено (Приложение №5).

В 2023-2024 гг. ООО «РЕНОВАЦИЯ» была разработана проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23). Данная проектная документация была согласована КГИОП в 2024 г. в установленном законом

¹ В силу части 1 статьи 139 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии арбитражного процесса и при исполнении судебных актов.

порядке (Письмо о согласовании КГИОП проектной документации, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр 01-21-762/23), от 22.07.2024 № 01-24-1287/24-0-1). В настоящее время на объекте культурного наследия производятся работы по реализации указанного проекта (Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-368/25-0-1 от 26 марта 2025 г. (срок до 31.12.2025 г.). Выдано ООО «Наследие» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия №Л 040-00103-00/00403806 от 02.02.2015 г.)).

В 2024-2025 гг. ООО «РЕНОВАЦИЯ» был разработан раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34): «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), при реализации проекта «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23-ОСОКН). Данный раздел был согласован КГИОП в 2025 г. в установленном законом порядке.

В соответствии с указанным проектом к настоящему времени поздние (не исторические) пристройки, являющиеся диссонирующими объемами, искажающими исторический облик объекта культурного наследия (не являются объектом культурного наследия регионального значения) разобраны. Помимо этого, выполнено устройство временной кровли для ведения работ по ремонту кровли. Выполняется разборка кровли с покрытием из кровельного железа, стропильной системы, обрешетки, а также водосточной системы. Демонтирована поздняя, не историческая отделка помещений.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов Российского Государственного Исторического Архива (РГИА), Центрального Государственного Архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российской Национальной Библиотеки (РНБ), КГИОП и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.А. Удальцова

(Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 9).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27.

- Краткая историческая справка (Приложение № 1).

- Историческая иконография (Приложение № 2).

- Фотографические изображения объекта (Приложение № 9).

Получено от заказчика в ходе проведения экспертизы:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью *А.А. Удальцова*

основных характеристиках объекта недвижимости) на здание (Местоположение: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А) от 01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147003277 (Приложение №5).

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Российский государственный исторический архив (РГИА):

Ф. 596. Оп. 14. Д. 257. Фасады, планы и разрезы каменных служб при главной даче острова. Б/д.

Ф. 1288. Оп. 5. 1907 г. Д. 13. Дело по вопросу о благоустройстве Крестовского острова и присоединении его к Петербургу. 1907-1917 гг.

Ф. 1424. Оп. 2. Д. 171. Планы земельных участков, выделенных разным лицам из имения Петербургского строительного акционерного общества "Крестовский остров" и заложенных ими в Петербургском губернском кредитном обществе. Б/д.

Ф. 1424. Оп. 2. Д. 178. План Крестовского острова с показанием проекта разбивки его на строительные кварталы. Б/д.

Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. План части Крестовского острова, принадлежащей князю Белосельскому-Белозерскому, фасады, планы и разрезы каменных служб при главной даче острова. Б/д.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

Ф. 268. Оп. 1. Д. 1150. Об опеке над несовершеннолетними детьми и имениями в Петербургской губ. умершего генерал-майора, князя Е.А. Белосельского-Белозерского.

Ф. 268. Оп. 1. Д. 1151. Об опеке над имуществом умершего генерал-майора, князя Е.А. Белосельского-Белозерского.

Ф. 268. Оп. 1. Д. 1152. Отчет по опеке над имуществом умершего генерал-майора, князя Е.А. Белосельского-Белозерского.

Ф. 513. Оп. 169. Д. 271. План Крестовского острова.

Ф. 2188. Оп. 1. Д. 80. План Ленинградского парка культуры и отдыха на Кировских островах.

Ф. 2188. Оп. 1. Д. 86. Фотографии, открытки и вырезки из газет и журналов с видами Елагина и Крестовского островов, внешнего вида и внутреннего убранства Елагина дворца и других зданий, сцены из народных гуляний на островах. Ф 2188. Оп. 1. Дд. 34, 35, 36.

Библиография:

1. Витязева В.А. Невские острова. Л., 1986.
2. Георги И. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / Вступ. статья Ю.М. Пирютко. СПб., 1996.
3. Даянов Р.М., Залманзон А.М. Крестовский остров: проблемы градостроительного развития // Вестник гражданских инженеров. 2017. №4 (63). С. 14-22.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.А. Удальцова

4. Дмитрий Козлов. Остров имени Никольского. Альбом-исследование. СПб, изд. "Красный матрос", 2005.
5. Ефремов Г. Крестовский остров // Блокнот агитатора. 1968. № 5. С. 42-48.
6. Залманзон А.М. Охотничий замок на Крестовском острове // Вестник гражданских инженеров. 2018. №2 (67). С. 14-20.
7. Иллюстрация, 1847, № 39.
8. Историческое описание столичного города СПб от начала заведения оного с 1703 по 1751 г. А. Богданова, дополнено и издано В. Рубаном. СПб, 1779.
9. Кондаков С. Дом Белосельских-Белозерских // Столица и усадьба. 1917, №76.
10. Крестовский остров // Отечественные записки. 1820. Ч. 2. Кн. 4. С. 198-207.
11. Ленинград. Путеводитель // Сост.: В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1988.
12. Марков В.И. Кировские острова. (Изд. 2-е, испр. и доп.). Л., 1965.
13. Марков В.И. Парки Победы. Л., 1962.
14. Михайлов М. Петербург и его окрестности / Северное сияние. СПб., 1862. Вып. 9. С. 593-606.
15. Муниц. В. Л. Лаун-теннис в Санкт-Петербурге. СПб, 1991.
16. На островах близ Петербурга / Нива. 1881. № 27. С. 595-596.
17. Оль Г.А. Александр Никольский. Л., 1980.
18. Петрова Т.А. Андрей Штакеншнейдер. Л. 1978.
19. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Репринтное воспроизведение издания 1889 года. СПб., 1994.
20. Правила по строительной части для Крестовского острова. СПб, 1906.
21. Сады и парки Ленинграда / Сост. В.П.Иванова. Л., 1981.
22. Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга. Т. 4. СПб, 1826.
23. Сергеев В.И. Крестовский остров // Русская речь. 1980. № 1.
24. Синцов Н.Д. Кировские острова. Л., 1937.
25. Столпянский П.Н. Петербург. Как возник, основался и рос Санкт-Петербург. СПб., 1995.
26. Цендровская С.Н. Крестовский остров от НЭПа до снятия блокады. Публикация Н.К. Цендровской //Невский архив Историко-краеведческий сборник, М-СПб., 1995.
27. Эйсер А. Штакеншнейдер А.И. // Зодчий. 1902, №12.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

11.1. Общие данные:

Объект культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских» по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), является объектами культурного наследия регионального значения на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27 (Приложения №№ 7, 11).

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1851-1852 гг., конец XIX в. – начало XX в. (Приложение №7).

Вид объекта культурного наследия: памятник (Приложение №7).

Сведения о местонахождении объекта: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А (Приложение №7).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А, утверждены Распоряжением КГИОП №434-рп от 07.06.2023 г. (Приложение №4).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» утвержден Распоряжением КГИОП от 24.07.2024 г. № 1002-рп. (Приложение №3).

Охрannое обязательство объекта культурного наследия регионального значения № 07-19-30/17 от 01.02.2017 г. Орган охраны, выдавший документ: КГИОП (Приложение №11).

Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А, находится введении Закрытого акционерного общества «ВОРПАЛ» (Приложение №5).

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

В допетровское время территория будущего Санкт-Петербурга, включая острова Невской дельты, принадлежала шведскому королевству. Карта-реконструкция состояния территории на 1698 г. показывает немногочисленные крестьянские поселения, расположенные на крупных островах и по берегам Невы. Крестовский остров, обозначенный на карте как «Рехнингс-Гольм», оставался незаселенным, был покрыт смешанным лесом и частично заболочен.

После закрепления этих земель за Россией по результатам Северной войны со Швецией, началось постепенное освоение приобретенных территорий. Строительство на берегах Невы новой столицы - Санкт-Петербурга рассматривалось Императором Петром I в широком смысле и подразумевало включение территорий ближайших к нему окрестностей за счет передачи земель частным лицам - представителям высшей государственной и военной администрации, а также родовой аристократии.

В первом десятилетии XVIII в. Петр I (1672-1725) подарил Крестовский остров генерал-губернатору Санкт-Петербурга А.Д. Меншикову (1673-1729). Непродолжительное время, с 1714 по 1716 гг., остров принадлежал сестре царя – царевне Наталье Алексеевне (1673-1716). Затем вновь был возвращен А.Д. Меншикову и принадлежал ему вплоть до его опалы, последующей ссылки и лишения в 1727 г. прав владения на все недвижимое имущество в столице. Указом от 4 декабря 1731 г. императрица Анна Иоанновна (1693-1740) пожаловала Крестовский остров президенту Военной Коллегии генерал-фельдмаршалу графу Б.-Х. Миниху (1683-1767). С воцарением императрицы Елизаветы Петровны (1709-1762) граф Б.-Х. Миних, ложно обвиненный в государственной измене, предан суду, лишен званий и имущества. Крестовский остров вновь отходит казне. В первой половине XVIII в., остров не имел каких-либо следов благоустройства, значительная его часть была по-прежнему занята лесным массивом. В разное время имена владельцев острова были закреплены его названиях – «остров Святой Натальи» и «Христофоров остров».

10 октября 1743 г. Крестовский остров был пожалован фельдмаршалу графу А.Г. Разумовскому (1709-1771) - фавориту императрицы Елизаветы Петровны, который в скором времени передал остров во владение младшего брата – генерал-фельдмаршала графа К.Г. Разумовского (1728-1803), президента Российской Академии наук. Принято считать, что

владение было закреплено за последним не позднее 1751 года.²

В 1760 г. К.Г. Разумовский распорядился перевезти с набережной р. Мойки на Крестовский остров свой деревянный дом в связи с постройкой в центре Петербурга каменного дома. Деревянные строения были собраны в восточной части острова и показаны на некоторых планах Санкт-Петербурга этого времени. Приблизительно в это же время, в лесном массиве Крестовского острова были прорезаны шесть просек: две из них проходили строго по сторонам света вдоль и поперек острова, четыре другие - лучами сходились в восточной части острова. Расположение просек послужило основой для дальнейшей планировки и застройки Крестовского острова.

В период с 1774 по 1777 гг. в Санкт-Петербургских ведомостях помещались объявления о сдаче в наем дома на Крестовском острове *«с оранжереею, садовыми покосами, с огородами, сенными покосами и рыбными ловлями»*³.

Изменения, связанные со строительной и планировочной деятельностью на Крестовском острове в начальный период владения графом Разумовским, зафиксированы на плане, составленном И. Ф. Липгартом (1733—1798) в 1777 году (?).⁴ В южной части острова, куда приходит просека, пересекающая остров с севера на юг, построена деревянная пристань и возведено прямоугольное в плане строение.

Сведений о дате начала и окончания строительства предназначенного для охоты небольшого каменного дома Разумовского в южной части острова, а также сведений об авторе проекта и первоначальном проекте не выявлено.

Впервые изображение в плане каменного дома на Крестовском острове встречается на планах Санкт-Петербурга 1770-х – 1780-х гг. На плане Крестовского острова, составленном в 1786 г. Николаем Бетлингом, дом Разумовского изображен с крестообразной формой в плане. С восточной стороны показаны два прямоугольных флигеля, один из которых м.б. занят кухонными помещениями.

В 1786 г. граф К.Г. Разумовский произвел раздел своего недвижимого имущества между сыновьями. Крестовский остров отошел к старшему сыну – сенатору, действительному статскому советнику графу Петру Кирилловичу Разумовскому (1751-1823).

19 августа 1803 г. П.К. Разумовский продал Крестовский остров действительному статскому советнику князю Александру Михайловичу Белосельскому-Белозерскому (1752-1809) за 120 000 рублей.

Вскоре после приобретения Крестовского острова, князь А.М. Белосельский-Белозерский начал благоустройство острова и непосредственно территории владельческой усадьбы (или княжеской дачи).

Первые изменения зафиксированы на плане Санкт-Петербурга 1806 г., а именно: в правой восточной части показаны новые деревянные постройки, среди которых здания оранжерей и скотного двора.⁵

В связи со смертью князя А.М. Белосельского-Белозерского в 1809 г. Крестовский остров перешел в собственность его супруги княгини Анны Григорьевны Белосельской-Белозерской (1773-1846) и старшего сына князя Э.А. Белосельского-Белозерского (1802-1846). В начале

² Богданов А.И. Историческое, географическое и топографическое описание Санктпетербурга, от начала заведения его, с 1703 по 1751 год, сочиненное г. Богдановым со многими изображениями первых зданий; а ныне дополненное и изданное надворным советником, правящим должность директора над Новороссийскими училищами, Вольного Российскаго собрания, при ими. Московском университете и Санктпетербургскаго Вольнаго экономического общества членом Васильем Рубаном. — 1-е изд. — СПб.: Тип. Воен. коллегии, 1779.

³ Санкт-Петербургские ведомости от 21.10.1774 г., 10.02.1775 г., 15.05.1775 г., 18.03.1776 г. 15.12.1777 г.

⁴ РГВИА. Ф. Военно-учетный архив (ВУА), № 22433.

⁵ Отдел рукописей РНБ. Ф. 40. Д. 116.

XIX в. острова Невской дельты становятся необычайно популярны для отдыха и летних прогулок состоятельных петербуржцев. На берегах Большой, Малой и Средней Невки велось активное строительство частных дач. Наиболее живописная панорама из великолепных частных построек наблюдалась на пространстве между Крестовским, Каменным и Аптекарским островом. На восточной оконечности Крестовского острова были сооружены катальные горки, представляющие одно из самых популярных развлечений великосветского Петербурга. Владельцами острова здесь были также возведены разнообразные постройки для отдыха горожан.

Вероятно, в это время старая дача владельцев острова в восточной его части окончательно приобрела второстепенное значение, сдавалась в аренду и постепенно приходила в упадок. Приоритетное значение для отдыха на Крестовском острове стало приобретать каменное здание бывшего охотничьего замка, вокруг которого стало формироваться новое ядро княжеской дачи. Здесь, между 1806 и 1819 гг. была выстроена деревянная дача «княжий дом». Постройка находилась в северной части княжеской усадьбы, у главной дороги, ведущей к каменному дому.

В период между 1820 и 1823 гг. на территории, прилегающей к главному каменному зданию дачи с запада, был разбит пейзажный сад.

Наиболее точно ситуацию по застройке территории владельческой дачи на Крестовском острове передает план Санкт-Петербурга, снятый геодезистами под руководством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта (1789-1865) и позднее гравированный в Военно-топографическом депо Главного штаба. В частности, на плане Крестовского острова подробно прорисована лучевая планировка, старые усадебные постройки и огороды, катальные горки и развлекательные постройки на восточной оконечности, деревня в северной части острова, а также пейзажная часть парка с прудами и прогулочными дорожками, примыкающая к каменной даче князя Белосельского-Белозерского. По оси просеки, пересекающей остров с севера на юг, вблизи пристани на южной оконечности, находится каменное здание дачи крестообразной формы в плане. С северо-восточной стороны к нему примыкает каменное прямоугольное в плане небольшое здание, расположение и очертания которого соответствуют зданию Кухонного корпуса. Севернее расположено еще одно небольшое каменное здание служебного назначения. Остальные хозяйственные постройки сосредоточены в восточной части усадьбы: деревянный оранжерейный корпус с огородами и садами расположен вблизи южного берега, севернее возведено полуциркульное в плане здание скотного двора и еще несколько построек.

До наших дней сохранилось первое и достоверное гравированное изображение плана и фасада главного дома дачи княгини Белосельской-Белозерской, выполненное в 1826 г. художником А. Шелковниковым (1788-п. 1840) для издания «Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга».⁶ План здания представляет собой крест, образованный сильно выступающими корпусами относительно центрального восьмигранного объема, оформленного на северной и южной стороне центрального корпуса портиками с лестницами – спусками в сад. Одноэтажный объем здания размещен на высоком подвальном этаже и увенчан в центре небольшим бельведером с флагштоком. Гладкоштукатуренные фасады здания прорезаны высокими прямоугольными окнами. На кровле здания по периметру установлена декоративная балюстрада. Плоскости стен оформлены лопатками и небольшими нишами в характере раннего классицизма. Вероятно, такой характер оформления стен мог быть использован и для оформления расположенного рядом Кухонного корпуса.

⁶ Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга. Т. 4. СПб, 1826.

Около 1840 г. деревянная пристань на территории дачи была заменена на каменную по проекту Д.Ф. Адамини (1792-1860). Пристань была облицована гранитом и украшена решёткой, изготовленную на одном из чугунных заводов в Сибири, принадлежащих Белосельским-Белозерским.

Около 1846 г. владельцем Крестовского острова князем Э. А. Белосельским-Белозерским были начаты работы по перестройке зданий на территории дачи.⁷ Однако ему не суждено было завершить задуманные работы ввиду внезапной смерти, в том же году скончалась его мать – княгиня А.Г. Белосельская-Белозерская.

В 1846 г. Крестовский остров перешел к четырехлетнему сыну Константину Эсперовичу. Вдова княгиня Е.П. Белосельская-Белозерская, ввиду малолетства сына, осуществляла общее руководство строительными работами и фактически выступала их заказчиком. Для управления недвижимыми имениями несовершеннолетнего князя в Санкт-Петербургской дворянской опеке был создан Опекунский совет, который получил право распоряжаться денежными средствами по продолжавшейся перестройке здания.

К сожалению, проектные чертежи и другие документы о строительстве на Крестовском острове не сохранились, о строительных работах на даче можно судить лишь по отчетам Опекунского совета, который распоряжался выплатами по счетам строительных подрядчиков за работы по даче на Крестовском острове. Выплаты производились за работы по перестройке оранжерей, по строительству новой деревянной дачи, за меблировку и драпировку помещений, а также за работы по благоустройству сада. Строительство каменных оранжерей велось под наблюдением архитектора Л.Я. Тиблена (1805-1883). Всего на перестройки и убранство дома со службами в 1846 – 1847 гг. было затрачено 18 876 руб.⁸

К первой половине XIX в. относится несколько изображений дачи князей Белосельских-Белозерских, которые позволяют делать представление о внешнем облике главного дома и некоторых служебных построек.

В частности, на рисунке неизвестного художника с изображением дачи княгини Белосельской-Белозерской на Крестовском острове со стороны Невки, опубликованном в журнале «Иллюстрация» в 1847 г., справа от главного дома просматривается каменная постройка, своим расположением внешне напоминающая Кухонный корпус. Фасад этой одноэтажной постройки с окнами второго света декорирован пилястрами, наличниками, штукатурными рамами и балюстрадой по карнизу.

Строительные работы на участке дачи на Крестовском острове возобновились в 1849 г. В делах Санкт-Петербургской дворянской опеки имеются документы о затратах Опекунского совета на строительные работы с 1 мая 1849 г. по 1 мая 1850 г. В это время начались работы по перестройке пришедшей в ветхость главной дачи «с надстройкою второго этажа». На перестройку дачи в сезон 1849 г. было затрачено 13 347 руб.⁹

В 1849 г. были проведены работы по осушению местности вокруг дачи, для чего вблизи оранжерей был вырыт канал. В этот же сезон были выстроены службы при новых оранжереях. Для ограждения усадебного сада в 1849 – 1850 гг. была сделана новая железная решетка, вход в парк был оформлен трехчастными ажурными воротами.

В 1850 - 1851 гг. главный дом усадьбы был перестроен по проекту архитектора А.И. Штакеншнейдера (1805-1865).¹⁰

При перестройке главного дома А.И. Штакеншнейдер сохранил объемную и планировочную крестообразную композицию первоначальной постройки. Боковые крылья

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

¹⁰ Эйсер А. Штакеншнейдер А.И. // Зодчий. 1902. №12. С.150.

архитектор надстроил третьим этажом до уровня верха первого яруса центрального восьмигранного помещения. Два верхних яруса башни А.И. Штакеншнейдер заменил широким восьмигранным бельведером с кровлею сложной барочной формы.

В 1851 г. по проекту архитектора А.И. Штакеншнейдера началось возведение новых каменных служб на месте, сложенных между 1849 и 1851 гг. деревянных построек скотного двора, имевших форму полукруга.¹¹

Строительные работы по возведению служб и перестройке главной дачи продолжались в 1852 г. Архитектор А.И. Штакеншнейдер отметил в своем дневнике дни, в которые он ездил на Крестовский остров осматривать работы по строительству каменного дома и служб (в 1852 г. архитектор побывал на строительной площадке только три раза).

В 1852 г. по проекту А.И. Штакеншнейдера в соответствии с новым архитектурным оформлением главного дома был изменен фасад каменного Кухонного корпуса.

Во время проведения больших строительных работ на усадьбе в середине XIX в. был заново оформлен участок земли между главным домом и пристанью.

Внешний облик перестроенного А.И. Штакеншнейдером главного дома дачи князей Белосельских-Белозерских, а также прилегающей территории, запечатлен на акварелях В. Садовникова из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга, исполненных с натуры в августе 1860 г.¹²

В 1865 г. владельцы Крестовского острова – Елена Павловна Белосельская-Белозерская (во втором браке – княгиня Кочубей) (1812-1888) и ее сын корнет лейб-гвардии Конного полка Константин Эсперович Белосельский-Белозерский (1843-1920) заложили весь Крестовский остров со всеми находящимися на нем постройками в Санкт-Петербургском кредитном обществе. Для оценки имущества в марте 1865 г. была составлена подробная опись Крестовского острова. Ко времени совершения залога на территории княжеской дачи находились следующие постройки: каменная дача с каменными кухней и ледником при ней; оранжереи каменная, железная и деревянная; птичник деревянный на каменном фундаменте; дом для княжон деревянный, крытый соломой; дача княжая изба «со светелкою на каменном фундаменте, деревянная, с деревянными службами»; дом садовника – двухэтажный, с каменным нижним и деревянным верхним этажом; деревянный дом для рабочих; три каменные дома для прислуги; деревянная баня, крытая тесом; два сарая, две сбруйные, два ледника и конюшня на 40 стойл деревянные на каменном фундаменте. Большинство строений были покрыты железом. Парк усадьбы был обнесен металлической оградой. На территории дачи находились сад английский, сад французский, парк, овощной и ягодный огороды. Общая оценка составила 58 723 руб.¹³

18 декабря 1867 г. между сонаследниками покойного князя Эспера Александровича Белосельского-Белозерского был совершен раздельный акт. По этому акту княгине Кочубей отошла территория княжеской дачи на Крестовском острове со всеми постройками и парком, а князь Константин Эсперович был утвержден во владении всей остальной частью Крестовского острова.

В 1884 г. князь К.Э. Белосельский-Белозерский продал дом на Невском проспекте вел. кн. Сергею Александровичу, вступившему в брак с вел. кн. Елизаветой Фёдоровной (родной сестрой будущей императрицы Александры Федоровны).

С 1884 г. дача на Крестовском острове стала местом постоянного жительства семьи князя Белосельского-Белозерского. В том же году Крестовский остров был заложен его владельцем

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1152.

¹² ГМИ СПб. Инв. № I-A-617-а, Инв. № I-A-618-а.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.1. Д. 1190.

в Санкт-Петербургском Тульском земельном банке. В связи с залогом были изготовлены фиксационные чертежи построек усадьбы и составлены новые описи имущества.¹⁴ Фиксационные чертежи отдельных служебных построек усадьбы были обнаружены в фонде коллекции архитектурной графики.¹⁵

Согласно описи 1884 г. на территории усадьбы князя К.Э. Белосельского-Белозерского находились: главный дом, дача со службами, изба князя и дом служащих, службы при доме князя, прачечная и электрическая станция при главном доме, оранжерея, богадельня с церковью и школой, ферма. Остальные постройки описаны следующим образом: каменный корпус для кухни главной дачи, служебный дом при главной даче – жилой трехэтажный дом, два одинаковых каменных одноэтажных с деревянным мансардным этажом флигеля, один из которых «с внутренней лучшей отделкой для жилой квартиры высшего назначения чем прислуги», примыкающая к одному из этих флигелей каменная одноэтажная служба и таких же размеров деревянная служба у другого *«маленького жилого флигеля»*. Так называемая «княжья изба» описана как деревянный двухэтажный на каменном фундаменте дом в русском сельском стиле, со стенами, рубленными из толстых бревен, крыльцом, галереей и балконом. Рядом с княжьей избой находилась *«вторая малая изба»* — деревянный одноэтажный дом на каменном фундаменте также в *«русском сельском стиле»*. Оранжереи с домом садовника - смешанной постройки - из камня, дерева и металла. Непосредственно оранжереи - с многочисленными *«стекольчатыми»* стенами, крышей и перегородками. К оранжереям принадлежали службы, состоящие из деревянной избы с пристройками для ледника и кладовых, деревянные конюшни на 4 стойла с сараем и деревянный навес. Также на территории усадьбы находились деревянные крытые железом конюшни на 9 денников и 22 стойла, с сеновалом. Ферма располагалась на северо-западе от главного дома, за территорией усадьбы, и состояла из 2-х жилых домов *«в швейцарском стиле»*, трех коровников и двух служб.¹⁶

В РГИА выявлен фиксационный чертеж Кухонного корпуса, дающий полное представление об этой постройке.¹⁷ Одноэтажное здание симметричное в плане здание на пять осей имело второй свет, реализованный через окна овальной формы. Второй свет был необходим, прежде всего, большому перекрытому сводом квадратному в плане помещению главной кухни, расположенной в центре здания. Примечательно, что по северному фасаду окна нижнего этажа и второго света оказались ложными, кроме одного центрального окна. Таким образом, главная кухня хорошо освещалась с южной стороны. Вдоль северной стороны располагались разнообразные по назначению очаги и плиты. По обоим сторонам зала в двух уровнях располагались складские помещения. Вход в здание осуществлялся с западной стороны, через прихожую, где находилась лестница на антресольный этаж. В северо-западном углу находилось небольшое помещение с угловой печью. В главную кухню вел один дверной проем, смещенный к южной стене. Другой дверной проем в центре восточной стены вел через проходное помещение в огороженный и примыкающий к восточную фасаду здания хозяйственный двор неправильной формы в плане. Здесь, в юго-западной части, был построен каменный ледник. Очевидно, что двор использовался для подвоза продуктов питания, воды и дров, а также для содержания небольшого количества домашней птицы. Надо полагать, что ввиду небольших площадей, остальные помещения предназначались для хранения разнообразных продуктов питания. В помещения

¹⁴ РГИА. Ф.596. Оп.14. Д.257.

¹⁵ РГИА. Ф.1424. Оп.2. Д.179.

¹⁶ Степанова Е.А. Историческая справка к проекту реставрации Дома садовника. Проект реставрации (воссозданию здания) бывшего Дома садовника усадьбы Белосельских-Белозерских. 2002 г. Архив КГИОП, инв. № Н-7816.

¹⁷ РГИА. Ф.596. Оп.14. Д.257. Л.9.

антресольного этажа вели небольшие деревянные лестницы.

Ввиду близости Кухонного корпуса к главному дому, архитектурное решение здания было выполнено по проекту А.И. Штакеншнейдера в едином ключе. Фактически зданию был придан облик паркового павильона. Как и главный дом, фасады Кухонного корпуса получили идентичную архитектурную обработку. Прямоугольные и овальные оконные проемы были оформлены профилированными наличниками. Боковые части здания, заключающие по одной оси, за счет оформления вертикальными филленчатыми лопатками, получили вид «ложных» ризалитов. Этот прием позволил придать небольшому зданию объемно-пространственный ритм и художественный интерес. Кровля здания оказалась скрыта декоративной балюстрадой с тумбами, охватывающей здание по периметру.

В последующие годы многочисленные постройки княжеской усадьбы неоднократно ремонтировались, частично перестраивались и надстраивались, что отражалось в описях залогового имущества. Жилые и служебные здания совершенствовались с инженерной точки зрения, были оснащены водопроводом, канализацией, электричеством и пр.

Для ведения текущих дел и поддержания порядка на Крестовском острове существовал административный штат, состоявший из управляющего, архитектора, бухгалтера, кассира, конторщиков, десятников и смотрителей, а также других рядовых служащих (сторож конторы, лесник, ночной сторож, кухарка, поломойка).

В феврале 1903 г. для распоряжения именными и заводами князя К.Э. Белосельского-Белозерского, обслуживания и выплаты долгов кредитным организациям было учреждено Опекунское управление. В отчетах Опекунского управления за 1903-1909 гг. отмечалось, что на содержание дома на Крестовском острове было потрачено 70 710 рублей.

В 1910-е гг. был разработан и напечатан план Крестовского острова со схемой разбивки территории острова на земельные участки, предназначенные для сдачи в долгосрочную аренду частным и юридическим лицам. Суммы от продажи земельных участков Крестовского острова являлись единственным источником для содержания семьи Белосельских-Белозерских. В то же время, выплаты процентов по залогу острова в Санкт-Петербургском Тульском земельном банке, значительные расходы по содержанию дорог и построек острова привели к тому, что владение Крестовским островом стало убыточным. Критическое положение не спасло и освобождение высочайшим распоряжением от обязательств по уплате долга Государственному Банку.

В 1916 г. финансовая ситуация с владельцами Крестовского острова вынудила Опекунское управление продать весь остров английскому обществу с ограниченной ответственностью «Русский Трест» и «Финансовой компании». Земля Крестовского острова была оценена в пять миллионов рублей. Для получения доходов с земли Крестовского острова и распродажи участков «Русский Трест» и «Финансовая компания» обязались учредить «Русское акционерное общество». При этом, каменный дом со служебными постройками и прилегающим парком князь К.Э. Белосельский-Белозерский сохранил в своем владении.

Доверенностью от 13 февраля 1918 г. князь К.Э. Белосельский-Белозерский передал право управлять и распоряжаться всем своим имуществом, включая имущество на Крестовском острове, своему внуку ротмистру Сергею Сергеевичу Белосельскому-Белозерскому (1895-1978).

После трагических событий октября 1917 г. и прихода к власти большевистского правительства, князь С.С. Белосельский-Белозерский 29 мая 1918 г. продал всю обстановку дома на Крестовском острове коммерсанту греческому подданному Амвросию Павловичу

Петрокино.¹⁸ Очевидно, что этот шаг был продиктован необходимостью получения денежных средств и предстоящим отъездом Белосельских-Белозерских из России.

Декретом ВЦИК от 20 августа 1918 г. "Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах" недвижимое имущество частных подлежало национализации. В последующие годы, отдельными распоряжениями органов местной власти были национализированы частные постройки на Крестовском острове, включая бывшее владение князей Белосельских-Белозерских.

В 1920-х – 1930-х гг. территорию бывшей дачи Белосельских-Белозерских занимал учебно-показательный питомник Всероссийского сельскохозяйственного музея, в котором размещались огороды, теплицы, пашни, птичник, улей, фермы, рыбный завод. Позднее появились племенной рассадник и ботанико-полевой участок. Питомник демонстрировал достижения отраслей животноводства, огородничества, плодоовощеводства, пчеловодства и цветоводства. Очевидно, что находящийся рядом бывший Кухонный корпус также использовался в хозяйственных и, возможно, в жилых целях учреждения.

В 1929 г. Музей передал в аренду целлюлозно-бумажному Техникуму два здания – главный дом бывшей усадьбы и главный корпус хозяйственного двора. В связи с размещением учебного заведения был выполнен проект приспособления зданий. Проект предполагал разборку и установку деревянных перегородок, закладку некоторых внутренних дверных проемов для организации изолированных помещений учебных кабинетов, организацию кухни и санузлов, замену каминов круглыми печами. Сведений об использовании в текущий период бывшего Кухонного корпуса не имеется.

В 1932 г., в рамках «социалистической реконструкции Ленинграда», начинается строительство Центрального парка культуры и отдыха на Кировских островах (далее – ЦПКиО). Крестовскому острову отводилась роль центра активного отдыха и спорта. По проекту архитектора А. С. Никольского в западной части острова строится большой спортивный стадион. В 1934 г. в мастерской Никольского было создано три проекта планировки парка на Крестовском острове. Все они предполагали значительное изменение планировки участка бывшей княжеской дачи. Все постройки, кроме главного здания, намечалось снести, пруды засыпать. В главном здании должен был разместиться «дом художественной самодеятельности».

На довоенных планах Ленинграда участок бывшей дачи князей Белосельских-Белозерских, сохранявшей исторические планировочные элементы, обозначен как Сельскохозяйственный сектор (?) ЦПКиО.

Грандиозные планы архитектора А.С. Никольского в полной мере реализовать не удалось ввиду начавшейся Великой Отечественной войны. В период войны деревянные постройки бывшей княжеской усадьбы были значительно повреждены и разобраны в хозяйственно-бытовых целях. Главный дом бывшей княжеской усадьбы получил существенные разрушения в результате попадания авиабомбы. По этой причине были разрушены конструкции здания и утрачена кровля, что повлекло последующее разрушение постройки. Находящийся рядом бывший Кухонный корпус, вероятно, повреждений не получил.

7 октября 1945 г. в западной части Крестовского острова заложен городской парк отдыха – Приморский парк победы. Над разработкой проекта парка работали архитекторы П. С. Волков, В. В. Медведев, О. И. Руднев, В. В. Степанов. В состав территории парка была включена и территория бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских. На основной части бывшей усадьбы предполагалось создать Детский сектор, северная часть была

¹⁸ РГАДА. Ф. 1480. Оп.1. Д.168. Имущественные документы князей Белосельских-Белозерских на недвижимую собственность в Петербурге. 1906-1918 гг.

включена в планировочную композицию нового парка, восточная часть частично отошла в пользование городской больнице Ждановского района.

В 1951 г. был составлен технический проект создания павильона Детского сектора в бывшем главном доме князей Белосельских-Белозерских. В ходе проектирования институтом «Ленпроект» были проведены обмерные работы. К этому времени наружные кирпичные стены здания сохранялись на полную высоту и имели следы архитектурно-художественного убранства. В рабочем проекте 1952 г. было предусмотрено приспособление различных помещений дворца под кружки и секции для занятий детей. Осуществление проекта планировалось на 1953 г., но реализовать проект по каким-то причинам не удалось. Спустя некоторое время здание, огражденное от детской площадки деревянным забором, разобрали во избежание несчастных случаев. Установить характер использования в это время бывшего Кухонного корпуса не представляется возможным.

С 1953 г. часть территории бывшей усадьбы Белосельских-Белозерских была занята автобазой Министерства культуры. Бывшие служебные флигели усадебного комплекса подверглись перестройкам и были приспособлены для производственных нужд. На территории автобазы были возведены современные металлические ангары, а существующие исторические здания обросли многочисленными пристройками. Вероятно, именно в этот период была осуществлена капитальная реконструкция бывшего Кухонного корпуса, о проведении в это время которой нам известно из «Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости» по рассматриваемому объекту.

В результате капитальной реконструкции здание претерпело полную перестройку с надстройкой вторым этажом, заменой несущих конструкций и кровли, перепланировкой, пробивкой дверных и оконных проемов, устройством лестниц, балкона, нового входа. Ввиду изменения объемно-планировочного решения здания необходимость сохранения архитектурного декора фасадов полностью отпала. Здание было гладко оштукатурено без поэтажных членений и выделения оконных проемов. Наружное оформление здания выполнено в приемах петербургского классицизма, что обеспечивало сооружению нейтральный облик. Проектная документация по осуществленной в 1950-е гг. перестройке бывшего Кухонного корпуса к настоящему времени не выявлена.

Во второй половине XX в., несмотря на строительство огромного стадиона им. С.М. Кирова, а также создания Приморского парка Победы, Крестовский остров для большинства ленинградцев оставался малодоступной частью города. Это обстоятельство не позволяло развивать здесь сферу услуг, жилое и социальное строительство. После открытия в 1999 г. станции метрополитена «Крестовский остров» приток горожан и туристов на остров резко возрос.

По заказу городской администрации НИПИ Генплана под руководством академика архитектуры В.Ф. Назарова была разработана «Концепция развития Крестовского острова», согласно которой за восточной оконечностью острова были закреплены (сохранены) спортивно-досуговая, рекреационная, частично жилая функции, за западной – спортивная и рекреационная. В последующие годы предпринимательского роста эти направления городской жизни получили большое развитие.

Отчасти эти процессы подтолкнули и возобновление реставрационной деятельности на объектах бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских.

На основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05 июля 1999 г. объект культурного наследия «Усадьба Белосельских-Белозерских» (адрес: Крестовский остров, Крестовский пр., 20, 22, 34) получил статус объекта культурного наследия регионального значения.

В конце 1990-х гг. институтом «Спецпроектреставрация» был разработан проект капитального реставрационного ремонта оранжерей.

В 2001 г. осуществлена комплексная реконструкция бывшего Главного корпуса хозяйственного двора под представительские и жилые цели.

Здание бывшей дачи князей Белосельских-Белозерских было восстановлено по проекту, разработанному в 2004-2007 гг. ОАО «ЛенжилНИИпроект» и предусматривающему воссоздание по обмерным чертежам наружного исторического облика. Внутренняя планировка здания была осуществлена для нового функционального назначения - апартамент-отеля.

В 2006-2007 гг. ООО «Аллегория» разработало проект воссоздания бывшего Дома садовника.

В 2019-2020 гг. по заказу ООО «Теплый стан» (Москва)¹⁹ по проекту ООО «Литейная часть-91» генеральным подрядчиком работ ООО «ЛОФТ» проводились работы по капитальному ремонту с перепланировкой здания бывшей княжеской дачи и благоустройству прилегающей территории. Данные работы не коснулись здания и территории бывшего Кухонного корпуса, который находился на обособленной от главного дома территории.

В 2021 г. здание бывшего Кухонного корпус было выставлено на продажу.

В настоящее время здание Кухонного корпуса обрело нового владельца.

11.3. Современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34) - двухэтажное прямоугольное в плане здание с одноэтажным объемом с северо-восточной стороны (имеющим выход на эксплуатируемую кровлю). Здание – нежилое.

Фундамент – бутовый ленточный. Цоколь выполнен из путиловского известняка. Кровля основной части здания – вальмовая. Имеются дымоходы. Фасады здания оштукатурены и окрашены, оформлены профилированным межэтажным карнизом. Венчающий карниз - профилированный. Лицевой (северо-западный) фасад раскрепован.

Кладка стен здания выполнена из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига на строительном растворе с песчаным наполнителем. Оконные проемы в уровне второго этажа имеют полуциркульное завершение, в уровне первого этажа оконные проемы - прямоугольные. Перед входом со стороны лицевого фасада из бетонных плит выполнена площадка входа.

Перекрытия в здании - плоские, по металлическим балкам. В качестве несущих балок использовано двутавровое железо. Стены внутренние (капитальные) – кирпичные.

Лестница в здании – 4-х маршевая, обеспечивает доступ с первого на второй этаж. Лестничные площадки – монолитная ж/б плита по стальным балкам из прокатного профиля. Соединение косоуров и балок выполнено на сварке.

В настоящее время на объекте культурного наследия ведутся работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного

¹⁹ Объект недвижимого имущества передан ООО «Газэнергопром Девелопмент» в аренду ООО «Теплый стан» на основании договора аренды от 15 ноября 2017 года.

по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), согласованной КГИОП в установленном законом порядке (Письмо о согласовании от 22.07.2024 № 01-24-1287/24-0-1). Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-368/25-0-1 от 26 марта 2025 г., выдано ООО «Наследие» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия №Л 040-00103-00/00403806 от 02.02.2015 г.) (срок до 31.12.2025 г.). К настоящему времени поздние (не исторические), пристройки, являющиеся диссонирующими объемами, искажающими исторический облик объекта культурного наследия (не являются объектом культурного наследия регионального значения) разобраны. Помимо этого, выполнено устройство временной кровли для ведения работ по ремонту кровли. Выполняется разборка кровли с покрытием из кровельного железа, стропильной системы, обрешетки, а также водосточной системы, демонтирована поздняя не историческая отделка помещений.

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. "Предварительные работы"			
1	01-21-762/25-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
2	01-21-762/25-ПП	Часть 2. Предварительные работы	
Раздел 2. "Комплексные научные исследования"			
3	01-21-762/25-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. "Проект ремонта, реставрации и приспособления"			
4	01-21-762/25-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка	
5	01-21-762/25-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения	
		Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
		Подраздел 3.1. Система электроснабжения	
6	01-21-762/25-ИОС1.1	Часть 1. Внутренние системы электроснабжения	

7	01-21-762/25-ИОС1.2	Часть 2. Архитектурная подсветка фасадов	
8	01-21-762/25-ИОС2.1	Подраздел 3.2. Система водоснабжения	
9	01-21-762/25-ИОС3.1	Подраздел 3.3 Система водоотведения	
		Подраздел 3.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
10	01-21-762/25-ИОС4.1	Часть 1. Отопление	
11	01-21-762/25-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха	
12	01-21-762/25-ПОР	Подраздел 4. Проект организации работ	
13	01-21-762/25-ПБ	Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

разработана ООО «РЕНОВАЦИЯ» на основании и в полном соответствии с Заданием КГИОП №01-21-762/23-0-1 от 20.03.2023 г. (Приложение №10).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (действующая редакция, 2016).

- ППРФ № 985 от 04.07.2020 г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексных научных исследований (Раздел 2), проектом ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Раздел 3).

Представленный проект разработан на основании данных комплексных научных исследований объекта (в том числе, историко-библиографических исследований и обследований текущего (современного) технического состояния, а также данных обмерных работ).

В Томе 2. Часть 2. «Исходно-разрешительная документация» (Шифр: 01-21-762/25-ИРД) содержится учетная документация по объекту культурного наследия, документы технического учета, правоустанавливающие документы на объект, копия Задания КГИОП, Копия договора с заказчиком.

Представленная в Томе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», Расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, представлены в **Томе 3. Часть 3. «Предварительные работы» (Шифр: 01-21-762/25-ПР)**. Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

В данном Томе также представлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», составленный ООО «РЕНОВАЦИЯ» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления: 04 июня 2025 г.

Виды предполагаемых работ:

- Устройство гипсокартонных и газобетонных перегородок в габаритах существующих капитальных кирпичных стен с изменением планировки, исходя из современных потребностей, в соответствии с планами устройства перегородок.
- Внутренняя отделка помещений.
- Устройство чистых полов.
- Монтаж подвесных потолков, устройство штукатурной отделки потолков в отдельных помещениях.
- Установка межкомнатных дверных заполнений.
- Монтаж инженерных систем здания (система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха).
- Установка мебели, оборудования и сантехприборов в соответствии с назначением помещений.
- Устройство архитектурной подсветки здания.

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

Таким образом, предварительные работы (Раздел 1) выполнены в необходимом и достаточном для разработки проектной документации объеме.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Разработке специалистами ООО «РЕНОВАЦИЯ» проектной документации предшествовали историко-библиографические исследования, обмерные работы, а также обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А (Раздел 2. «Комплексные научные исследования»).

По результатам историко-библиографических исследований была составлена историческая справка по объекту культурного наследия с иконографическими материалами, списком архивных фондов и дел, а также библиографией. Историческая справка представлена в **Томе 2.1 – Раздел 2. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 01-21-762/25-ОКНИ)**. Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в **Томе 4 – Раздел 2. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: 01-21-762/25-ОКНИ)**. В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта, основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных

исследований выполнена графическая фиксация объекта культурного наследия. Проведенная фиксация, обмерные чертежи служат подосновой для разработки проектных решений. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений были выполнены инженерно-технические исследования текущего состояния объекта культурного наследия (Раздел 2 «Комплексные научные исследования»), в том числе, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, а также микологические исследования.

Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия представлены в *Томе 2.2. Раздел 2. «Отчет по комплексным научным исследованиям»*. Шифр: 01-21-762/25-ОКНИ).

Установлено, что здание (объект культурного наследия) - нежилое, имеет двухэтажный объем, прямоугольный в плане, с вальмовой кровлей и одноэтажную пристройку, имеющую выход на эксплуатируемую кровлю.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Фасады здания раскрепованы, оштукатурены и окрашены, имеются профилированный межэтажный и венчающий карниз. Оконные проемы первого этажа – прямоугольные, второго – с полуциркульным завершением. Цоколь отделан путиловским известняком. Имеется бетонная отмостка и крыльца.

На момент обследования на объекте культурного наследия ведутся работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/23), согласованной КГИОП (Письмо о согласовании от 22.07.2024 № 01-24-1287/24-0-1). Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-368/25-0-1 от 26 марта 2025 г. выдано ООО «Наследие» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия №Л 040-00103-00/00403806 от 02.02.2015 г.) сроком до 31.12.2025 г. Выполнено устройство временной кровли для ведения работ по ремонту кровли. Выполняется разборка кровли с покрытием из кровельного железа, стропильной системы, обрешетки, а также водосточной системы. Также демонтирована поздняя не историческая отделка помещений.

В ходе обследования было определено текущее техническое состояние объекта, а также установлено, что причинами имеющихся дефектов и повреждений, наиболее вероятно, являлись следующие факторы:

- неравномерные осадки здания;
- механические воздействия;
- ошибки СМР;
- длительное отсутствие капитального/текущего ремонта
- протечки, нарушение организованного водостока.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам также представлены в *Томе 2.3 - Раздел 2. «Отчет по комплексным научным исследованиям»* (Шифр: 01-21-762/25-ОКНИ). Указанное обследование проводилось для определения текущего состояния строительных и отделочных материалов объекта. Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натурных химико-технологических исследований основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

По результатам химико-технологического исследования даны необходимые технологические рекомендации по производству работ на объекте культурного наследия. Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на

объекте культурного наследия представлены в *Томе 3.3 - Разделе 3. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: 01-21-762/25-ОКНИ)*. Разработанные методические и технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов объекта (строительных и отделочных материалов) объекта культурного наследия.

Таким образом, по результатам выполненных комплексных научных исследований было определено текущее состояние объекта культурного наследия. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации. Исходя из результатов комплексных научных исследований, приняты основные методические направления работ по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия»

Проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Том 5. Раздел 3. Подраздел 1. «Пояснительная записка». Шифр: 01-21-762/25-ПЗ*).

Проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, в части интерьеров и архитектурной подсветки здания.

В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте культурного наследия, краткое описание существующего облика и текущего технического состояния и использования объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

Архитектурные решения, разработанные специалистами ООО «РЕНОВАЦИЯ» представлены в *Томе 7– Раздел 3. Подраздел 2. «Архитектурные решения». Шифр: 01-21-762/25-АР*).

Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Проектные решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Результаты комплексных научных исследований.
- Техническое задание на проектирование.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Проектные решения приняты на основании выполненных комплексных научных исследований. Проектом предусмотрено сохранение предмета охраны объекта культурного наследия: габариты и конфигурация прямоугольного в плане одно- двухэтажного здания, конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька, материал покрытия (листовое железо), исторические наружные и внутренние капитальные стены, историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка, оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа), оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический), раскреповка лицевого фасада, профилированные межэтажный и венчающий карнизы.

Проектом предусмотрено изменение внутренней планировки в габаритах капитальных стен, связанное с современными потребностями. Существующие несущие конструкции здания не затрагиваются. При этом, оформление интерьеров здания (конкретные наименования отделочных материалов, цветовых решений) выполняется по отдельно разработанному дизайн-проекту.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- Устройство гипсокартонных и газобетонных перегородок в габаритах существующих капитальных кирпичных стен с изменением планировки, исходя из современных потребностей, в соответствии с планами устройства перегородок.
- Внутренняя отделка помещений (оштукатуривание и окраска стен, укладка мозаики на клею в мокрых помещениях, монтаж плинтусов и подоконников).
- Устройство чистых полов (гранитная плитка на клею, керамогранит на клею, ламинат на подложке, мозаика на клею, устройство террасной доски на эксплуатируемой кровле одноэтажной пристройки).
- Монтаж подвесных потолков, устройство штукатурной отделки потолков.
- Установка межкомнатных дверных заполнений, в т.ч. противопожарных.
- Монтаж инженерных систем здания согласно соответствующим разделам проектной документации (система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха).
- Установка мебели, оборудования и сантехприборов в соответствии с назначением помещений.

При этом:

- Основой выбора вида отделки помещений является выполнение санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических, эстетических требований. Отделка предусматривается согласно требованиям соответствующих глав СНиП в зависимости от назначения помещений.
- Естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей обеспечивают существующие оконные проемы.

Проектные решения приняты с учетом требований СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда».

В разделе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемыми решениями направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия, независимо от современных эстетических оценок. Предлагаемые решения, а также технические средства и материалы реставрации не искажают эту информацию, максимально обратимы, и не препятствуют повторным ремонтно-реставрационным работам. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, утвержденный Распоряжением КГИОП от 24.07.2024 г. № 1002-рп (Приложение №3).

В рамках работ по разработке представленной проектной документации разработан раздел ***«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» (Раздел 3. Подраздел 3):***

- ***Подраздел 3.1. Система электроснабжения: Том 6. Раздел 3. Подраздел 3.1. Часть 1. Внутренние системы электроснабжения (Шифр: 01-21-762/25-ИОС1.1); Том 7. Раздел 3. Подраздел 3.1. Часть 2. Архитектурная подсветка фасадов (Шифр: 01-21-762/25-ИОС1.2)***

- ***Том 8. Раздел 3. Подраздел 3.2. Система водоснабжения (Шифр: 01-21-762/25-ИОС2.1)***

- ***Том 9. Раздел 3. Подраздел 3.3. Система водоотведения (Шифр: 01-21-762/25-ИОС3.1);***

- ***Подраздел 3.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха: Том 10. Раздел 3. Подраздел 3.4. Часть 1. Отопление (Шифр: 01-21-762/25-ИОС4.1); Том 11. Раздел 3. Подраздел 3.4. Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха (Шифр: 01-21-762/25-ИОС4.2)***

Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта

культурного наследия значения. Проектной документацией предусмотрено при трассировке инженерных сетей максимальное использование существующих трасс и технологических отверстий. При этом, нарушенное в ходе монтажа оборудования отделку представленным проектом предполагается восстановить в соответствии с разработанными рекомендациями (**Том 3.3 - Разделе 3. «Отчет по комплексным научным исследованиям». Шифр: 01-21-762/25-ОКНИ**).

Предлагаемое проектом решение наружного освещения (архитектурная подсветка) фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), (**Том 7. Раздел 3. Подраздел 3.1. Часть 2. Архитектурная подсветка фасадов. Шифр: 01-21-762/25-ИОС1.2**) призвано выгодно подчеркнуть архитектурные особенности памятника архитектуры, а также особенности архитектурно-художественного решения фасадов здания. Оно не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия.

В представленном Проекте имеется раздел «Проект организации работ» (**Том 14. Раздел 3. «Проект организации работ». Шифр: 01-21-762/25-ПОР**).

Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

При производстве работ используется существующий подъезд к зданию. Проектом производства работ не предусмотрено использование тяжелой техники, оказывающей влияние на состояние территории объекта культурного наследия. Передвижение автотранспорта осуществляется по существующим дорогам.

В соответствии с проектом: все скрытые работы предполагается активировать актом скрытых работ, а также вести журнал производства работ, вести фотофиксацию всех этапов работ, на все применяемые материалы иметь техническое описание поставщика или производителя и соответствующие сертификаты, этапы работ оформлять в установленном порядке по принадлежности инспектору органа охраны объекта культурного наследия, техническому надзору, Заказчику.

Раздел содержит общие сведения, характеристику объекта, сведения об организации строительной площадки. Выделены этапы работ. Описаны методы организации производства работ, требования к качеству и приемке. Введен авторский надзор. Предусмотрены мероприятия по организации труда, технике безопасности, пожарной безопасности. Определены потребности в ресурсах.

Раздел разработан в достаточном объеме, предусмотренные мероприятия направлены на недопущение повреждений памятника при производстве работ. Предложенные в проектной документации мероприятия не влияют на историко-культурную ценность объекта и не нарушают (сохраняют без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП от 24.07.2024 г. № 1002-рп (Приложение №3).

Представленные в проекте организации работ решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, предлагаемых проектной документацией.

В рамках работ по разработке представленного проекта специалистами ООО «РЕНОВАЦИЯ» разработан раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» **(Том 15. Раздел 3. Подраздел 8. Шифр: 01-21-762/25-ПБ).**

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность. Общие требования» объемно-планировочные решения и техническое исполнение выполнены таким образом, чтобы эвакуация людей (посетителей, обслуживающего персонала) была завершена до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара, при этом, с учетом ст. 8 ФЗ-384, обеспечивается сохранение устойчивости здания, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара.

Данный раздел выполнен в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами

Разработанная специалистами ООО «РЕНОВАЦИЯ» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Представленные в Проекте проектные предложения даны в достаточном объеме.

Все представленные в научно-проектной документации решения разработаны специалистами ООО «РЕНОВАЦИЯ» в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в 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.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования.

Представленные проектные решения направлены на сохранение исторического облика объекта культурного наследия и не нарушают исторически сложившуюся среду. Проектные предложения обеспечивают функционирование объекта культурного наследия в современных условиях и не нарушают (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 24.07.2024 г. № 1002-рп.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - *«Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25)*, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ», экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.А. Удальцова

истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП. В акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

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

7. Предлагаемые проектом мероприятия не нарушают исторически ценных элементов объекта культурного наследия. Все преобразования носят локальный характер и не приведут к искажению исторического облика объекта культурного наследия.

8. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект культурного наследия.

9. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

10. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным

документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11. Представленные в документации рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. 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.

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

16. 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. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-21-762/23-0-1 от 20.03.2023 г. (Приложение №10), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 24.07.2024 г. № 1002-рп (Приложение №3).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в

области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Паспорт объекта культурного наследия. Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27. Извлечение.

Приложение № 8. Копии Лицензий МКРФ (Выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Приложение № 9. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 10. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 11. Охранное обязательство.

Приложение № 12. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Дата оформления заключения
экспертизы:**

20.08.2025 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью А.А. Удальцова

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

Краткая историческая справка

Крестовский остров

В допетровское время территория будущего Санкт-Петербурга, включая острова Невской дельты, принадлежала шведскому королевству. Карта-реконструкция состояния территории на 1698 г. показывает немногочисленные крестьянские поселения, расположенные на крупных островах и по берегам Невы. Крестовский остров, обозначенный на карте как «Рехнингс-Гольм», оставался незаселенным, был покрыт смешанным лесом и частично заболочен.

После закрепления этих земель за Россией по результатам Северной войны со Швецией, началось постепенное освоение приобретенных территорий. Строительство на берегах Невы новой столицы - Санкт-Петербурга рассматривалось Императором Петром I в широком смысле и подразумевало включение территорий ближайших к нему окрестностей за счет передачи земель частным лицам - представителям высшей государственной и военной администрации, а также родовой аристократии.

В первом десятилетии XVIII в. Петр I (1672-1725) подарил Крестовский остров генерал-губернатору Санкт-Петербурга А.Д. Меншикову (1673-1729). Непродолжительное время, с 1714 по 1716 гг., остров принадлежал сестре царя – царевне Наталье Алексеевне (1673-1716). Затем вновь был возвращен А.Д. Меншикову и принадлежал ему вплоть до его опалы, последующей ссылки и лишения в 1727 г. прав владения на все недвижимое имущество в столице. Указом от 4 декабря 1731 г. императрица Анна Иоанновна (1693-1740) пожаловала Крестовский остров президенту Военной Коллегии генерал-фельдмаршалу графу Б.-Х. Миниху (1683-1767). С воцарением императрицы Елизаветы Петровны (1709-1762) граф Б.-Х. Миних, ложно обвиненный в государственной измене, предан суду, лишен званий и имущества. Крестовский остров вновь отходит казне. В первой половине XVIII в., остров не имел каких-либо следов благоустройства, значительная его часть была по-прежнему занята лесным массивом. В разное время имена владельцев острова были закреплены его названиях – «остров Святой Натальи» и «Христофоров остров».

10 октября 1743 г. Крестовский остров был пожалован фельдмаршалу графу А.Г. Разумовскому (1709-1771) - фавориту императрицы Елизаветы Петровны, который в скором времени передал остров во владение младшего брата – генерал-фельдмаршала графа К.Г. Разумовского (1728-1803), президента Российской Академии наук. Принято считать, что владение было закреплено за последним не позднее 1751 года.¹

¹ Богданов А.И. Историческое, географическое и топографическое описание Санктпетербурга, от начала заведения его, с 1703 по 1751 год, сочиненное г. Богдановым со многими изображениями первых зданий; а ныне дополненное и изданное надворным советником, правящим должность директора над

В 1760 г. К.Г. Разумовский распорядился перевезти с набережной р. Мойки на Крестовский остров свой деревянный дом в связи с постройкой в центре Петербурга каменного дома. Деревянные строения были собраны в восточной части острова и показаны на некоторых планах Санкт-Петербурга этого времени. Приблизительно в это же время, в лесном массиве Крестовского острова были прорезаны шесть просек: две из них проходили строго по сторонам света вдоль и поперек острова, четыре другие - лучами сходились в восточной части острова. Расположение просек послужило основой для дальнейшей планировки и застройки Крестовского острова.

В период с 1774 по 1777 гг. в Санкт-Петербургских ведомостях помещались объявления о сдаче в наем дома на Крестовском острове «с *оранжереєю, садовыми покосами, с огородами, санными покосами и рыбными ловлями*»².

Изменения, связанные со строительной и планировочной деятельностью на Крестовском острове в начальный период владения графом Разумовским, зафиксированы на плане, составленном И. Ф. Липгартом (1733—1798) в 1777 году (?).³ В южной части острова, куда приходит просека, пересекающая остров с севера на юг, построена деревянная пристань и возведено прямоугольное в плане строение.

Сведения о дате начала и окончания строительства предназначенного для охоты небольшого каменного дома Разумовского в южной части острова, равно как и сведения об авторе проекта и первоначальном проекте, до сих пор остаются невыявленными.

Впервые изображение в плане каменного дома на Крестовском острове встречается на планах Санкт-Петербурга 1770-х – 1780-х гг. На плане Крестовского острова, составленном в 1786 г. Николаем Бетлингом, дом Разумовского изображен с крестообразной формой в плане. С восточной стороны показаны два прямоугольных флигеля, один из которых м.б. занят кухонными помещениями.

В 1786 г. граф К.Г. Разумовский произвел раздел своего недвижимого имущества между сыновьями. Крестовский остров отошел к старшему сыну – сенатору, действительному статскому советнику графу Петру Кирилловичу Разумовскому (1751-1823).

В книге И.-Г. Георги «Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях одного...», изданной в 1794 г., на Крестовском острове кроме «господского овощного сада», дома трактирщика и

Новороссийскими училищами, Вольного Российскаго собрания, при ими. Московском университете и Санктпетербургскаго Вольнаго экономического общества членом Васильем Рубаном. — 1-е изд. — СПб.: Тип. Воен. коллегии, 1779.

² Санкт-Петербургские ведомости от 21.10.1774 г., 10.02.1775 г., 15.05.1775 г., 18.03.1776 г. 15.12.1777 г.

³ РГВИА. Ф. Военно-учетный архив (ВУА), № 22433.

образцовой деревни упоминается «...графский каменный двухэтажный замок, с двумя флигелями, в самом лесу...»⁴ на южной стороне острова.

19 августа 1803 г. П.К. Разумовский продал Крестовский остров действительному статскому советнику князю Александру Михайловичу Белосельскому-Белозерскому (1752-1809) за 120 000 рублей.

Формирование усадьбы князей Белосельских-Белозерских

Вскоре после приобретения Крестовского острова, князь А.М. Белосельский-Белозерский начал благоустройство острова и непосредственно территории владельческой усадьбы (или княжеской дачи).

Первые изменения зафиксированы на плане Санкт-Петербурга 1806 г., а именно: в правой восточной части показаны новые деревянные постройки, среди которых здания оранжерей и скотного двора.⁵

В связи со смертью князя А.М. Белосельского-Белозерского в 1809 г. Крестовский остров перешел в собственность его супруги княгини Анны Григорьевны Белосельской-Белозерской (1773-1846) и старшего сына князя Э.А. Белосельского-Белозерского (1802-1846). В начале XIX в. острова Невской дельты становятся необычайно популярны для отдыха и летних прогулок состоятельных петербуржцев. На берегах Большой, Малой и Средней Невки велось активное строительство частных дач. Наиболее живописная панорама из великолепных частных построек наблюдалась на пространстве между Крестовским, Каменным и Аптекарским островом. На восточной оконечности Крестовского острова были сооружены катальные горки, представляющие одно из самых популярных развлечений великосветского Петербурга. Владельцами острова здесь были также возведены разнообразные постройки для отдыха горожан.

Вероятно, в это время старая дача владельцев острова в восточной его части окончательно приобрела второстепенное значение, сдавалась в аренду и постепенно приходила в упадок. Приоритетное значение для отдыха на Крестовском острове стало приобретать каменное здание бывшего охотничьего замка, вокруг которого стало формироваться новое ядро княжеской дачи. Здесь, между 1806 и 1819 гг. была выстроена деревянная дача «княжий дом». Постройка находилась в северной части княжеской усадьбы, у главной дороги, ведущей к каменному дому.

⁴ Георги, И.-Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. С планом. В 3 ч. Ч. 1-3. СПб.: При Имп. Шляхетном сухопутном кадетском корпусе, 1794. Часть 1. С.155.

⁵ Отдел рукописей РНБ. Ф. 40. Д. 116.

В период между 1820 и 1823 гг. на территории, прилегающей к главному каменному зданию дачи с запада, был разбит пейзажный сад.

Наиболее точно ситуацию по застройке территории владельческой дачи на Крестовском острове передает план Санкт-Петербурга, снятый геодезистами под руководством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта (1789-1865) и позднее гравированный в Военно-топографическом депо Главного штаба. В частности, на плане Крестовского острова подробно прорисована лучевая планировка, старые усадебные постройки и огороды, катальные горки и развлекательные постройки на восточной оконечности, деревня в северной части острова, а также пейзажная часть парка с прудами и прогулочными дорожками, примыкающая к каменной даче князя Белосельского-Белозерского. По оси просеки, пересекающей остров с севера на юг, вблизи пристани на южной оконечности, находится каменное здание дачи крестообразной формы в плане. С северо-восточной стороны к нему примыкает каменное прямоугольное в плане небольшое здание, расположение и очертания которого соответствуют зданию Кухонного корпуса. Севернее расположено еще одно небольшое каменное здание служебного назначения. Остальные хозяйственные постройки сосредоточены в восточной части усадьбы: деревянный оранжерейный корпус с огородами и садами расположен вблизи южного берега, севернее возведено полуциркульное в плане здание скотного двора и еще несколько построек.

Таким образом, гравированный план Ф.Ф. Шуберта 1828 г. позволяет уверенно предположить, что здание Кухонного корпуса могло быть возведено одновременно с главным каменным зданием усадьбы в последней четверти XVIII в. и, вероятно, изначально имело идентичное архитектурное оформление.

До наших дней сохранилось первое и достоверное гравированное изображение плана и фасада главного дома дачи княгини Белосельской-Белозерской, выполненное в 1826 г. художником А. Шелковниковым (1788-п. 1840) для издания «Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга».⁶ План здания представляет собой крест, образованный сильно выступающими корпусами относительно центрального восьмигранного объема, оформленного на северной и южной стороне центрального корпуса портиками с лестницами – спусками в сад. Одноэтажный объем здания размещен на высоком подвальном этаже и увенчан в центре небольшим бельведером с флагштоком. Гладкоштукатуренные фасады здания прорезаны высокими прямоугольными окнами. На кровле здания по периметру установлена декоративная балюстрада. Плоскости стен оформлены лопатками и небольшими нишами в характере раннего классицизма.

⁶ Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга. Т. 4. СПб, 1826.

Вероятно, такой характер оформления стен мог быть использован и для оформления расположенного рядом Кухонного корпуса.

Около 1840 г. деревянная пристань на территории дачи была заменена на каменную по проекту Д.Ф. Адамини (1792-1860). Пристань была облицована гранитом и украшена решёткой, изготовленную на одном из чугунных заводов в Сибири, принадлежащих Белосельским-Белозерским.

Перестройка усадьбы князей Белосельских-Белозерских в середине XIX в.

Около 1846 г. владельцем Крестовского острова князем Э. А. Белосельским-Белозерским были начаты работы по перестройке зданий на территории дачи.⁷ Однако ему не суждено было завершить задуманные работы ввиду внезапной смерти, в том же году скончалась его мать – княгиня А.Г. Белосельская-Белозерская.

В 1846 г. Крестовский остров перешел к четырехлетнему сыну Константину Эсперовичу. Вдова княгиня Е.П. Белосельская-Белозерская, ввиду малолетства сына, осуществляла общее руководство строительными работами и фактически выступала их заказчиком. Для управления недвижимыми имениями несовершеннолетнего князя в Санкт-Петербургской дворянской опеке был создан Опекунский совет, который получил право распоряжаться денежными средствами по продолжавшейся перестройке здания.

К сожалению, проектные чертежи и другие документы о строительстве на Крестовском острове не сохранились, о строительных работах на даче можно судить лишь по отчетам Опекунского совета, который распоряжался выплатами по счетам строительных подрядчиков за работы по даче на Крестовском острове. Выплаты производились за работы по перестройке оранжерей, по строительству новой деревянной дачи, за меблировку и драпировку помещений, а также за работы по благоустройству сада. Строительство каменных оранжерей велось под наблюдением архитектора Л.Я. Тиблена (1805-1883). Всего на перестройки и убранство дома со службами в 1846 – 1847 гг. было затрачено 18 876 руб.⁸

К первой половине XIX в. относится несколько изображений дачи князей Белосельских-Белозерских, которые позволяют делать представление о внешнем облике главного дома и некоторых служебных построек.

В частности, на рисунке неизвестного художника с изображением дачи княгини Белосельской-Белозерской на Крестовском острове со стороны Невки, опубликованном в

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

журнале «Иллюстрация» в 1847 году, справа от главного дома просматривается каменная постройка, своим расположением внешне напоминающая Кухонный корпус. Фасад этой одноэтажной постройки с окнами второго света декорирован пилястрами, наличниками, штукатурными рамами и балюстрадой по карнизу.

Строительные работы на участке дачи на Крестовском острове возобновились в 1849 г. В делах Санкт-Петербургской дворянской опеки имеются документы о затратах Опекунского совета на строительные работы с 1 мая 1849 г. по 1 мая 1850 г. В это время начались работы по перестройке пришедшей в ветхость главной дачи «с надстройкою второго этажа». На перестройку дачи в сезон 1849 г. было затрачено 13 347 руб.⁹

В 1849 г. были проведены работы по осушению местности вокруг дачи, для чего вблизи оранжерей был вырыт канал. В этот же сезон были выстроены службы при новых оранжереях. Для ограждения усадебного сада в 1849 – 1850 гг. была сделана новая железная решетка, вход в парк был оформлен трехчастными ажурными воротами.

В Отчете Императорской Академии художеств за 1848-1849 гг. академический год отмечается: «Профессор А.И. Штакеншнейдер ... приступил к перестройке по вновь проектированному им фасаду загородного дома князей Белосельских-Белозерских, что на Крестовском острове...».¹⁰

В 1850 - 1851 гг. главный дом усадьбы был перестроен по проекту архитектора А.И. Штакеншнейдера (1805-1865).¹¹

При перестройке главного дома А.И. Штакеншнейдер сохранил объемную и планировочную крестообразную композицию первоначальной постройки. Боковые крылья архитектор надстроил третьим этажом до уровня верха первого яруса центрального восьмигранного помещения. Два верхних яруса башни А.И. Штакеншнейдер заменил широким восьмигранным бельведером с кровлею сложной барочной формы.

В период с 1 мая 1850 г. по 1 мая 1851 г. Опекунский совет выплатил по счетам подрядчиков за эти работы 16 974 руб. 15 коп.¹²

За отчетный период Опекунского совета с 1 мая 1851 г. по 1 мая 1852 г. на перестройку главной каменной дачи было затрачено 29 067 руб. 24 коп.. На устройство

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

¹⁰ Торжественные публичные собрания и отчеты Императорской Академии художеств (1817-1859) / сост., авт. вступ. и примеч. Н.С. Беляев; БАН. - СПб.: БАН, 2015. С. 402.

¹¹ Эйсер А. Штакеншнейдер А.И. // Зодчий. 1902. №12. С.150.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

дорог и дорожек, аллей, канала и пруда в саду и на ремонт дач затрачено 25 827 руб. 59 коп.¹³

В 1851 г. по проекту архитектора А.И. Штакеншнейдера началось возведение новых каменных служб на месте, сломанных между 1849 и 1851 гг. деревянных построек скотного двора, имевших форму полукруга.¹⁴

Строительные работы по возведению служб и перестройке главной дачи продолжались в 1852 г. Архитектор А.И. Штакеншнейдер отметил в своем дневнике дни, в которые он ездил на Крестовский остров осматривать работы по строительству каменного дома и служб (в 1852 г. архитектор побывал на строительной площадке только три раза).

В Отчете Императорской Академии художеств за 1851-1852 гг. академический год отмечается: *«Профессор А.И. Штакеншнейдер ... на постройку на Крестовском острове для наследников князя Белосельского-Белозерского, конюшенного двора и служебного дома, которые уже строятся, сверх того, оканчивал для сих же наследников перестройку каменных домов, что у Аничкова моста и на Крестовском острове...»*.¹⁵

В 1852 г. по проекту А.И. Штакеншнейдера в соответствии с новым архитектурным оформлением главного дома был изменен фасад каменного Кухонного корпуса.

В отчете Опекунского совета с 1 мая 1855 г. по 1 мая 1856 г. значатся следующие статьи расходов: на перестройку и меблировку каменной дачи (45 965 руб. 90 коп.), на устройство и исправление дорог и дорожек (2 589 руб. 25 коп.), на устройство оранжерейного зала и сторожевых домиков (2 241 руб. 25 коп.), на постройку каменных служб (3157 руб. 65 коп.).¹⁶

Во время проведения больших строительных работ на усадьбе в середине XIX в. был заново оформлен участок земли между главным домом и пристанью.

Внешний облик перестроенного А.И. Штакеншнейдером главного дома дачи князей Белосельских-Белозерских, а также прилегающей территории, запечатлен на акварелях В. Садовникова из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга, исполненных с натуры в августе 1860 г.¹⁷

В 1865 г. владельцы Крестовского острова – Елена Павловна Белосельская-Белозерская (во втором браке – княгиня Кочубей) (1812-1888) и ее сын корнет лейб-

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1150.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1152.

¹⁵ Торжественные публичные собрания и отчеты Императорской Академии художеств (1817-1859) / сост., авт. вступ. и примеч. Н.С. Беляев; БАН. - СПб.: БАН, 2015. С. 459.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 268. Оп.1. Д. 1152.

¹⁷ ГМИ СПб. Инв. № I-A-617-а, Инв. № I-A-618-а.

гвардии Конного полка Константин Эсперович Белосельский-Белозерский (1843-1920) заложили весь Крестовский остров со всеми находящимися на нем постройками в Санкт-Петербургском кредитном обществе. Для оценки имущества в марте 1865 г. была составлена подробная опись Крестовского острова. Ко времени совершения залога на территории княжеской дачи находились следующие постройки: каменная дача с каменными кухней и ледником при ней; оранжереи каменная, железная и деревянная; птичник деревянный на каменном фундаменте; дом для княжон деревянный, крытый соломой; дача княжая изба «со светелкою на каменном фундаменте, деревянная, с деревянными службами»; дом садовника – двухэтажный, с каменным нижним и деревянным верхним этажом; деревянный дом для рабочих; три каменные дома для прислуги; деревянная баня, крытая тесом; два сарая, две сбруйные, два ледника и конюшня на 40 стойл деревянные на каменном фундаменте. Большинство строений были покрыты железом. Парк усадьбы был обнесен металлической оградой. На территории дачи находились сад английский, сад французский, парк, овощной и ягодный огороды. Общая оценка составила 58 723 руб.¹⁸

18 декабря 1867 г. между сонаследниками покойного князя Эспера Александровича Белосельского-Белозерского был совершен отдельный акт. По этому акту княгине Кочубей отошла территория княжеской дачи на Крестовском острове со всеми постройками и парком, а князь Константин Эсперович был утвержден во владении всей остальной частью Крестовского острова.

В 1884 г. князь К.Э. Белосельский-Белозерский продал дом на Невском проспекте вел. кн. Сергею Александровичу, вступившему в брак с вел. кн. Елизаветой Фёдоровной (родной сестрой будущей императрицы Александры Федоровны).

С 1884 г. дача на Крестовском острове стала местом постоянного жительства семьи князя Белосельского-Белозерского. В том же году Крестовский остров был заложен его владельцем в Санкт-Петербургском Тульском земельном банке. В связи с залогом были изготовлены фиксационные чертежи построек усадьбы и составлены новые описи имущества.¹⁹ Фиксационные чертежи отдельных служебных построек усадьбы были обнаружены в фонде коллекции архитектурной графики.²⁰

Согласно описи 1884 г. на территории усадьбы князя К.Э. Белосельского-Белозерского находились: главный дом, дача со службами, изба князя и дом служащих, службы при доме князя, прачечная и электрическая станция при главном доме, оранжерея,

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.1. Д. 1190.

¹⁹ РГИА. Ф.596. Оп.14. Д.257.

²⁰ РГИА. Ф.1424. Оп.2. Д.179.

богадельня с церковью и школой, ферма. Остальные постройки описаны следующим образом: каменный корпус для кухни главной дачи, служебный дом при главной даче – жилой трехэтажный дом, два одинаковых каменных одноэтажных с деревянным мансардным этажом флигеля, один из которых «с внутренней лучшей отделкой для жилой квартиры высшего назначения чем прислуги», примыкающая к одному из этих флигелей каменная одноэтажная служба и таких же размеров деревянная служба у другого *«маленького жилого флигеля»*. Так называемая «княжья изба» описана как деревянный двухэтажный на каменном фундаменте дом в русском сельском стиле, со стенами, рубленными из толстых бревен, крыльцом, галереей и балконом. Рядом с княжьей избой находилась *«вторая малая изба»* — деревянный одноэтажный дом на каменном фундаменте также в *«русском сельском стиле»*. Оранжереи с домом садовника – смешанной постройки – из камня, дерева и металла. Непосредственно оранжереи – с многочисленными *«стекольчатыми»* стенами, крышей и перегородками. К оранжереям принадлежали службы, состоящие из деревянной избы с пристройками для ледника и кладовых, деревянные конюшни на 4 стойла с сараем и деревянный навес. Также на территории усадьбы находились деревянные крытые железом конюшни на 9 денников и 22 стойла, с сеновалом. Ферма располагалась на северо-западе от главного дома, за территорией усадьбы, и состояла из 2-х жилых домов *«в швейцарском стиле»*, трех коровников и двух служб.²¹

Среди обнаруженных чертежей в РГИА оказался фиксационный чертеж Кухонного корпуса, дающий полное представление об этой постройке.²² Одноэтажное здание симметричное в плане здание на пять осей имело второй свет, реализованный через окна овальной формы. Второй свет был необходим, прежде всего, большому перекрытому сводом квадратному в плане помещению главной кухни, расположенной в центре здания. Примечательно, что по северному фасаду окна нижнего этажа и второго света оказались ложными, кроме одного центрального окна. Таким образом, главная кухня хорошо освещалась с южной стороны. Вдоль северной стороны располагались разнообразные по назначению очаги и плиты. По обоим сторонам зала в двух уровнях располагались складские помещения. Вход в здание осуществлялся с западной стороны, через прихожую, где находилась лестница на антресольный этаж. В северо-западном углу находилось небольшое помещение с угловой печью. В главную кухню вел один дверной

²¹ Степанова Е.А. Историческая справка к проекту реставрации Дома садовника. Проект реставрации (воссозданию здания) бывшего Дома садовника усадьбы Белосельских-Белозерских. 2002 г. Архив КГИОП, инв. № Н-7816.

²² РГИА. Ф.596. Оп.14. Д.257. Л.9.

проем, смещенный к южной стене. Другой дверной проем в центре восточной стены вел через проходное помещение в огороженный и примыкающий к восточную фасаду здания хозяйственный двор неправильной формы в плане. Здесь, в юго-западной части, был построен каменный ледник. Очевидно, что двор использовался для подвоза продуктов питания, воды и дров, а также для содержания небольшого количества домашней птицы. Надо полагать, что ввиду небольших площадей, остальные помещения предназначались для хранения разнообразных продуктов питания. В помещения антресольного этажа вели небольшие деревянные лестницы.

Ввиду близости Кухонного корпуса к главному дому, архитектурное решения здания было выполнено по проекту А.И. Штакеншнейдера в едином ключе. Фактически зданию был придан облик паркового павильона. Как и главный дом, фасады Кухонного корпуса получили идентичную архитектурную обработку. Прямоугольные и овальные оконные проемы были оформлены профилированными наличниками. Боковые части здания, заключающие по одной оси, за счет оформления вертикальными филенчатыми лопатками, получили вид «ложных» ризалитов. Этот прием позволил придать небольшому зданию объемно-пространственный ритм и художественный интерес. Кровля здания оказалась скрыта декоративной балюстрадой с тумбами, охватывающей здание по периметру.

В последующие годы многочисленные постройки княжеской усадьбы неоднократно ремонтировались, частично перестраивались и надстраивались, что отражалась в описях заложенного имущества. Жилые и служебные здания совершенствовались с инженерной точки зрения, были оснащены водопроводом, канализацией, электричеством и пр.

Для ведения текущих дел и поддержания порядка на Крестовском острове существовал административный штат, состоявший из управляющего, архитектора, бухгалтера, кассира, конторщиков, десятников и смотрителей, а также других рядовых служащих (сторож конторы, лесник, ночной сторож, кухарка, полomoйка).

В феврале 1903 г. для распоряжения имениями и заводами князя К.Э. Белосельского-Белозерского, обслуживания и выплаты долгов кредитным организациям было учреждено Опекунское управление. В отчетах Опекунского управления за 1903-1909 гг. отмечалось, что на содержание дома на Крестовском острове было потрачено 70 710 рублей.

В 1910-е гг. был разработан и напечатан план Крестовского острова со схемой разбивки территории острова на земельные участки, предназначенные для сдачи в долгосрочную аренду частным и юридическим лицам. Суммы от продажи земельных

участков Крестовского острова являлись единственным источником для содержания семьи Белосельских-Белозерских. В то же время, выплаты процентов по залогу острова в Санкт-Петербургском Тульском земельном банке, значительные расходы по содержанию дорог и построек острова привели к тому, что владение Крестовским островом стало убыточным. Критическое положение не спасло и освобождение высочайшим распоряжением от обязательств по уплате долга Государственному Банку.

В 1916 г. финансовая ситуация с владельцами Крестовского острова вынудила Опекунское управление продать весь остров английскому обществу с ограниченной ответственностью «Русский Трест» и «Финансовой компании». Земля Крестовского острова была оценена в пять миллионов рублей. Для получения доходов с земли Крестовского острова и распродажи участков «Русский Трест» и «Финансовая компания» обязались учредить «Русское акционерное общество».

Каменный дом со служебными постройками и прилегающим парком князь К.Э. Белосельский-Белозерский сохранил в своем владении.

В 1917 г. журнал «Столица и усадьба» опубликовал заметку Кондакова о даче князей Белосельских-Белозерских на Крестовском острове, в которой содержалось подробное описание обстановки и убранства помещений главного дома. Статья была проиллюстрирована фотографиями с изображением интерьеров и наружных видов. Публикация оказалась единственным публичным представлением частного владения в дореволюционных источниках, вышедшая незадолго до уничтожения института частной собственности в России и фактически уничтожения богатого родового имения.²³

Доверенностью от 13 февраля 1918 г. князь К.Э. Белосельский-Белозерский передал право управлять и распоряжаться всем своим имуществом, включая имущество на Крестовском острове, своему внуку ротмистру Сергею Сергеевичу Белосельскому-Белозерскому (1895-1978).

Усадьба князей Белосельских-Белозерских в советское время

После Октябрьского переворота и прихода к власти большевистского правительства, князь С.С. Белосельский-Белозерский 29 мая 1918 г. продал всю обстановку дома на Крестовском острове коммерсанту греческому подданному Амвросию Павловичу Петрокино.²⁴ Очевидно, что этот шаг был продиктован необходимостью

²³ Столица и усадьба. 1917. №76. С. 4-9.

²⁴ РГАДА. Ф. 1480. Оп.1. Д.168. Имущественные документы князей Белосельских-Белозерских на недвижимую собственность в Петербурге. 1906-1918 гг.

получения денежных средств и предстоящим отъездом Белосельских-Белозерских из России.

Декретом ВЦИК от 20 августа 1918 г. "Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах" недвижимое имущество частных подлежало национализации. В последующие годы, отдельными распоряжениями органов местной власти были национализированы частные постройки на Крестовском острове, включая бывшее владение князей Белосельских-Белозерских.

В 1920-х – 1930-х гг. территорию бывшей дачи Белосельских-Белозерских занимал учебно-показательный питомник Всероссийского сельскохозяйственного музея, в котором размещались огороды, теплицы, пашни, птичник, улей, фермы, рыбный завод. Позднее появились племенной рассадник и ботанико-полевой участок. Питомник демонстрировал достижения отраслей животноводства, огородничества, плодовоовощеводства, пчеловодства и цветоводства. Очевидно, что находящийся рядом бывший Кухонный корпус также использовался в хозяйственных и, возможно, в жилых целях учреждения.

В 1929 г. Музей передал в аренду целлюлозно-бумажному Техникуму два здания – главный дом бывшей усадьбы и главный корпус хозяйственного двора. В связи с размещением учебного заведения был выполнен проект приспособления зданий. Проект предполагал разборку и установку деревянных перегородок, закладку некоторых внутренних дверных проемов для организации изолированных помещений учебных кабинетов, организацию кухни и санузлов, замену каминов круглыми печами. Сведений об использовании в текущий период бывшего Кухонного корпуса не имеется.

В 1932 г., в рамках «социалистической реконструкции Ленинграда», начинается строительство Центрального парка культуры и отдыха на Кировских островах (далее – ЦПКиО). Крестовскому острову отводилась роль центра активного отдыха и спорта. По проекту архитектора А. С. Никольского в западной части острова строится большой спортивный стадион. В 1934 г. в мастерской Никольского было создано три проекта планировки парка на Крестовском острове. Все они предполагали значительное изменение планировки участка бывшей княжеской дачи. Все постройки, кроме главного здания, намечалось снести, пруды засыпать. В главном здании должен был разместиться «дом художественной самодеятельности».

Грандиозные планы архитектора А.С. Никольского в полной мере реализовать не удалось ввиду начавшейся Великой Отечественной войны. В период войны деревянные постройки бывшей княжеской усадьбы были значительно повреждены и разобраны в хозяйственно-бытовых целях. Главный дом бывшей княжеской усадьбы получил существенные разрушения в результате попадания авиабомбы. По этой причине были

разрушены конструкции здания и утрачена кровля, что повлекло последующее разрушение постройки. Находящийся рядом бывший Кухонный корпус, вероятно, повреждений не получил.

7 октября 1945 г. в западной части Крестовского острова заложен городской парк отдыха - Приморский парк победы. Над разработкой проекта парка работали архитекторы П. С. Волков, В. В. Медведев, О. И. Руднев, В. В. Степанов. В состав территории парка была включена и территория бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских. На основной части бывшей усадьбы предполагалось создать Детский сектор, северная часть была включена в планировочную композицию нового парка, восточная часть частично отошла в пользование городской больницы Ждановского района.

В 1951 г. был составлен технический проект создания павильона Детского сектора в бывшем главном доме князей Белосельских-Белозерских. В ходе проектирования институтом «Ленпроект» были проведены обмерные работы. К этому времени наружные кирпичные стены здания сохранялись на полную высоту и имели следы архитектурно-художественного убранства. В рабочем проекте 1952 г. было предусмотрено приспособление различных помещений дворца под кружки и секции для занятий детей. Осуществление проекта планировалось на 1953 г., но реализовать проект не удалось. Спустя некоторое время здание, огражденное от детской площадки деревянным забором, разобрали во избежание несчастных случаев. Установить характер использования в это время бывшего Кухонного корпуса не представляется возможным.

С 1953 г. часть территории бывшей усадьбы Белосельских-Белозерских была занята автобазой Министерства культуры. Бывшие служебные флигели усадебного комплекса подверглись перестройкам и были приспособлены для производственных нужд. На территории автобазы были возведены современные металлические ангары, а существующие исторические здания обросли многочисленными пристройками.

Вероятно, именно в этот период была осуществлена капитальная реконструкция бывшего Кухонного корпуса, о проведении в это время которой нам известно из «Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости» по рассматриваемому объекту.

В результате капитальной реконструкции здание претерпело полную перестройку с надстройкой вторым этажом, заменой несущих конструкций и кровли, перепланировкой, пробивкой дверных и оконных проемов, устройством лестниц, балкона, нового входа. Ввиду изменения объемно-планировочного решения здания необходимость сохранения архитектурного декора фасадов полностью отпала. Здание было гладко оштукатурено без

позтажных членений и выделения оконных проемов. Наружное оформление здание выполнено в приемах петербургского классицизма, что обеспечивало сооружению нейтральный облик.

Проектная документация по осуществленной в 1950-е гг. перестройке бывшего Кухонного корпуса не выявлена.

Во второй половине XX в., несмотря на строительство огромного стадиона им. С.М. Кирова, а также создания Приморского парка Победы, Крестовский остров для большинства ленинградцев оставался малодоступной частью города. Это обстоятельство не позволяло развивать здесь сферу услуг, жилое и социальное строительство. После открытия в 1999 г. станции метрополитена «Крестовский остров» приток горожан и туристов на остров резко возрос.

По заказу городской администрации НИПИ Генплана под руководством академика архитектуры В.Ф. Назарова была разработана «Концепция развития Крестовского острова», согласно которой за восточной оконечностью острова были закреплены (сохранены) спортивно-досуговая, рекреационная, частично жилая функции, за западной – спортивная и рекреационная. В последующие годы предпринимательского роста эти направления городской жизни получили большое развитие.

Отчасти эти процессы подтолкнули и возобновление реставрационной деятельности на объектах бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских.

В конце 1990-х гг. институтом «Спецпроектреставрация» был разработан проект капитального реставрационного ремонта оранжерей.

В 2001 г. осуществлена комплексная реконструкция бывшего Главного корпуса хозяйственного двора под представительские и жилые цели.

Здание бывшей дачи князей Белосельских-Белозерских было восстановлено по проекту, разработанному в 2004-2007 гг. ОАО «ЛенжилНИИпроект» и предусматривающему воссоздание по обмерным чертежам наружного исторического облика. Внутренняя планировка здания была осуществлена для нового функционального назначения - апартамент-отеля.

В 2006-2007 гг. ООО «Аллегория» разработало проект воссоздания бывшего Дома садовника.

В 2019-2020 гг. по заказу ООО «Теплый стан» (Москва)²⁵ по проекту ООО «Литейная часть-91» генеральным подрядчиком работ ООО «ЛОФТ» проводились работы по капитальному ремонту с перепланировкой здания бывшей княжеской дачи и

²⁵ Объект недвижимого имущества передан ООО «Газэнергопром Девелопмент» в аренду ООО «Теплый стан» на основании договора аренды от 15 ноября 2017 года.

благоустройству прилегающей территории. Данные работы не коснулись здания и территории бывшего Кухонного корпуса, который находился на обособленной от главного дома территории.

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

Российский государственный исторический архив (РГИА)

Ф. 596. Оп. 14. Д. 257. Фасады, планы и разрезы каменных служб при главной даче острова. Б/д.

Ф. 1288. Оп. 5. 1907 г. Д. 13. Дело по вопросу о благоустройстве Крестовского острова и присоединении его к Петербургу. 1907-1917 гг.

Ф. 1424. Оп. 2. Д. 171. Планы земельных участков, выделенных разным лицам из имения Петербургского строительного акционерного общества "Крестовский остров" и заложенных ими в Петербургском губернском кредитном обществе. Б/д.

Ф. 1424. Оп. 2. Д. 178. План Крестовского острова с показанием проекта разбивки его на строительные кварталы. Б/д.

Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. План части Крестовского острова, принадлежащей князю Белосельскому-Белозерскому, фасады, планы и разрезы каменных служб при главной даче острова. Б/д.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

Ф. 268. Оп. 1. Д. 1150. Об опеке над несовершеннолетними детьми и имениями в Петербургской губ. умершего генерал-майора, князя Е.А. Белосельского-Белозерского.

Ф. 268. Оп. 1. Д. 1151. Об опеке над имуществом умершего генерал-майора, князя Е.А. Белосельского-Белозерского.

Ф. 268. Оп. 1. Д. 1152. Отчет по опеке над имуществом умершего генерал-майора, князя Е.А. Белосельского-Белозерского.

Ф. 513. Оп. 169. Д. 271. План Крестовского острова.

Ф. 2188. Оп. 1. Д. 80. План Ленинградского парка культуры и отдыха на Кировских островах.

Ф. 2188. Оп. 1. Д. 86. Фотографии, открытки и вырезки из газет и журналов с видами Елагина и Крестовского островов, внешнего вида и внутреннего убранства Елагина дворца и других зданий, сцены из народных гуляний на островах. Ф 2188. Оп. 1. Дд. 34, 35, 36.

Библиография

1. Витязева В.А. Невские острова. Л., 1986.
2. Георги И. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом / Вступ. статья Ю.М. Пирютко. СПб., 1996.
3. Даянов Р.М., Залманзон А.М. Крестовский остров: проблемы градостроительного развития // Вестник гражданских инженеров. 2017. №4 (63). С. 14-22.
4. Дмитрий Козлов. Остров имени Никольского. Альбом-исследование. СПб, изд. “Красный матрос”, 2005.
5. Ефремов Г. Крестовский остров // Блокнот агитатора. 1968. № 5. С. 42-48.
6. Залманзон А.М. Охотничий замок на Крестовском острове // Вестник гражданских инженеров. 2018. №2 (67). С. 14-20.
7. Иллюстрация, 1847, № 39.
8. Историческое описание столичного города СПб от начала заведения оного с 1703 по 1751 г. А. Богданова, дополнено и издано В. Рубаном. СПб, 1779.
9. Кондаков С. Дом Белосельских-Белозерских // Столица и усадьба. 1917, №76.
10. Крестовский остров // Отечественные записки. 1820. Ч. 2. Кн. 4. С. 198-207.
11. Ленинград. Путеводитель // Сост.: В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1988.
12. Марков В.И. Кировские острова. (Изд. 2-е, испр. и доп.). Л., 1965.
13. Марков В.И. Парки Победы. Л., 1962.
14. Михайлов М. Петербург и его окрестности / Северное сияние. СПб., 1862. Вып. 9. С. 593-606.
15. Муниц. В. Л. Лаун-теннис в Санкт-Петербурге. СПб, 1991.
16. На островах близ Петербурга / Нива. 1881. № 27. С. 595-596.
17. Оль Г.А. Александр Никольский. Л., 1980.
18. Петрова Т.А. Андрей Штакеншнейдер. Л. 1978.
19. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Репринтное воспроизведение издания 1889 года. СПб., 1994.
20. Правила по строительной части для Крестовского острова. СПб, 1906.
21. Сады и парки Ленинграда / Сост. В.П.Иванова. Л., 1981.
22. Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга. Т. 4. СПб, 1826.
23. Сергеев В.И. Крестовский остров // Русская речь. 1980. № 1.

24. Синцов Н.Д. Кировские острова. Л., 1937.
25. Столпянский П.Н. Петербург. Как возник, основался и рос Санкт-Петербург. СПб., 1995.
26. Цендровская С.Н. Крестовский остров от НЭПа до снятия блокады. Публикация Н.К. Цендровской //Невский архив Историко-краеведческий сборник, М-СПб., 1995.
27. Эйснер А. Штакеншнейдер А.И. // Зодчий. 1902, №12.

Интернет-ресурсы

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга - <http://www.citywalls.ru>.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт. <https://kgior.gov.spb.ru/>.

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

Историческая иконография

Список иллюстраций

1. Шварц Р.Е. «План местности занимаемой ныне Ст. Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ея Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений». - [Санкт-Петербург]: Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ. *Фрагмент с островами Невской дельты*

2. План-реконструкция Санкт-Петербурга. 1725 г. Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ.
Фрагмент с островами Невской дельты

3. План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Копия плана из журнала «Зодчий» (1878-1883 гг.). *Фрагмент с планом Крестовского острова*

4. План-реконструкция Санкт-Петербурга. 1756 г. Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ.
Фрагмент с островами Невской дельты

5. План-реконструкция Санкт-Петербурга. 1762 г. Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ.
Фрагмент с островами Невской дельты, включая Крестовский остров с лучевой планировкой

6. План Санкт-Петербурга И.Ф. Липгарта. Посл. четв. XVIII в. РГВИА (Ф. ВУА. Д. 22433)
Фрагмент с островами Невской дельты, включая Крестовский остров с лучевой планировкой

7. Н. Кирсанов. "Дворец бывшей на Крестовом острову". 1779 г. РНБ.

8. Гуляния на Крестовском острове. Гравюра по рис. А.П. Брюллова. 1822 г.
Издание «Собрание видов Санкт-Петербурга и его окрестностей». Тетрадь 4, лист № 16.
Катальные горки были сооружены на восточной оконечности Крестовского острова

9. А. Шелковников. «План и фасад дому Белосельской (на Крестовском острове)». Гравированное изображение для издания «Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга». Т. 4. СПб, 1826. РНБ.

10. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». Фрагмент плана с частью Крестовского острова. 1828 г. РНБ.

11. План Санкт-Петербурга. Составлен на основании плана Шуберта при Военно-Топографическом депо. 1840 г. РНБ.
Фрагмент с постройками на даче князей Белосельских-Белозерских

12. Неизвестный художник. Дача княгини Белосельской-Белозерской на Крестовском острове. Журнал «Иллюстрация». 1847 г.

13. «План столичного города Санкт-Петербурга». 1858 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова
- 13а. То же. *Фрагмент с планом усадьбы князей Белосельских-Белозерских*

14. Фасады и разрезы служб. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в.
РГИА (Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. Л. 4)
15. План 1 этажа служб. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в.
РГИА (Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. Л. 4)
16. Фасады, разрезы и план служебных зданий. Фиксационный чертеж.
2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)
17. Фасады, разрезы и план служебных зданий. Фиксационный чертеж.
2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)
18. Фасад «княжьей избы». Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в.
РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)
19. Генеральный план усадьбы кн. Белосельских-Белозерских. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)
20. Фасад и продольный разрез Кухонного флигеля. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257. Л. 9)
21. Поэтажные планы Кухонного корпуса. Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257. Л. 9)
22. План Санкт-Петербурга. 1908 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы князей Белосельских-Белозерских
23. План Санкт-Петербурга. 1912 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы князей Белосельских-Белозерских
24. Генеральный план Крестовского острова с показанием участков, сдаваемых в аренду частным лицам и организациям. 1914 г. РГИА (Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. Л. 1)
- 24 а. То же. План усадьбы князей Белосельских-Белозерских в южной части острова.
(Кухонный корпус на плане не показан)
25. План Санкт-Петербурга. 1916 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы князей Белосельских-Белозерских
26. План Санкт-Петербурга. 1917 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы князей Белосельских-Белозерских
27. «Выкипировка из плана усадьбы состоящей в Ленинграде на Крестовском острове Учебно-показательного питомника Государственного сельско-хозяйственного музея». 1929 г. ЦГА НТД СПб *(Кухонный корпус на плане не показан)*
28. План Санкт-Петербурга. 1936 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком бывшей усадьбы

князей Белосельских-Белозерских. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

29. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939 г.

Фрагмент с частью Крестовского острова и территорией бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

30. Фотосъемка Ленинграда с американского спутника. 1966 г.

Фрагмент с частью Крестовского острова и территорией бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

31. Бывший Кухонный корпус усадьбы князей Белосельских-Белозерских.

Вид с юго-западной стороны. 1980-е гг. Архив КГИОП. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских»)

 (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

32. Бывший Кухонный корпус усадьбы князей Белосельских-Белозерских.

Вид с юго-восточной стороны. 1980-е гг. Архив КГИОП. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских»)

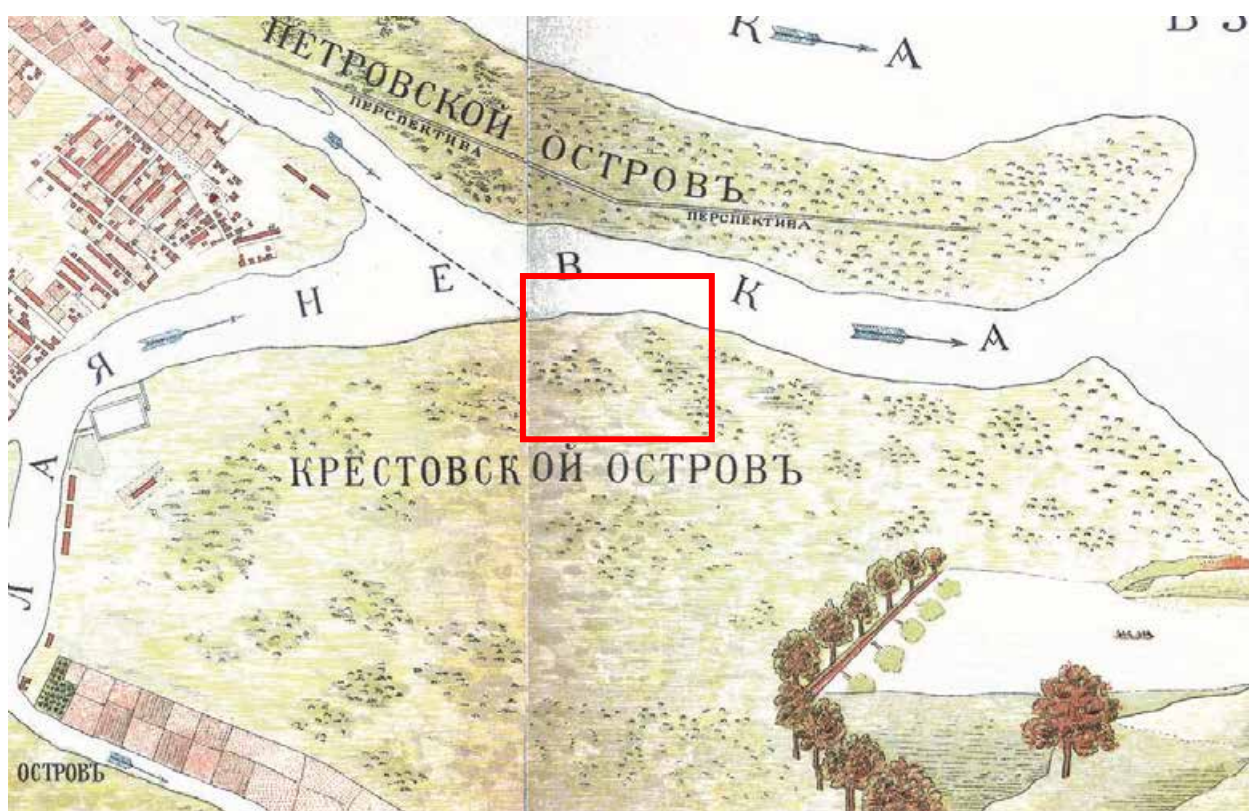
 (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)



1. Шварц, Р.Е. «План местности занимаемой ныне Ст. Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ея Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений». - [Санкт-Петербург]: Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ. *Фрагмент с островами Невской дельты*



2. План-реконструкция Санкт-Петербурга. 1725 г.
Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ.
Фрагмент с островами Невской дельты



3. План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Копия плана из журнала «Зодчий» (1878-1883 гг.). Фрагмент с планом Крестовского острова



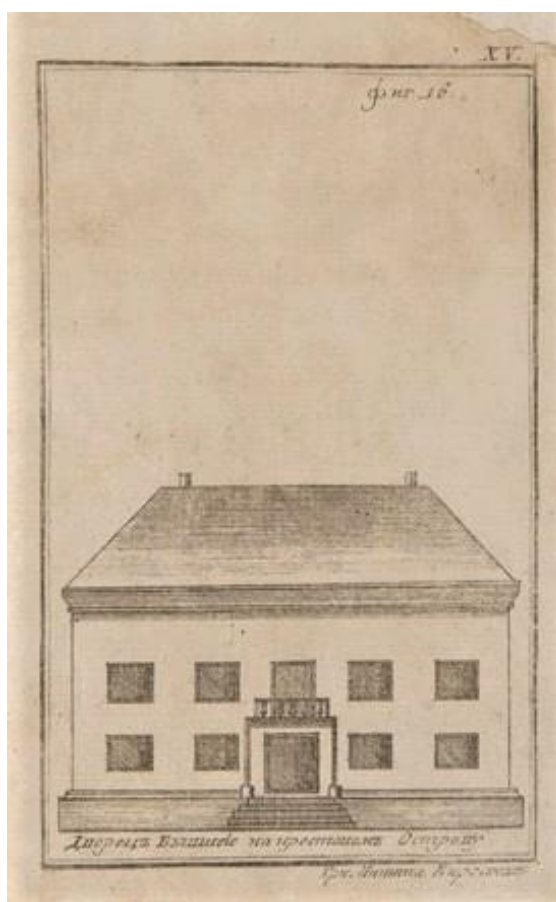
4. План-реконструкция Санкт-Петербурга. 1756 г.
Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ.
Фрагмент с островами Невской дельты



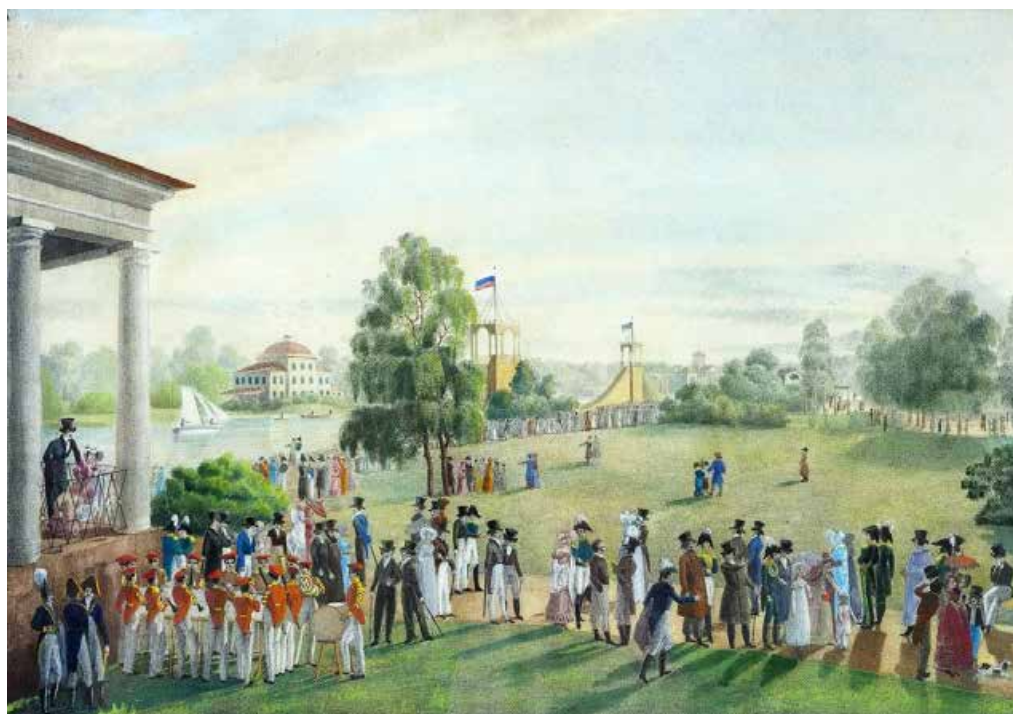
5. План-реконструкция Санкт-Петербурга. 1762 г.
 Картографическое заведение А. Ильина: [1872]. Литография. РНБ.
Фрагмент с островами Невской дельты, включая Крестовский остров с лучевой планировкой



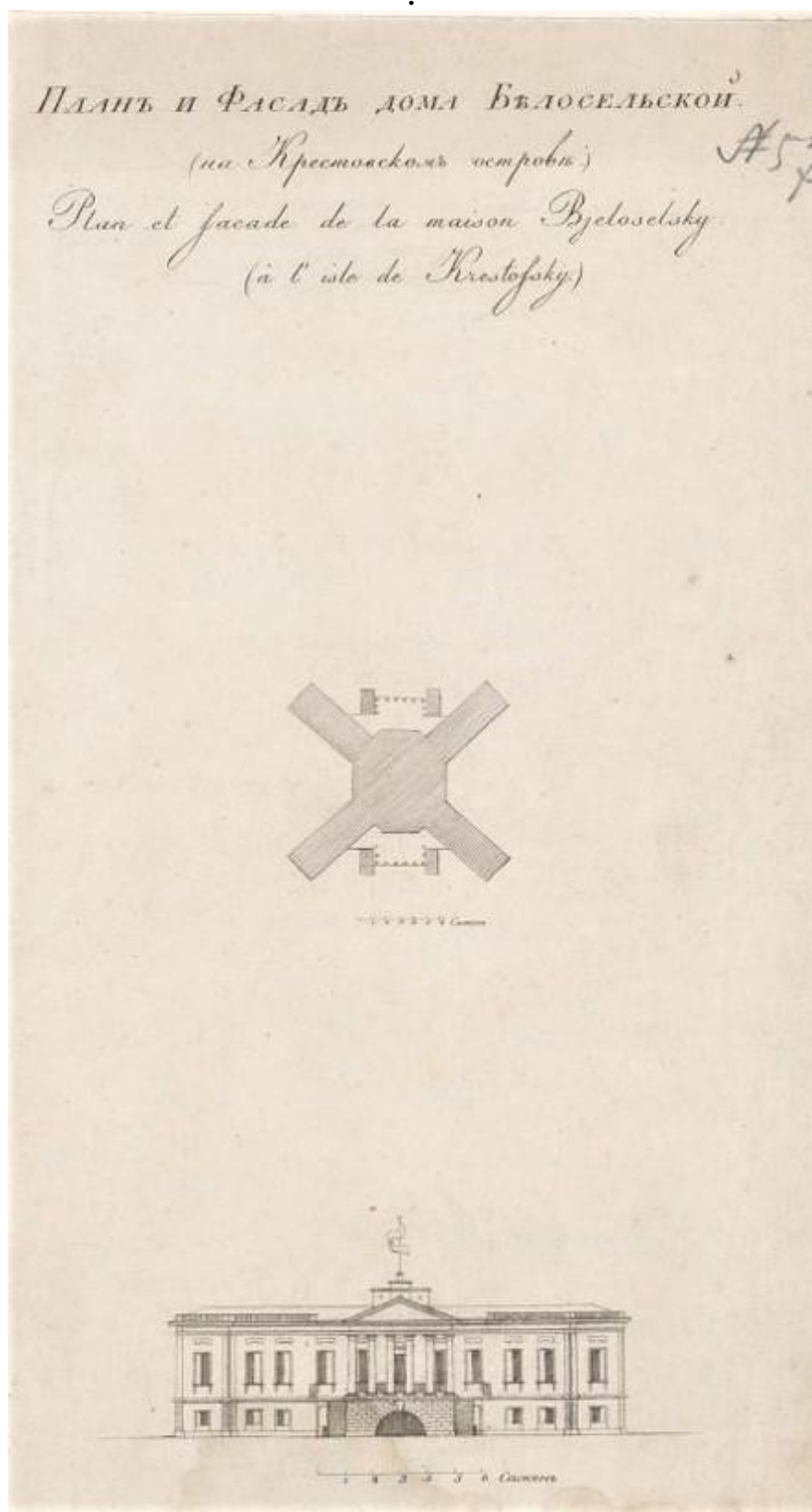
6. План Санкт-Петербурга И.Ф. Липгарта. Посл. четв. XVIII в.
 РГВИА (Ф. ВУА. Д. 22433)
Фрагмент с островами Невской дельты, включая Крестовский остров с лучевой планировкой



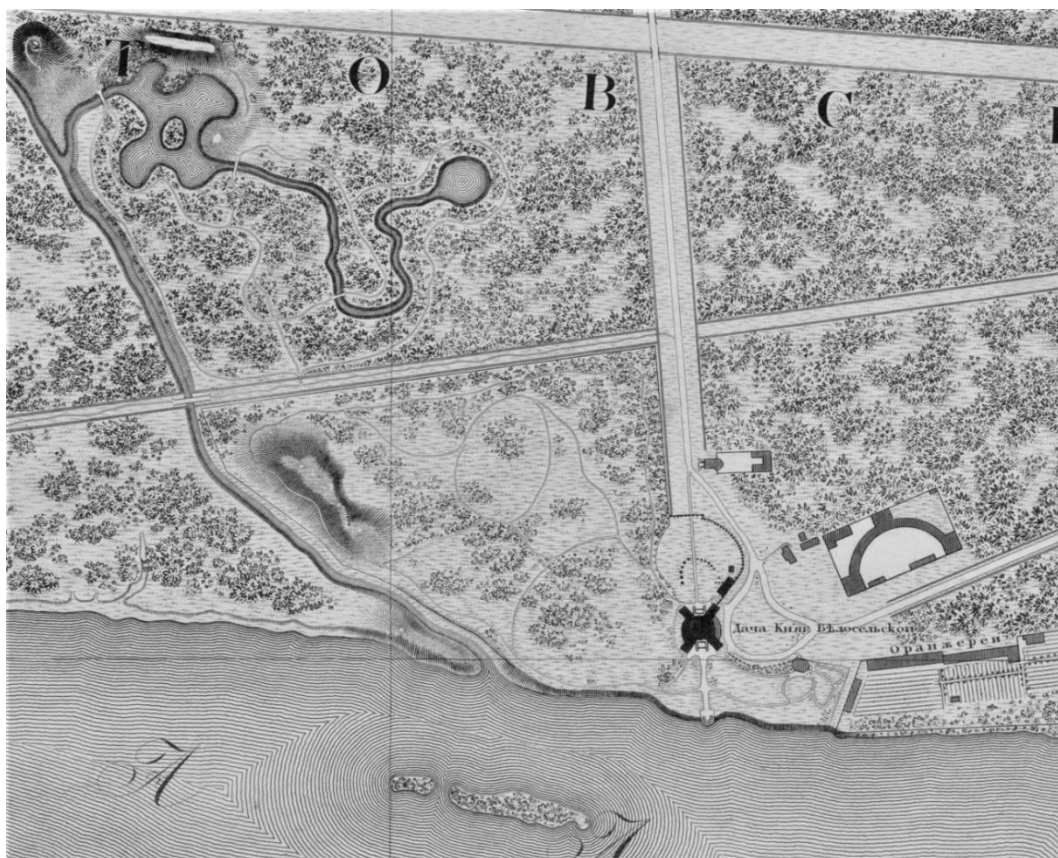
7. Н. Кирсанов. "Дворецъ бывшей на Крестовом острове". 1779 г. РНБ.



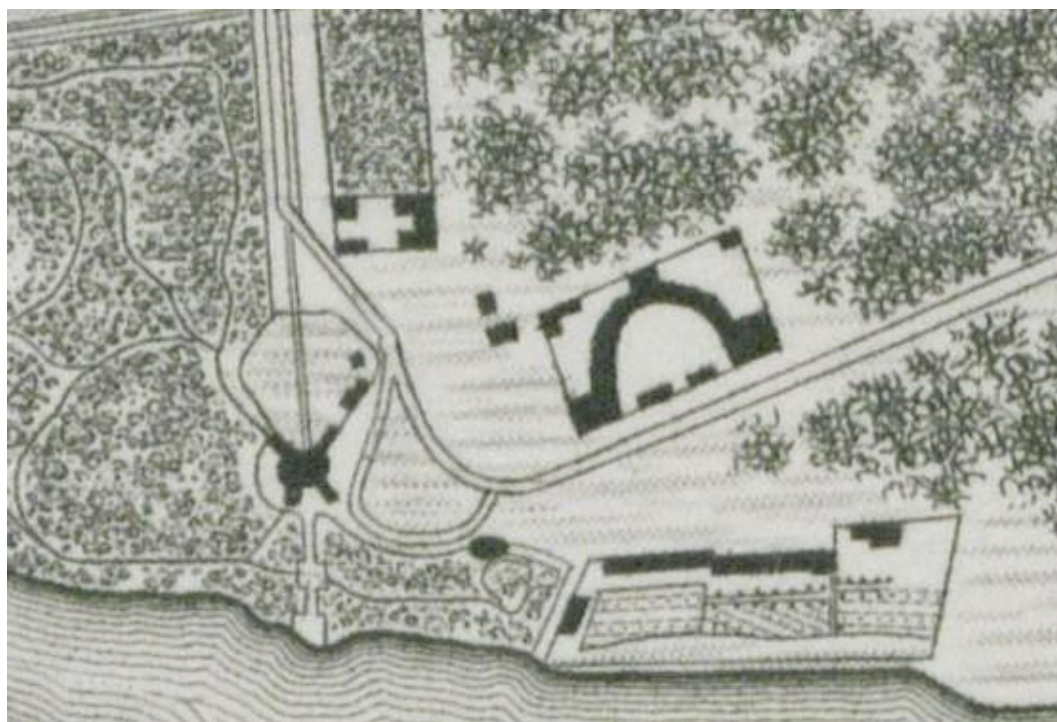
8. Гуляния на Крестовском острове. Гравюра по рис. А.П. Брюллова. 1822 г.
Издание «Собрание видов Санкт-Петербурга и его окрестностей». Тетрадь 4, лист № 16.
Катальные горки были сооружены на восточной оконечности Крестовского острова



9. А. Шелковников. «План и фасад дому Белосельской (на Крестовском острове)». Гравированное изображение для издания «Собрание фасадов и разрезов примечательных зданий Санкт-Петербурга». Т. 4. СПб, 1826. РНБ.

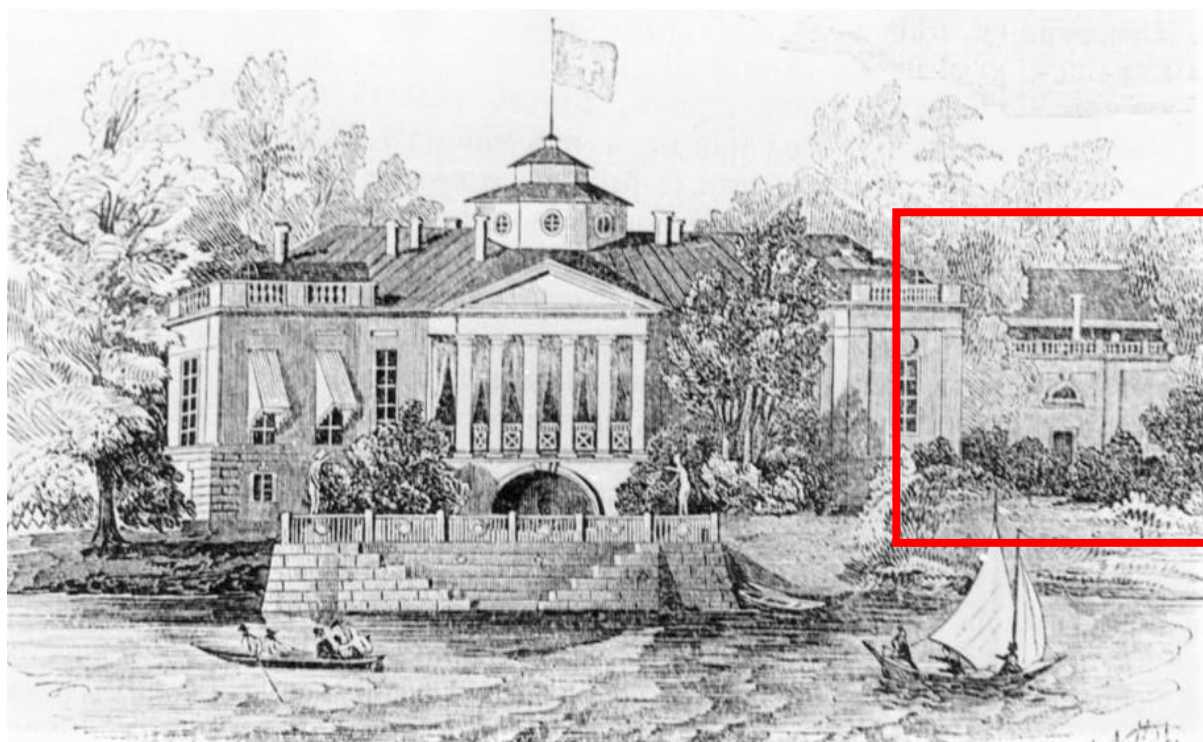


10. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». 1828 г. Фрагмент плана с частью Крестовского острова. РНБ.

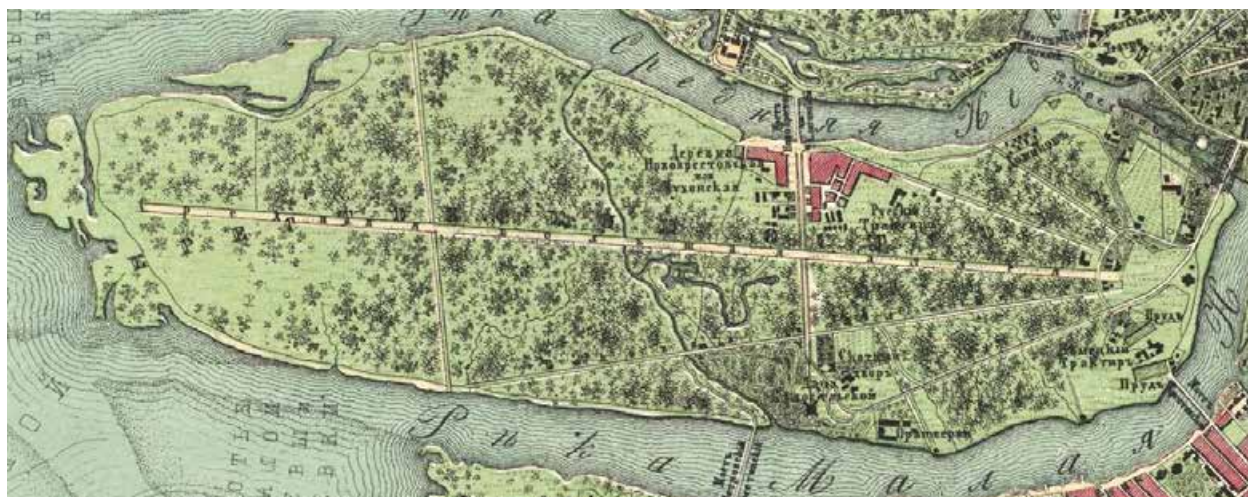


11. План Санкт-Петербурга.

Составлен на основании плана Шуберта при Военно-Топографическом депо. 1840 г. РНБ.
Фрагмент с постройками на даче князей Белосельских-Белозерских.



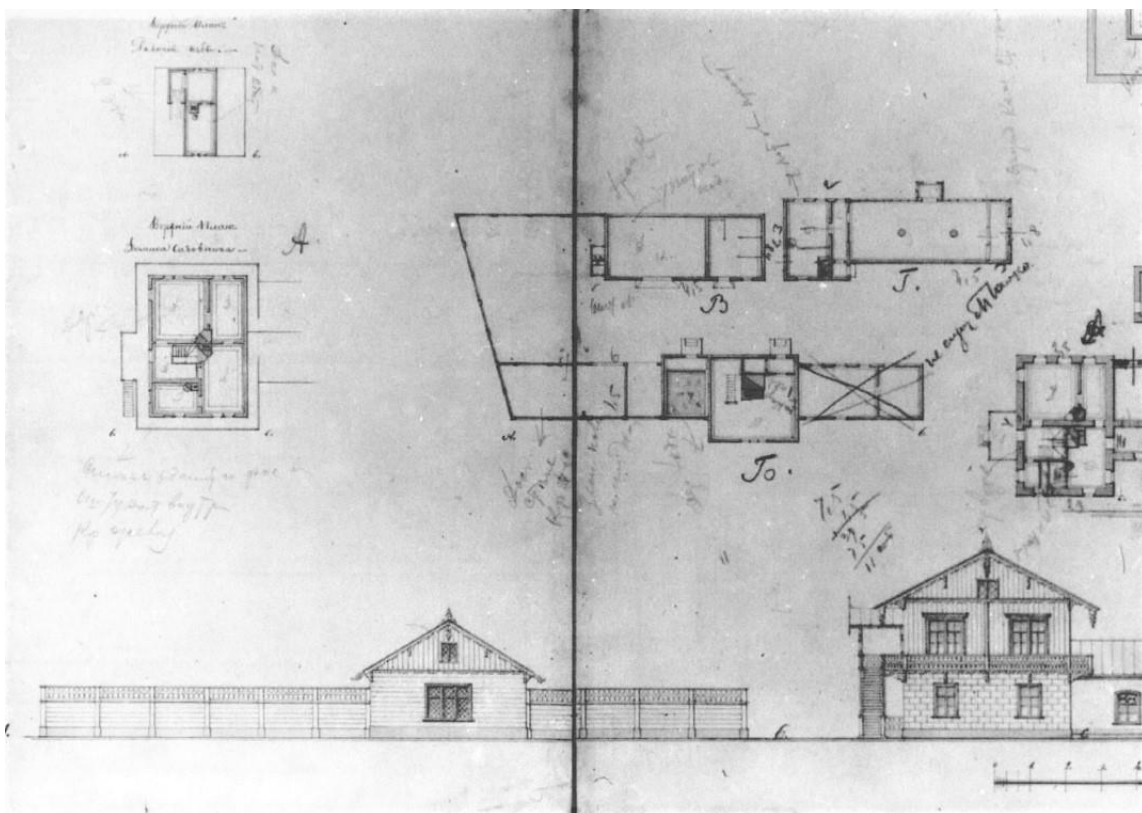
12. Неизвестный художник. Дача княгини Белосельской-Белозерской на Крестовском острове. Журнал «Иллюстрация». 1847 г.



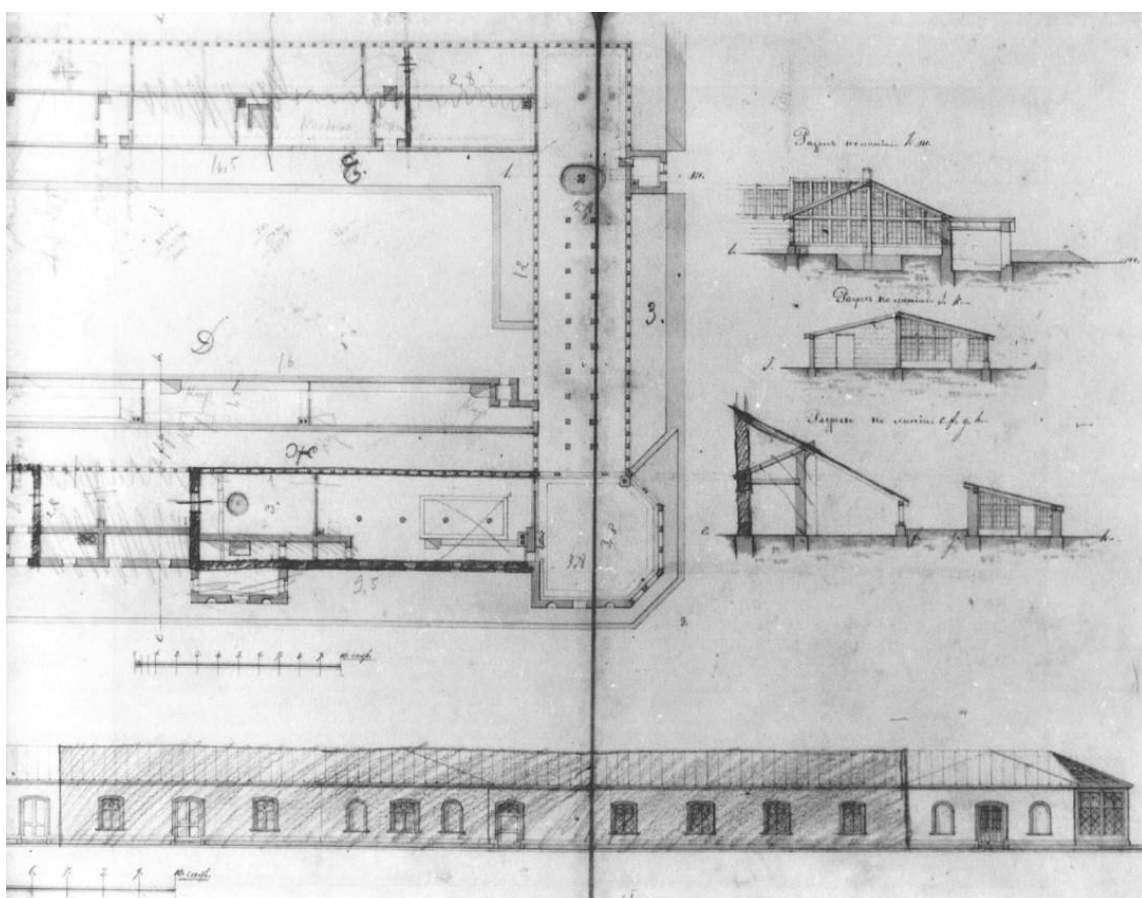
13. «План столичного города Санкт-Петербурга». 1858 г. РНБ
Фрагмент с планом Крестовского острова



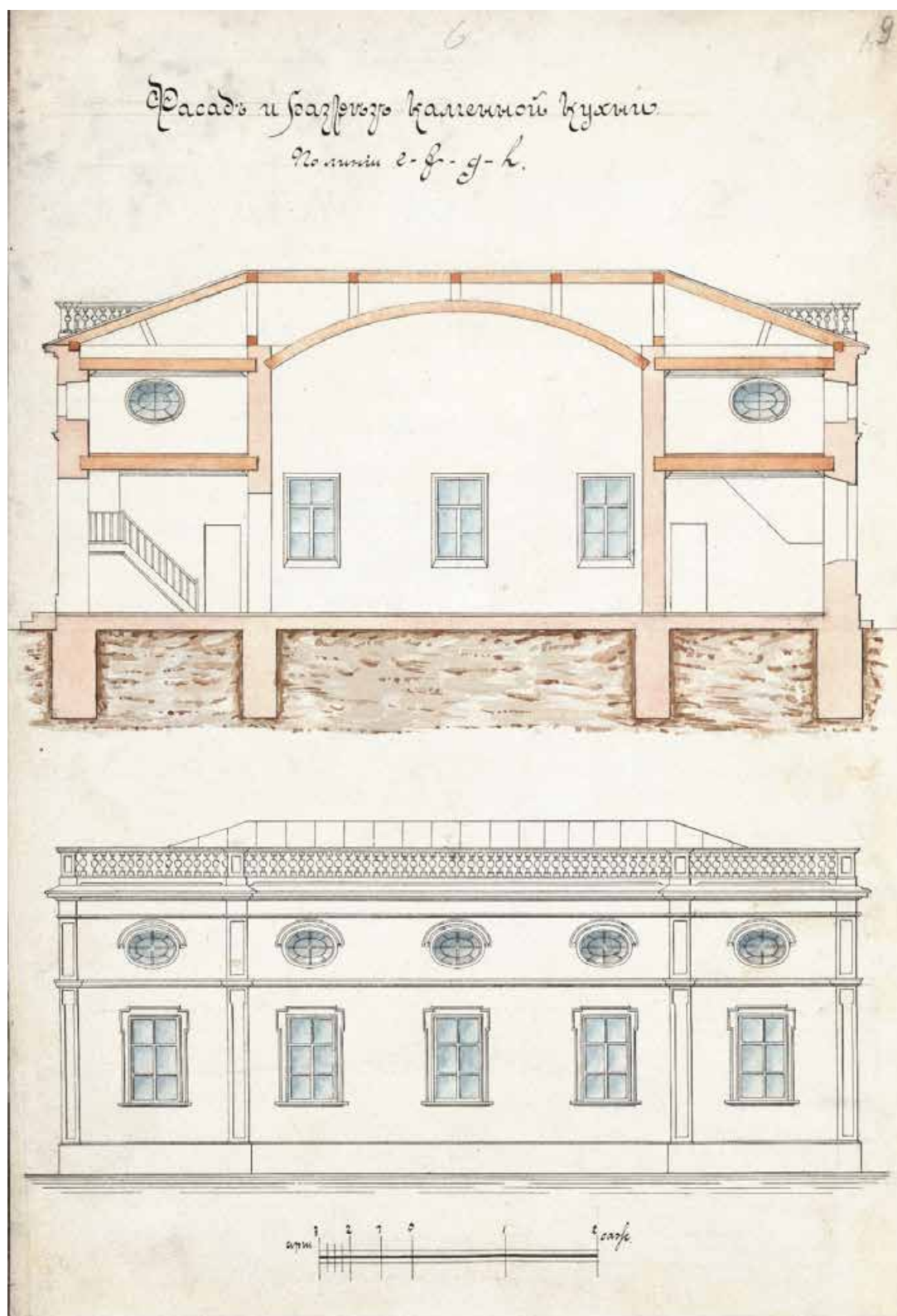
13а. То же. Фрагмент с планом усадьбы князей Белосельских-Белозерских



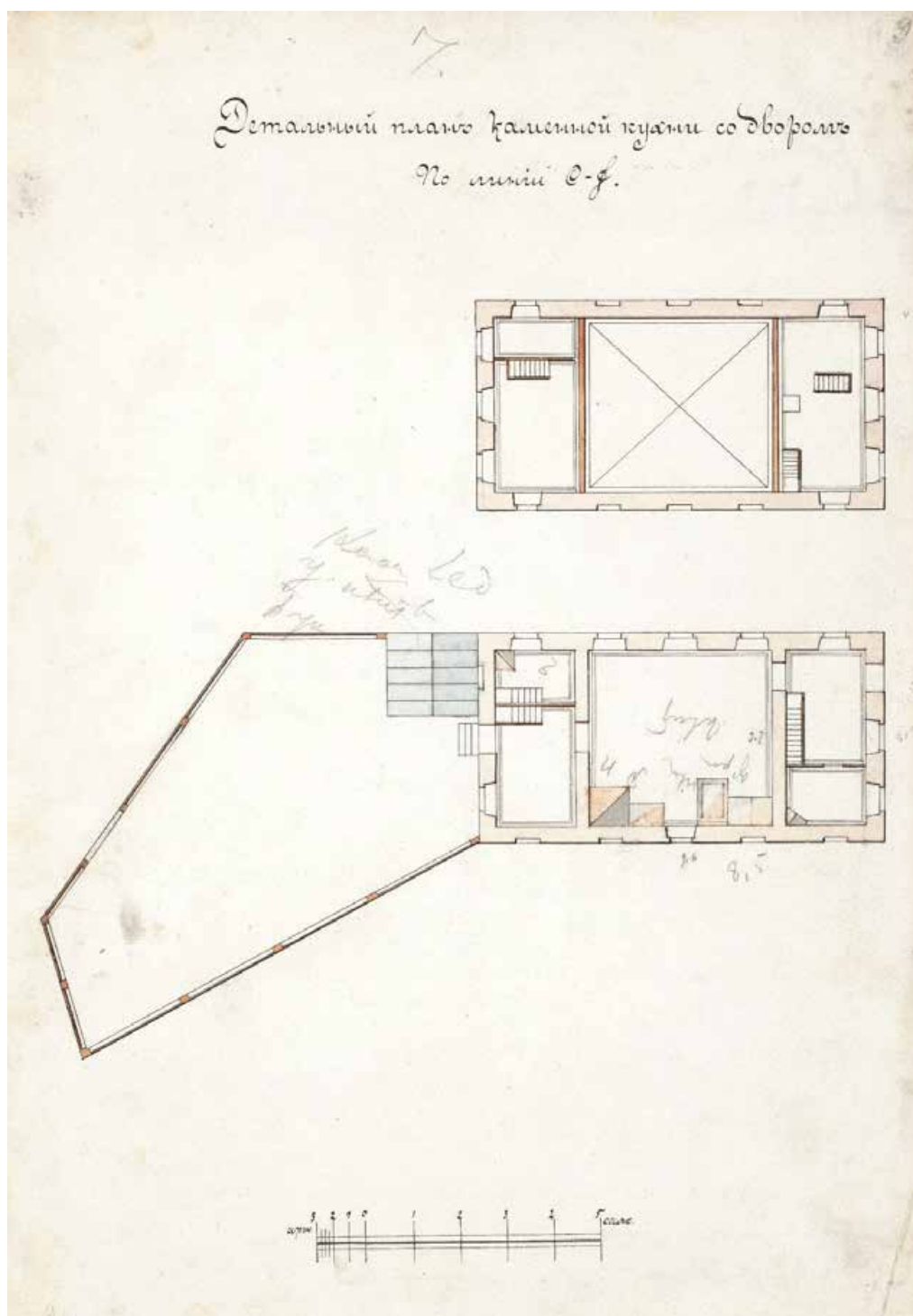
16. Фасады, разрезы и план служебных зданий. Фиксационный чертеж.
2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)



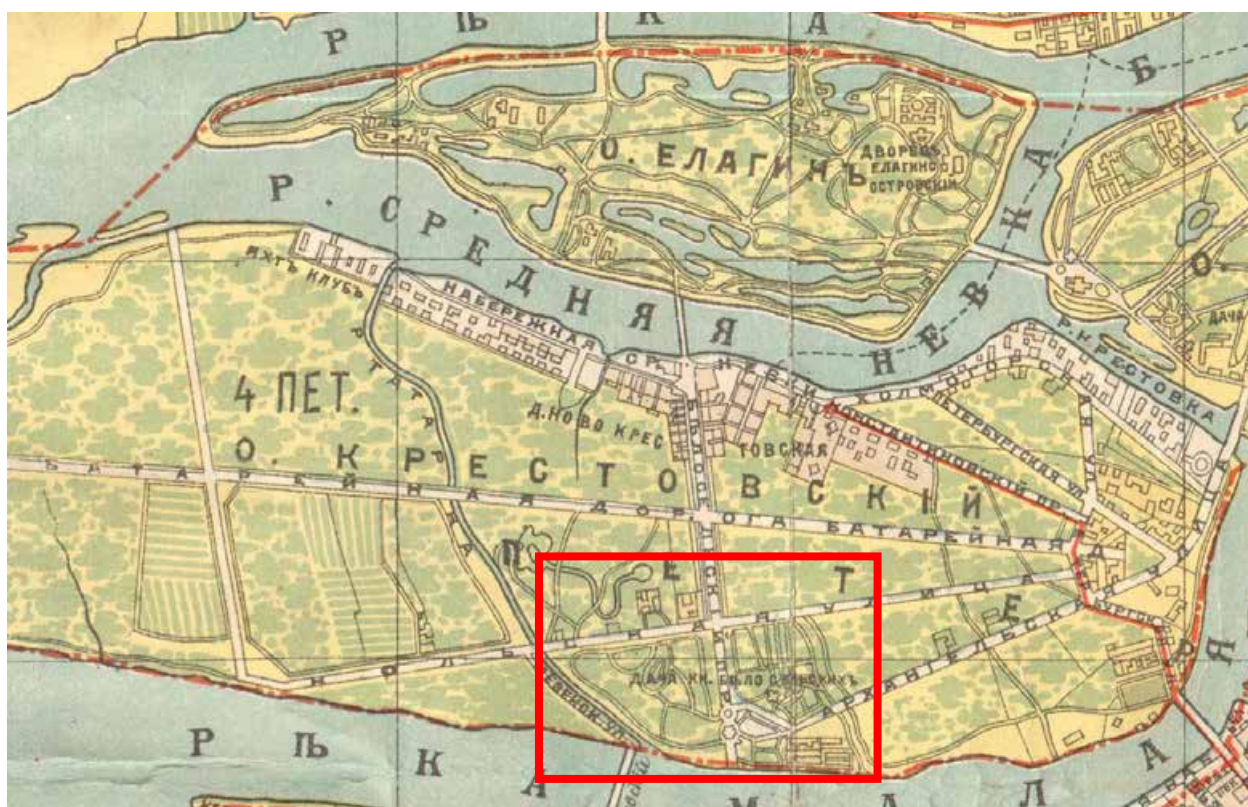
17. Фасады, разрезы и план служебных зданий. Фиксационный чертеж.
2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф. 596. Оп. 14. Д. 257)



20. Фасад и продольный разрез Кухонного флигеля.
Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф.596. Оп.14. Д.257. Л.9)



21. Поэтажные планы Кухонного корпуса.
Фиксационный чертеж. 2-я пол. XIX – нач. XX в. РГИА (Ф.596. Оп.14. Д.257. Л.9)



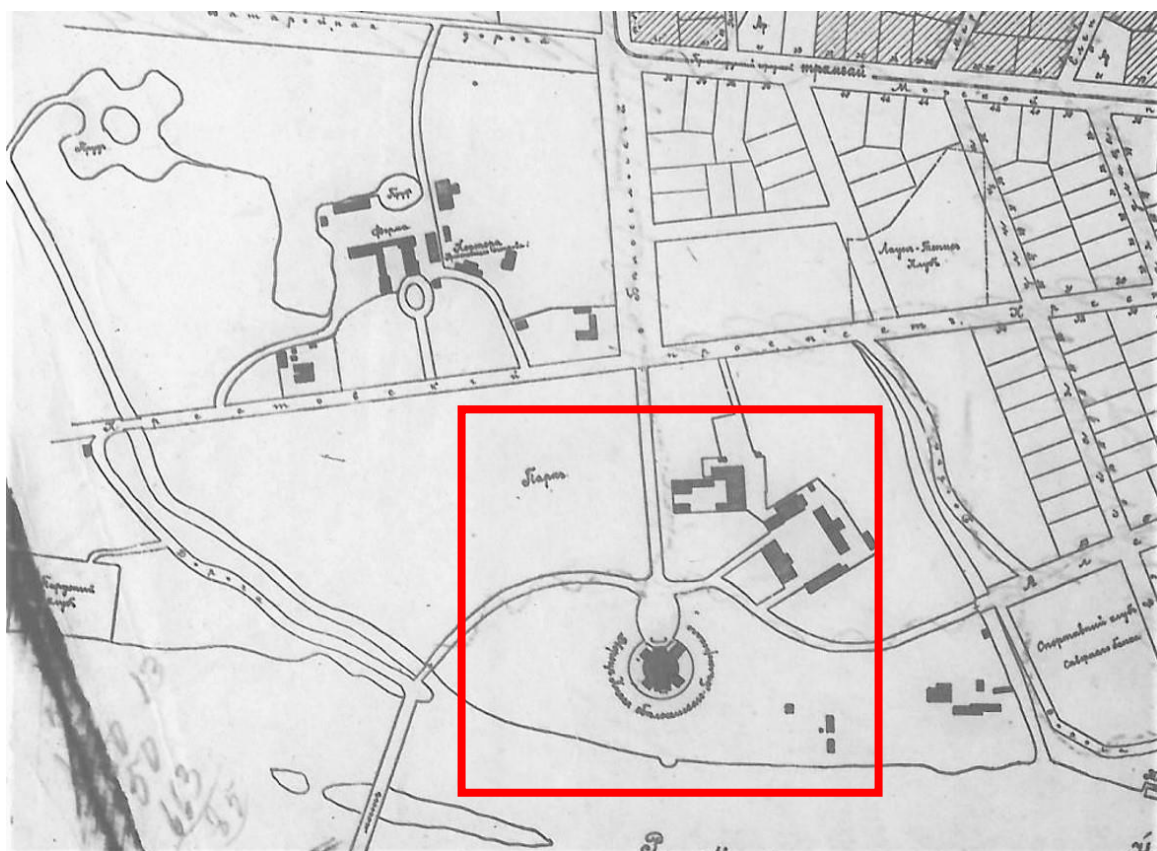
22. План Санкт-Петербурга. 1908 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы
князей Белосельских-Белозерских



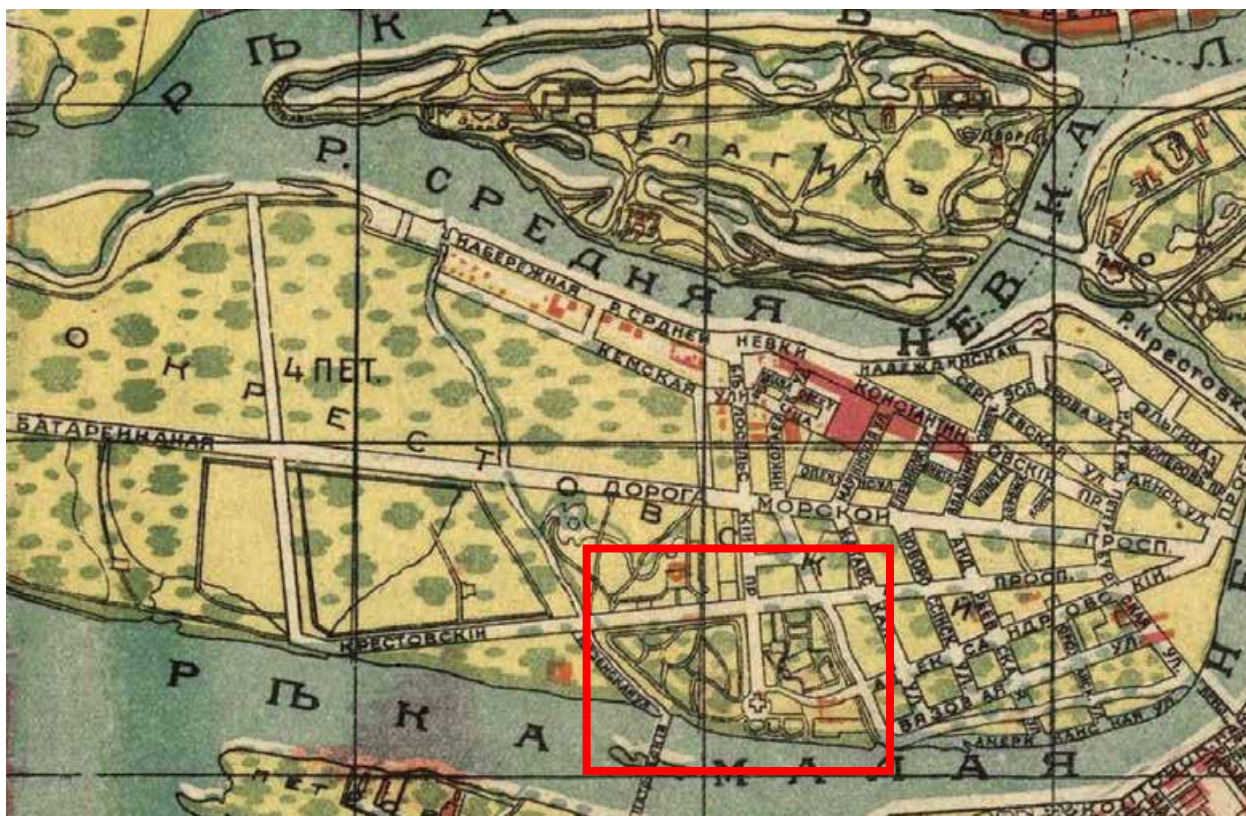
23. План Санкт-Петербурга. 1912 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы
князей Белосельских-Белозерских



24. Генеральный план Крестовского острова с показанием участков, сдаваемых в аренду частным лицам и организациям. 1914 г. РГИА (Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. Л.1)



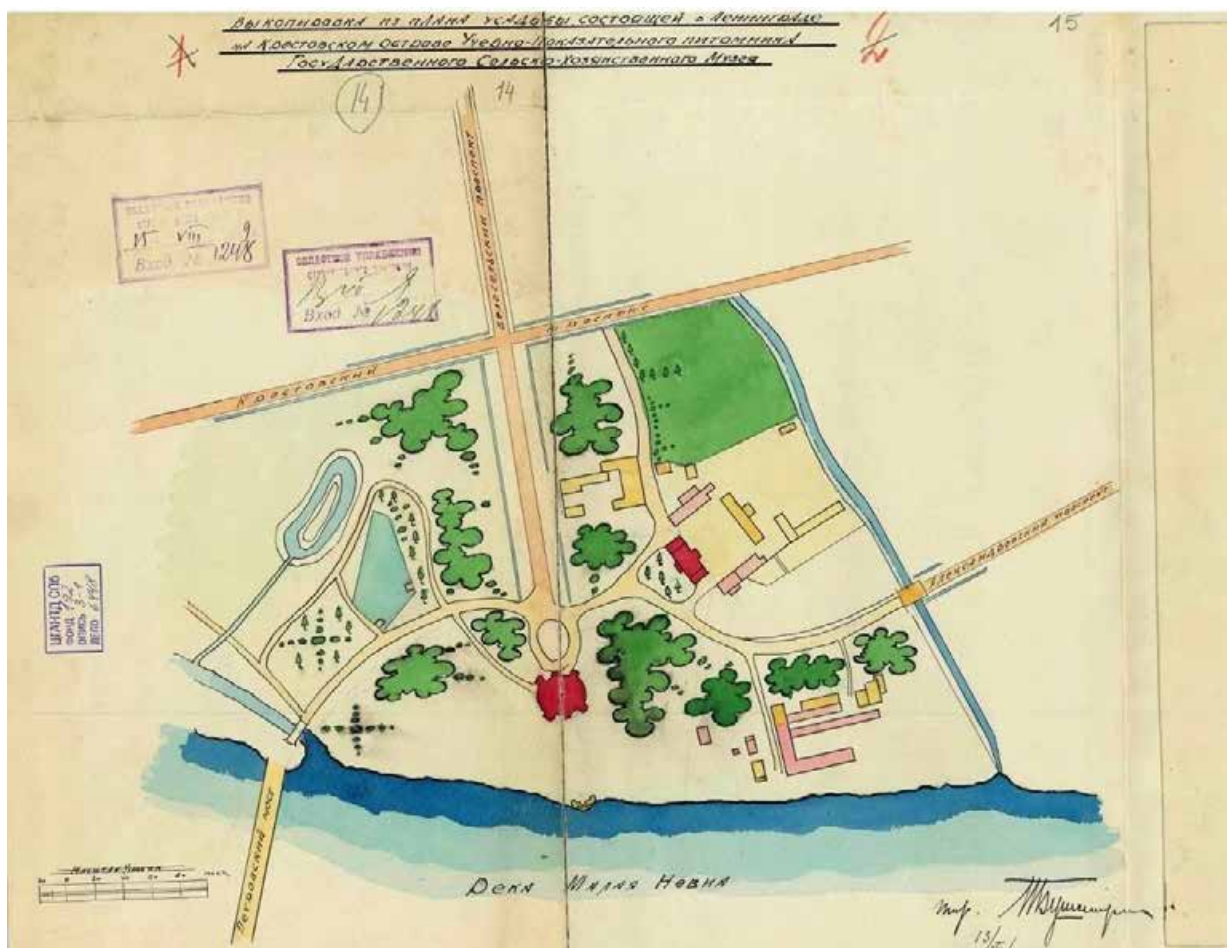
24а. То же. План усадьбы князей Белосельских-Белозерских в южной части острова. (Кухонный корпус на плане не показан)



25. План Санкт-Петербурга. 1916 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы
князей Белосельских-Белозерских



26. План Санкт-Петербурга. 1917 г. РНБ.
Фрагмент с планом Крестовского острова и участком усадьбы
князей Белосельских-Белозерских

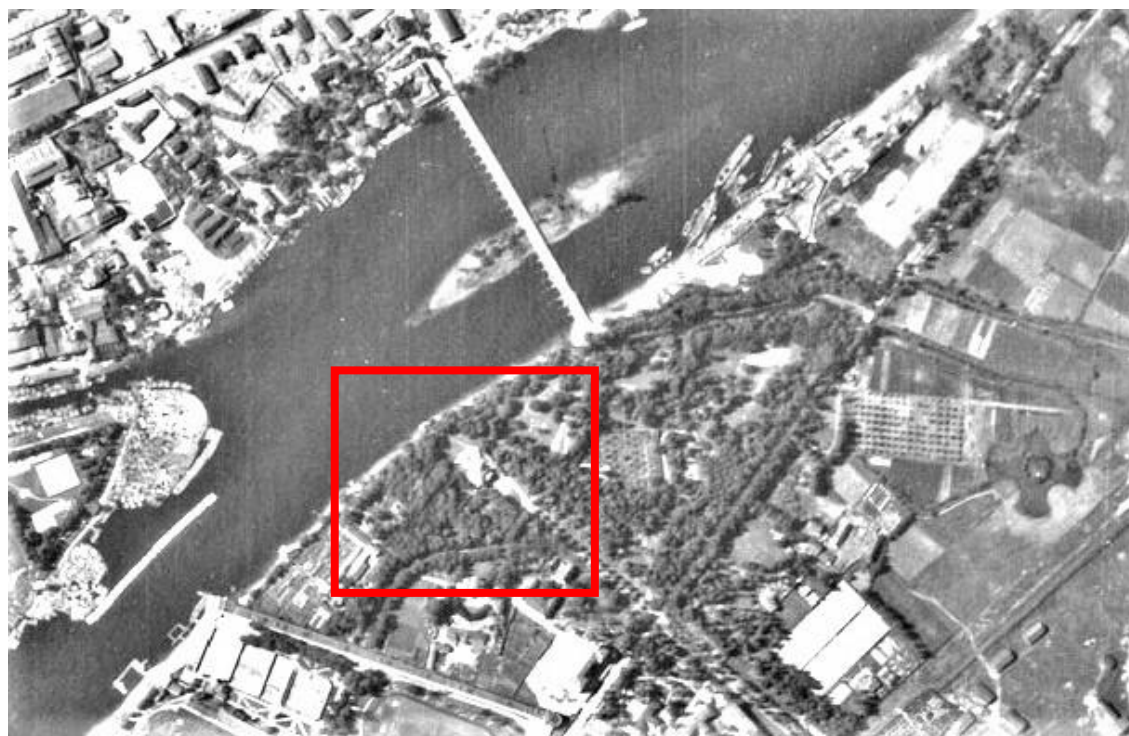


27. «Выкипировка из плана усадьбы состоящей в Ленинграде на Крестовском острове Учебно-показательного питомника Государственного сельскохозяйственного музея». 1929 г. ЦГА НТД СПб (Кухонный корпус на плане не показан). Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских»)» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)



28. План Санкт-Петербурга. 1936 г. РНБ.

Фрагмент с планом Крестовского острова и участком бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских



29. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939 г.

Фрагмент с частью Крестовского острова и территорией бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)



30. Фотосъемка Ленинграда с американского спутника. 1966 г.

Фрагмент с частью Крестовского острова и территорией бывшей усадьбы князей Белосельских-Белозерских. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских»)) (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)



31. Бывший Кухонный корпус усадьбы князей Белосельских-Белозерских.

Вид с юго-западной стороны. 1980-е гг. Архив КГИОП. Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)



32. Бывший Кухонный корпус усадьбы князей Белосельских-Белозерских.

Вид с юго-восточной стороны. 1980-е гг. Архив КГИОП. Проектная документация: Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

окуд

24.07.2024№ 1002-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Белосельских-Белозерских»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 09.12.2016 № 10-681 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских».

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.07.2014 № 1002-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Белосельских-Белозерских»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж,
дом 22, литера А, дом 28, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
1	Объемно-пространственное планировочное решение:	историческая объемно-пространственная планировка парка с гидротехническими сооружениями, историческое местоположение объектов, композиционные визуальные связи между частями ансамбля включающего: - Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды (№1, №8); - Главный корпус хозяйственного двора (№2); - Дом садовника (№3); - Кухонный корпус (№4); - Баня с прачечной (№5); - Пристань с оградой (№6)*; *цифры, означающие местоположение объектов на плане границ;	

I. Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами фрагментами ограды, XVIII-XIX вв;

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение и планировочное решение территории:	тип парка: пейзажный с регулярными элементами; объемно-пространственное решение: историческое сочетание открытых пространств (обыкновенных газонов, прудов, площадок, дорожек, полуоткрытых и закрытых (массивы) ландшафтных групп, аллейных и солитерных посадок деревьев и кустарников и гидротехнических сооружений; исторические композиционные визуальные связи объединяющие здание дворца (воссоздан), бани с прачечной, кухонным корпусом, пристанью; абрис береговой линии Малой Невки по границе парка, включая пристань; берег Малой Невки – одернованный откос; садово-парковые дороги: трассировка, габариты; конструкция дорог: из высевок розового гранита на щебеночном основании, подъездная аллея к усадебному дому шаг посадки, видовой состав (дуб черешчатый);	   

		округлый газон перед усадебным домом; тип -обыкновенный; аллея вдоль берега Малой Невки; шаг посадки; видовой состав: дуб черешчатый, липа мелколистная; аллейные посадки деревьев с формованной кроной в центральной части парка; шаг посадки; видовой состав: липа мелколистная, лиственницы; аллея из лип, ведущая от усадебного дома к мостику через протоку;	  
--	--	---	---

исторические ландшафтные
группы; видовой состав: липы
мелколистные, лиственницы;



		массив из сосны обыкновенной в центральной части парка;	
		историческая композиция: регулярная две «зеленые беседки» из лип (группы с формованной кроной с запада и востока от пристани) на верхнем уровне пристани; три липы с формованными кронами, оформляющие гранитную скамью;	
		старовозрастные деревья (липы мелколистные) в группах и солитеры;	
		клен серебристый;	
		дуб черешчатый;	

		кустарники представлены в группах; основные виды: кизильник блестящий, чубушник венечный, сирень обыкновенная и венгерская, разные виды спирей, снежиягодник, ирга, обыкновенный барбарис обыкновенный и Тунберга, рябина, черемуха.	
2	Гидротехническая система:	фигурный (овальный) пруд с островом — местоположение, исторические габариты, абрис береговой линии; конструкция берегоукрепления: одернованный откос; протока от фигурного пруда к продолговатому в плане пруду (расширенное русло р. Чухонка); р. Чухонка, южная часть уширенное русло от Крестовского проспекта до набережной реки Малой Невки; абрис береговой линии;	  

		два шандора (регулирующее устройство для выпуска воды в южной части расширенного русла р. Чухонки); материал (черный металл);	   
--	--	--	--

3	Малые формы:	два гранитных постамента прямоугольные в плане, с профилированной тягой и прямоугольными филенками, фланкирующие подъездную аллею усадебного дома; мостики (две единицы) на известняковых устоях через протоку – исторические габариты, местоположение.	  
4	Ограда:	ограда вдоль Крестовского проспекта: рисунки: звенья ограды набраны из кованых металлических пик (прутья прямоугольного сечения, объединенные верхними и нижними тетивами, с пояском из кованых окружностей посередине, завершенные заостренными наконечниками); звенья ограды поддерживаются с двух сторон металлическими кронштейнами, изогнутыми в виде волн; угловые кронштейны - тройные;	 

		в основу рисунка створов ворот положен рисунок звеньев, дополненный волютообразными завитками; навершие из ажурных волютообразных завитков; плоские пилоны, поддерживающие створы ворот, в основе имеют рисунок звеньев ограды, дополненный дугообразной тягой в верхней части, завершением в идее «калачиков» в нижней части и волютообразными завитками; увенчаны ажурными навершиями из волютообразных завитков; усилены массивными кронштейнами-контрфорсами в виде волют; опорные стойки завершены четырьмя шестигранными остекленными фонарями.	  
--	--	--	---



II. Пристань с оградой, около 1840, арх. Штакеншнейдер А.И.; 1960;
Санкт-Петербург, участок набережной реки Малой Невки 'Лазаревский мост-
Б.Петровский мост', литера Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты, местоположение и конфигурация полуциркулярной в плане пристани, включая гранитную скамью на верхнем уровне.	
2	Конструктивная система:	стенки пристани; лестничные спуски; отметки настила верхнего и нижнего уровня пристани.	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических подпорных стенок (подводных и надводных) и верхнего уровня настила.	
4	Архитектурно-художественное решение:	гранитная пристань на берегу Малой Невки;	

		две лестницы красного гранита-рапакиви - одномаршевые с поворотом; устои лестниц из монолитных гранитных блоков с торцов декорированные «алмазной гранью»; стенки из прямоугольных блоков красного гранита-рапакиви, верхние накрывные блоки с профилем «валик»; металлодекор: парапетное ограждение - решетка черного металла; выполненная в технике литья, слесарная сборка; рисунок из соединяющихся восьмерок с овальными многолепестковыми розетками в центре; вдоль верхней тети вы фриз из переплетающихся окружностей; опорные стойки и поручни профилированные; рымы (причалные кольца) шесть единиц – местоположение, материал (черный металл), техника (ковка); мощение верхней и нижней площадок пристани гранитными плитами. укрепление береговой линии стенкой из известняковых плит; двусторонняя скамья из грубоколотых блоков красного гранита-рапакиви;	   
--	--	---	--

III. Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями,
1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б;

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-3-х этажного здания, с двумя ризалитами по юго-западному и северо-восточному фасадам; высотная отметка конька крыши; материал окрытия (листовое железо).	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с использованием элементов стиля «петровского» барокко; материалы и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; ризалиты и центральная часть юго-восточного фасада завершены лучковыми фронтонами с нишей-патерой в тимпане (на юго-восточном фасаде – круглый слуховой проем);	

		раскреповка угловых частей фасадов; угловые огибающие рустованные лопатки; оконные и дверные проемы-местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками; с полуциркульными завершениями в уровне 3-го этажа); дверные и оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический); профилированные раскрепованные наличники дверных проемов; профилированные раскрепованные наличники с замковыми камнями оконных проемов; профилированные межэтажные тяги; венчающие профилированные карнизы.	   
--	--	--	--

IV. Дом садовника, 1847; вторая половина XIX в.- начало XX вв.
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 28, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане двух этажного на подвале здания; конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька; материал окрытия (листовое железо).	 
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов; материал фасадов – в уровне первого этажа штукатурка, в уровне второго этажа обшивка вертикальной вагонкой; отделка фасадов кадровый руст в уровне первого этажа; материалы и характер отделки цоколя - известняк;	 

		балкон с деревянным ограждением профильной резьбы и ажурным подзором в уровне второго этажа по южному, восточному и северному фасадам; прямые профилированные деревянные сандрики декорированные пропиленной резьбой; профилированные тяги и карнизы, с подзорами пропиленной резьбы; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – рисунок (шестичастный), цвет (белый); профилированные наличники оконных проемов. свес кровли на деревянных резных кронштейнах.	  
--	--	---	---

V. Кухонный корпус, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. – начало XX в.
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане одно - двух этажного здания; конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька; материал окрытия (листовое железо).	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа); оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический); раскреповка лицевого фасада; профилированные межэтажный и венчающий карнизы.	 

VI. Баня с прачечной, конец XIX в. – начало XX
 Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Ж

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-2-х этажного здания; исторические габариты фасадов исторической части здания по включающий карниз 1-2-го этажей, включая двухэтажный объем, с восточной стороны увенчанный щипцом; материал окрытия (листовое железо).	  
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»; материалы и характер отделки цоколя - известняковая плита (цоколь скрыт культурным слоем); материал и характер отделки фасада – красный кирпич;	

		раскреповка в угловых частях фасадов; исторические оконные и дверные проемы — местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками выпущенного кирпича на восточном и западном фасадах в северной части здания); оконные проемы декорированные замковыми камнями выпущенного кирпича); оформление дверного проема - прямой сандрик с замковым камнем выпущенного кирпича;	   
--	--	--	---

		центральная часть восточного фасада завершена щипцом с лучковой центральной частью; разорванный карниз щипца (включая карниз лучковой части) выпущенного кирпича с орнаментом «поребрик»; небольшая уплощенная круглая ниша в обрамлении выпущенного кирпича; заложенный входной проем – в центральной части фасада, габариты и конфигурация (с полуциркульной перемычкой выпущенного кирпича), фасад искажен пробивкой дверного проема в перемычке с пристройкой наружной лестницы); трапециевидное завершение северного фасада (фасад искажен пробивкой дверного проема в уровне 2-го этажа с наружной лестницей и надстройкой мансардной крыши); венчающие карнизы двух видов – - профилированный карниз выпущенного кирпича; - профилированный карниз выпущенного кирпича с орнаментом «поребрик».	    
--	--	---	--

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

План границ территории объекта культурного наследия



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

окул

07.06.2023№ 434-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Белосельских-Белозерских»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 27.10.2022 рег. № 01-43-28378/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», утвержденный КГИОП 07.11.2007, признать утратившим

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by several sharp, overlapping strokes.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от **04.06.2023** № **434-рп**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Белосельских-Белозерских» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А,
дом 28, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
| | граница объекта культурного наследия |
| | характерная точка границы объекта культурного наследия |
| | территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения |
| | парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадник |
| | элементы гидросистемы |

Состав объекта культурного наследия:

1. Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды;
2. Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями;
3. Дом садовника;
4. Кухонный корпус;
5. Баня с прачечной;
6. Пристань с оградой.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	97870.96	110098.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	97873.89	110119.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	97876.33	110120.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	97932.41	110507.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	97937.93	110537.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	97939.89	110547.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	97940.22	110549.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	97938.56	110550.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	97945.28	110597.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	97945.66	110601.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	97944.06	110602.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	97906.84	110607.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	97904.79	110607.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	97900.06	110606.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	97895.70	110604.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	97886.48	110597.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

17	97884.45	110597.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	97882.75	110596.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	97865.45	110596.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	97798.00	110602.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	97786.00	110597.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	97770.88	110599.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	97755.35	110618.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	97744.67	110633.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	97739.62	110640.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	97729.09	110653.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	97709.33	110685.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	97705.11	110694.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	97702.77	110700.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	97699.82	110708.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	97695.32	110716.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	97690.07	110719.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	97674.56	110723.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	97661.56	110729.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	97661.06	110718.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	97596.03	110726.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	97578.01	110727.34	Картометрический метод	1.00	—

38	97578.13	110725.08	Картометрический метод	1.00	—
39	97576.67	110723.07	Картометрический метод	1.00	—
40	97575.33	110720.11	Картометрический метод	1.00	—
41	97574.89	110718.69	Картометрический метод	1.00	—
42	97574.81	110715.76	Картометрический метод	1.00	—
43	97575.15	110713.56	Картометрический метод	1.00	—
44	97577.12	110707.30	Картометрический метод	1.00	—
45	97580.62	110699.65	Картометрический метод	1.00	—
46	97584.55	110686.58	Картометрический метод	1.00	—
47	97590.41	110673.46	Картометрический метод	1.00	—
48	97592.31	110661.72	Картометрический метод	1.00	—
49	97590.76	110648.90	Картометрический метод	1.00	—
50	97593.93	110628.88	Картометрический метод	1.00	—
51	97595.22	110617.20	Картометрический метод	1.00	—
52	97596.93	110607.94	Картометрический метод	1.00	—
53	97601.81	110593.20	Картометрический метод	1.00	—
54	97601.81	110589.75	Картометрический метод	1.00	—
55	97599.75	110581.35	Картометрический метод	1.00	—
56	97599.54	110581.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
57	97599.45	110579.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
58	97598.38	110579.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

59	97597.39	110579.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	97596.55	110579.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	97595.75	110578.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	97595.03	110578.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	97594.47	110577.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	97593.85	110576.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
65	97593.43	110575.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	97593.16	110574.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	97592.94	110574.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	97592.87	110573.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	97592.87	110572.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	97592.97	110571.45	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	97593.17	110570.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	97593.45	110569.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
73	97593.80	110569.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	97594.19	110568.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	97594.66	110567.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	97595.32	110567.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
77	97596.01	110566.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
78	97596.70	110566.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
79	97597.40	110566.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

80	97598.08	110566.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
81	97598.44	110566.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
82	97598.34	110564.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
83	97598.95	110564.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
84	97599.39	110564.31	Картометрический метод	1.00	—
85	97599.57	110563.65	Картометрический метод	1.00	—
86	97608.93	110539.85	Картометрический метод	1.00	—
87	97612.90	110527.77	Картометрический метод	1.00	—
88	97622.40	110493.94	Картометрический метод	1.00	—
89	97627.58	110469.60	Картометрический метод	1.00	—
90	97634.13	110446.30	Картометрический метод	1.00	—
91	97642.76	110423.00	Картометрический метод	1.00	—
92	97653.12	110398.32	Картометрический метод	1.00	—
93	97656.75	110391.07	Картометрический метод	1.00	—
94	97661.75	110383.13	Картометрический метод	1.00	—
95	97662.41	110380.33	Картометрический метод	1.00	—
96	97661.99	110377.26	Картометрический метод	1.00	—
97	97660.46	110374.61	Картометрический метод	1.00	—
98	97656.56	110371.27	Картометрический метод	1.00	—
99	97649.83	110366.73	Картометрический метод	1.00	—
100	97645.24	110363.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

101	97642.38	110361.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
102	97643.93	110355.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
103	97646.32	110356.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
104	97647.10	110353.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
105	97657.54	110350.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
106	97658.67	110351.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
107	97660.90	110349.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
108	97672.10	110347.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
109	97684.70	110329.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
110	97690.50	110318.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
111	97694.90	110311.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
112	97706.69	110293.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
113	97714.00	110282.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
114	97720.00	110274.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
115	97724.60	110267.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
116	97727.40	110257.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
117	97729.60	110248.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
118	97730.90	110244.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
119	97732.80	110242.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
120	97739.81	110234.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
121	97753.00	110216.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

122	97765.90	110202.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
123	97773.10	110192.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
124	97787.90	110169.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
125	97808.50	110135.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
126	97814.10	110127.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
127	97819.00	110122.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
128	97826.20	110116.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
129	97832.40	110112.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
130	97855.90	110103.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	97870.96	110098.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
131	97780.62	110655.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
132	97788.44	110667.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
133	97777.46	110674.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
134	97778.90	110677.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
135	97771.13	110682.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
136	97769.62	110680.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
137	97758.69	110687.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
138	97750.74	110675.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
139	97762.09	110668.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
140	97760.58	110666.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
141	97768.17	110661.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

142	97769.54	110663.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
131	97780.62	110655.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
143	97669.07	110788.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
144	97670.21	110798.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
145	97665.40	110799.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
146	97665.76	110802.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
147	97662.10	110802.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
148	97661.82	110799.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
149	97655.58	110800.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
150	97654.44	110789.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
143	97669.07	110788.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 07.06.2023 № 434-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский
проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А

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

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

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

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

Правоустанавливающие документы

78 А В 3064379

ДОГОВОР МЕНЫ

Санкт-Петербург, пятнадцатого ноября две тысячи двадцать второго года.

Мы, **Закрытое акционерное общество "ВОРПАЛ"**, ИНН/КПП 7814034548/781301001, зарегистрированное 18 июля 1995 года Решением №21456 Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга (Свидетельство о государственной регистрации №15201), запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Приморскому району Санкт-Петербурга 06 ноября 2002 года за ОГРН 1027807573419 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 78 №003097011), адрес/место нахождения: 197110, Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 (двадцать два), действующее основании Устава (новая редакция), зарегистрированного Решением Регистрационной палаты Мэрии Санкт-Петербурга 22 мая 1996 года за №41724, изменений в Устав, зарегистрированных Решением Регистрационной палаты Мэрии Санкт-Петербурга 03 октября 1996 года за №52819, изменений в Устав, зарегистрированных Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга 26 июня 1997 года за №75811, изменений в Устав, зарегистрированных Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга 29 августа 2000 года за №210550, изменений в Устав, зарегистрированных Решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга 27 ноября 2001 года за №260350, изменений в Устав, зарегистрированных Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Приморскому району Санкт-Петербурга 11 ноября 2002 года за ГРН 2027807573650 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 №003097025), в лице **Генерального директора Севенарда Константина Юрьевича**, 16 ноября 1967 года рождения, место рождения: гор. Асуан Объединенная Арабская Республика, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, СНИЛС: 024-337-393-34, паспорт 40 12 669992, выданный ТП №139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор.Санкт-Петербурга 21 ноября 2012 года, код подразделения 780-088, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 30 (тридцать), квартира 12 (двенадцать), действующего на основании Устава и Протокола №2 общего собрания от 10 октября 2018 года, с одной стороны,

и **Севенард Константин Юрьевич**, 16 ноября 1967 года рождения, место рождения: гор. Асуан Объединенная Арабская Республика, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 669992, выданный ТП №139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор.Санкт-Петербурга 21 ноября 2012 года, код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 30 (тридцать), квартира 12 (двенадцать), с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Закрытое акционерное общество "ВОРПАЛ"** обменяло принадлежащее ему на праве собственности нежилое помещение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, улица Сестрорецкая, дом 3 (три), литера А, помещение 5-Н (пять - "Н"), кадастровый номер 78:34:0414106:2708,

на нежилое здание, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 (двадцать два), литера А, кадастровый номер 78:07:0003283:1074, принадлежащее на праве собственности Севенарду Константину Юрьевичу.

2. Указанное нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, улица Сестрорецкая, дом 3 (три), литера А, помещение 5-Н (пять - "Н"), кадастровый номер 78:34:0414106:2708, площадью 317,8 (триста семнадцать целых восемь десятых) кв.м, номер этажа, на котором расположено помещение, подвал №подвал, принадлежит на праве собственности ЗАО "ВОРПАЛ" на основании Договора мсны, удостоверенного Карье Н.Н., временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Тереховой М.В., 25 марта 2020 года по реестру за №78/323-п/78-2020-2-509 (бланки 78 АБ 8282384, 78 АБ 8282385), право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 27 марта 2020 года за номером 78:34:0414106:2708-78/038/2020-4, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости Филиала ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу за №КУВИ-001/2022-200825237 от 14 ноября 2022 года.

3. Кадастровая стоимость вышеуказанного нежилого помещения составляет 11447191 (одиннадцать миллионов четыреста сорок семь тысяч сто девяносто один) рубль 24 копейки, что подтверждается Вышеуказанной Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

4. **Закрытое акционерное общество "ВОРПАЛ"** в лице Генерального директора Севенарда Константина Юрьевича заверяет что в указанном нежилом помещении не производились самовольные, несанкционированные перепланировки, реконструкции в результате которых изменились технические характеристики нежилого помещения, не внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (как то: изменение общей площади, наружных границ объекта и др.).

5. **Закрытое акционерное общество "ВОРПАЛ"** в лице Генерального директора Севенарда Константина Юрьевича заверяет, что до подписания настоящего договора указанное нежилое помещение никому другому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, в отношении него отсутствуют неисполненные обязательства.

6. **Закрытое акционерное общество "ВОРПАЛ"** в лице Генерального директора Севенарда Константина Юрьевича заверяет, что данная сделка является для **Закрытого акционерного общества "ВОРПАЛ"** крупной, и им представлено Решение Единственного акционера об одобрении указанной сделки

Санкт-

Петербург

от 28 октября 2022 года, а также заверяет, что на момент заключения настоящего договора Севенард Константин Юрьевич является единственным акционером ЗАО "ВОРПАЛ".

7. Указанное нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 (двадцать два), литера А, кадастровый номер 78:07:0003283:1074, площадью 261,6 (двести шестьдесят одна целая шесть десятых) кв.м, количество этажей: 2 (два), в том числе подземных 0 (ноль), наименование: культурно-просветительское, принадлежит Севенарду Константину Юрьевичу на праве собственности на основании Договора мены, удостоверенного Карье Н.Н., временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Тереховой М.В., 25 марта 2020 года по реестру за №78/323-н/78-2020-2-509 (бланки 78 АБ 8282382, 78 АБ 8282383), право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 27 марта 2020 года за номером 78:07:0003283:1074-78/031/2020-7, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости Филнала ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу за №КУВИ-001/2022-198236220 от 10 ноября 2022 года, содержащей также сведения об ограничении прав и обременении объекта недвижимости:

Вид: Аренда; Дата государственной регистрации: 19.08.2020 года; Номер государственной регистрации 78:07:0003283:1074-78/031/2020-12; Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 20.07.2020 по 31.07.2025 года; Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Частное образовательное учреждение Прогимназия "Инсайт Скул", ИНН: 7842014656, ОГРН: 1107800000835; Основание государственной регистрации: Договор аренды №01-20 выдан 20.07.2020, дата регистрации 19.08.2020, номер государственной регистрации: 78:07:0003283:1074-78/031/2020-11.

8. Кадастровая стоимость указанного нежилого здания составляет 8658306 (восемь миллионов шестьсот пятьдесят восемь тысяч триста шесть) рублей 42 копейки, что подтверждается Вышеуказанной Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

9. Севенард Константин Юрьевич заверяет, что в указанном нежилом здании не производились самовольные, несанкционированные перепланировки, в результате которых изменились технические характеристики нежилого здания, не внесенные в Единый Государственный реестр недвижимости (как то: изменение общей площади, наружных границ объекта и др.).

10. Севенард Константин Юрьевич заверяет, что до подписания настоящего договора указанное нежилое здание никому другому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, кроме ограничений указанных в пункте 7 настоящего договора, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, в отношении него отсутствуют неисполненные обязательства.

11. Севенард Константин Юрьевич заверяет, что на момент приобретения указанного нежилого здания в зарегистрированном браке не состоял, и что в настоящее время в зарегистрированном браке не состоит.

12. Стороны оценивают обмениваемое имущество:

нежилое помещение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, улица Сестрорецкая, дом 3 (три), литера А, помещение 5-Н (пять - Н), кадастровый номер 78:34:0414106:2708 в 11447191 (одиннадцать миллионов четыреста сорок семь тысяч сто девяносто один) рубль 24 копейки,

нежилое здание, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 (двадцать два), литера А, кадастровый номер 78:07:0003283:1074 в 8658306 (восемь миллионов шестьсот пятьдесят восемь тысяч триста шесть) рублей 42 копейки.

Стороны пришли к соглашению, что стоимость обмениваемых объектов недвижимости является равноценной, в связи с чем мена производится без доплаты.

13. В результате настоящего договора:

Закрытое акционерное общество "ВОРПАЛ" получает в собственность нежилое здание, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 (двадцать два), литера А, кадастровый номер 78:07:0003283:1074,

Севенард Константин Юрьевич получает в собственность нежилое помещение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, улица Сестрорецкая, дом 3 (три), литера А, помещение 5-Н (пять - Н), кадастровый номер 78:34:0414106:2708,

14. Право собственности на имущество, полученное в результате настоящего договора возникает у Севенарда Константина Юрьевича и Закрытого акционерного общества "ВОРПАЛ" с момента регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

15. Стороны пришли к соглашению, что заявление о государственной регистрации перехода права собственности и права собственности сторон в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу нотариус представит в течение пяти рабочих дней со дня удостоверения настоящего договора.

16. Стороны пришли к соглашению, что передача отчуждаемых объектов недвижимости и принятие их состоялись до подписания настоящего договора, который одновременно является актом приема-передачи.

17. Риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемого недвижимого имущества переходит на нового собственника с момента подписания настоящего договора.

18. Стороны заверяют, что ознакомились с техническим (строительным) состоянием обмениваемых объектов недвижимости до подписания настоящего договора, претензий не имеют.

19. Сторонам нотариусом разъяснено, что отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, производится вместе с земельным участком. Стороны заверяют, что не являются собственниками земельного участка (доли в праве собственности на земельный участок), на котором расположено отчуждаемое недвижимое имущество.

20. Закрытое акционерное общество "ВОРПАЛ", Севенард Константин Юрьевич, осуществляют за свой счет ремонт и эксплуатацию приобретаемых объектов недвижимости в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации.

Санкт-

Петер

имуш
споре

делу
соотв
Сторо
данна
несос

устан
что в
не со
обяза
обсто
сделки

Росси
несос

нотари
Конс
"ВОР

пред
совер

объект

Севенард

дом 22

гдешат

ювание:

ости на

тариуса

гру за

овано в

ии по

дается

гровая

ургу за

прав и

венной

рав и

овлено

дские

енной

номер

ионов

инной

ились

еские

ик то:

инос

лиц,

и) не

лого

е не

м 3

191

22

сот

тска

не,

А,

ся,

и),

у

ии

ой

да

ы

в

е

а

х

т

т

т

Петербург

78 АВ 3064380

21. Стороны заверяют, что до подписания настоящего договора обмениваемое недвижимое имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

22. Стороны по настоящему договору заверяют, что в их отношении не ведется производство по делу о банкротстве, а также, что им не требуется согласие третьих лиц на совершение данной сделки в соответствии со статьей 213.11 Федерального закона №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Стороны заверяют, что не отвечают признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, что данная сделка не подпадает под положения статей 61.1-61.9 Федерального закона №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

23. При подписании настоящего договора стороны заверяют, что не заблуждаются в отношении установленной ими цены обмениваемых объектов недвижимости, действуют добровольно, не вынужденно, что в дееспособности (правоспособности) не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующим осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

24. Содержание статей 131, 167, 209, 223, 250, 288, 292, 545-558, 567-571 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 61.1-61.9, 213.11, 213.25, 213.32 Федерального закона №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002 года нотариусом сторонам разъяснено.

25. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают поровну.

26. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Тереховой М.В., по экземпляру выдается Севенарду Константину Юрьевичу (бланки 78 АВ 3064377-78 АВ 3064378) и Закрытому акционерному обществу "ВОРПАЛ" в лице Севенарда Константина Юрьевича (бланки 78 АВ 3064379-78 АВ 3064380).

Мы, Севенард Константин Юрьевич и Закрытое акционерное общество "ВОРПАЛ" в лице представителя, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

Севенард Константин Юрьевич
Севенард Константин Юрьевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Пятнадцатого ноября две тысячи двадцать второго года

Настоящий договор удостоверен мной, Карьс Наталией Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Тереховой Марии Викторовны.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/323-н/78-2022-6-272.

Уплачено за совершение нотариального действия: 60263 руб. 80 коп.



Н.Н.Карьс

Н.Н.Карьс



27.515.518

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 05.12.2022, поступившего на рассмотрение 05.12.2022, 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: 7	
05.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1470643	
Кадастровый номер:	78:07:0003283:1074
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003283
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А
Площадь, м2:	261,6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Культурно-просветительское
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1950
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	8658306,42
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003215:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003283:1077, 78:07:0003283:1078, 78:07:0003283:1079
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Блинов Владимир Александрович

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВИДЕТЕЛЬСТВО СЕРТИФИКАТА ЭП МД Восстановлено с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4
		Всего листов выписки: 7	
05.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1470643			
Кадастровый номер:		78:07:0003283:1074	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытое акционерное общество "ВОРПАЛ", ИНН: 7814034548
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003283:1074-78/011/2022-6 17.11.2022 13:44:17
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	19.08.2020 19:52:17	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003283:1074-78/031/2020-12	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.07.2020 по 31.07.2025 с 20.07.2020 по 31.07.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Частное образовательное учреждение Прогимназия "Инсайт скул", ИНН: 7842014656	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 01-20, выдан 20.07.2020, дата государственной регистрации: 19.08.2020, номер государственной регистрации: 78:07:0003283:1074-78/031/2020-11 Договор мены., выдан 15.11.2022 Документ нотариально удостоверен: 15.11.2022 Карье Н.Н., временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Тереховой М.В. 78/323-н/78-2022-6-272	
	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	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	СЕРТИФИКАТ ЭП	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
КРАСНОКАМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИТ-ЦЕНТР Действителен с 17.09.2022 по 10.09.2023		

Лист 3 44			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
05.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1470643			
Кадастровый номер:		78:07:0003283:1074	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. БУКОВИЦЫН АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
05.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1470643			
Кадастровый номер:		78:07:0003283:1074	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. БУКОВИЦЫН АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	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: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
05.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1470643			
Кадастровый номер: 78:07:0003283.1074		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. Бюро № 6 Службы государственной регистрации Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Лист 6 47

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
05.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1470643			
Кадастровый номер: 78:07:0003283.1074		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. Бюро № 6 Службы государственной регистрации Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Лист 748

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 7

05.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1470643

Кадастровый номер: 78.07.0003283.1074

Номер этажа (этажей): 2

Пол-Квартира



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Бюро № 17-05/2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

КОПИЯ

ДОГОВОР N 15-ЗД-000550
аренды земельного участка

"10" июня 1998г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице Чебуранова Николая
фамилия, имя, отчество
Федоровича действующего на основании Доверенности КУГИ N 2499-42 от 06.05.1998
положения, доверенности

с одной стороны, и ВОРПАЛ ЗАО

полное наименование предприятия либо фамилия, имя, отчество физического лица

именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании
УСТАВА

указать наименование и реквизиты положения, устава, лицензии и т.п.

в лице ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОНЦЕРВА МИХАИЛ РУДОЛЬФОВИЧ
должность, фамилия, имя, отчество

, с другой стороны (далее Стороны),

на основании ПРИКАЗА КГА ОТ 28.07.97 N761-Р/ОБ УТВЕРЖДЕ-
(распоряжения мэра, приказ КГА)

НИИ ГРАНИЦ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ/.

заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок ЗОН. 7
кадастровый №

находящийся по адресу САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КРЕСТОВСКИЙ ПР., д. 22

площадью 321.000 кв.м. триста двадцать одна целая кв.м.
площадь прописью

, именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется для

цели использования участка Код: 7.2. 11.4

АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (при отсутствии утвержденных границ земельного участка, план земельного участка приобщается к договору по выполнению п.7.1 особых условий настоящего договора).

2.2. На участке имеются:

а) НЕ ИМЕЕТСЯ СООРУЖЕНИЙ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ДРУГОМУ ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ.
(здания, сооружения, коммуникации и т.ч. подземные и их характеристики)

б) _____
(природные и историко-культурные памятники)

в) _____

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

КОПИЯ

ДОГОВОР N 15-ЗД-000550
аренды земельного участка

Санкт-Петербург

"10" июня 1998г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице Чебуракова Николая
фамилия, имя, отчество
Федоровича действующего на основании Доверенности КУГИ N 2499-42 от 06.05.1998
положения, доверенности

с одной стороны, и ВОРПАЛ ЗАО
полное наименование предприятия либо фамилия, имя, отчество физического лица

именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании
УСТАВА

указать наименование и реквизиты положения, устава, лицензии и т.п.
в лице ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОНЦЕРВ МИХАИЛ РУДОЛЬФОВИЧ
должность, фамилия, имя, отчество

, с другой стороны (далее Стороны),
на основании ПРИКАЗА КГА ОТ 28.07.97 N761-Р/ОБ УТВЕРЖДЕ-
(распоряжения мэра, приказ КГА)
НИИ ГРАНИЦ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ/,
заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок 30Н, 7
кадастровый №

находящийся по адресу САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КРЕСТОВСКИЙ ПР., д. 22
площадью 321,000 кв.м. триста двадцать одна целая кв.м.
площадь прописью

именуемый в дальнейшем "Участок".
1.2. Участок предоставляется для цели использования участка Код: 7.2, 11.4
АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1 Границы участка обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (при отсутствии утвержденных границ земельного участка, план земельного участка приобщается к договору по выполнению п.7.1 особых условий настоящего договора).

2.2 На участке имеются:

а) НЕ ИМЕЕТСЯ СООРУЖЕНИЙ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ДРУГОМУ ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ.
(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) _____
(природные и историко-культурные памятники)

в) _____

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 3.1. Срок действия Договора устанавливается с "01"августа 1997г. по "01"августа 2046г.
- 3.2. Договор считается заключенным с момент регистрации в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству.
- 3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора,указанного в п.3.1.
- 3.4. Величина квартальной арендной платы за земельный участок, выраженная в условных единицах (У.Е.) составляет:
353,117 (триста пятьдесят три целых сто десять семь тысячных)
 цифрами прописью
- У.Е. стоимость аренды одного кв.м в год 4.400 У.Е.
- 3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает в рублях размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число квартала в котором производятся перечисления.
- 3.6. Арендная плата может пересматриваться в случае изменения действующего законодательства РФ и Санкт-Петербурга. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.
- 3.7. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед не позднее десятого числа первого месяца текущего квартала.
- 3.8. При неуплате Арендатором арендной платы в двадатидневный срок с момента окончания срока платежа, установленного в п.3.7. Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.
- 3.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на р/с 40603810418000000060
 к/с 30101810200000000791 БИК 044030791 Промстройбанк ОАО Петроградский ф-линт 7832000076
 реквизиты получателя,номер счета

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1 Арендодатель обязан:
- 4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5 Договора.
- 4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.
- 4.1.3. Если иное не предусмотрено договором, не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.
- 4.1.4. Зарегистрировать Договор в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству.
- 4.2 Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.
- 4.3. Арендатор обязан:
- 4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора.
- 4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.
- 4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.
- 4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения договорных условий.
- 4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, орог, проездов.
- 4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемыми Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
- 4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам,

перечисленным в п.2.2, а также близлежащим участкам ущерб и своевременное принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8 Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение прав на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2 В случае нарушения Арендатором п.п.3.4 и 3.7 Договора начисляется пени в размере 0.15 процентов с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3 В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.4 Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1 Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок.

6.2 Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6. Договора.

6.3 Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной п.4.3.8 Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1 Арендатор обязан за свой счет осуществить закрепление границ Участка в натуре с последующим составлением плана Участка и обозначением на нем границ Участка поворотными точками, а также объектов и границ зон, перечисленных в пункте 4.3.5 Договора. Данное обязательство должно быть выполнено в шестимесячный срок после заключения Договора, после чего Арендодатель производит перерасчет арендной платы в соответствии с уточненным размером площадью Участка. Новые условия платежей оформляются дополнительным соглашением к Договору, в результате которого план Участка становится неотъемлемой частью Договора.

7.2. _____

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1 В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2 Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.3 Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен на четырёх листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом -1 экз.;
- Комитет по земельным ресурсам и землеустройству -1 экз.;
- Управление инвентаризации и оценки недвижимости -1 экз.;
- ЗАО ВОРПАЛ наименование Арендатора -1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. План земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. _____

Юридические адреса Сторон:

Арендатор:

ИНН 7814034548 ЗАО ВОРПАЛ 197227,
г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БАЙКОНУРСКАЯ УЛ.
д. 13 к. 2 р/с N 40701810155230100013
МФО 044030653 к/р 30101810500000000653
в Сбербанк РФ Центральное отд.
1991
тел. 325-25-34
факс.

Подписи Сторон:

От Арендатора

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

КОНЦЕРВ М.Р.

М.П.

Арендодатель:

Петроградское районное агентство КУГИ
197046 С-Пб ул. КУЙБЫШЕВА, д. 21
р/с 40603810418000000060 БИК 044030791
к/с 30101810200000000791 ИНН 7832000076
Промстройбанк ОАО Петроградский ф-л
тел. 230-49-62, 233-27-37
бух. 233-86-59, факс 230-49-62

От Арендодателя

Нач. Петроградского РА

Н.Ф. Чебуранов

М.П.

Договор зарегистрирован Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга о чем в поземельной книге за кадастровым номером 78: 3215 в регистре аренды на листе N 1 сделана запись N 1а от "14" августа 1998 г. Регистрационный номер в книге Государственной регистрации документов, удостоверяющих право на земельные участки, N _____

Начальник районного отдела (управления)
Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



Приложение 1
к договору аренды земельного участка

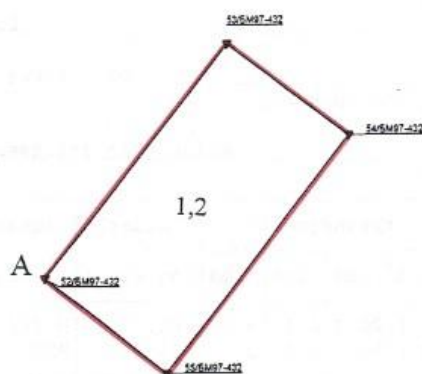
15-30.000.550
от 10.06.98

ПЛАН границ земельного участка

Адрес : 197042, Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 22

Площадь участка 321 кв. м

Кадастровый номер 78: 3215*1



Масштаб 1: 500

Описание границ смежных землепользований :
--- от А до А - земли Государственного предприятия Приморский Парк Победы

Зоны особого режима использования

№ зоны	Тип общественных ограничений	Площадь (кв. м)
1	Водоохранная зона рек, озёр и водохранилищ	321
2	Объединённая охранная зона центральных районов	321

бург
на
сните



Начальник Управления
Государственного земельного кадастра

И.А. Баранов

(подпись)

06 1998 г.

План составил:
директор по маркетингу ООО «Балтимор»



А.Б. Грибова

(подпись)

«01» июня 1998 г.

Приложение 2

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок

к договору N 15-ЗД-000550 от "10" июня 1998 г.

Арендатор ВОРПАЛ ЗАО

Адрес земельного участка:

КРЕСТОВСКИЙ ПР., д. 22

Площадь земельного участка по:

документ для расчета площади

составляет: триста двадцать одна целая

кв.м.

N пп	ЗГЦТ	КОД (Кв)	Площадь в кв.м.	Ставка 1м.кв.год	Коэффициент					Квартальная арендная плата в у.е.
					Кф1	Кф2	Кф3	Кф4	КТЗ	
1	07	7.2	192.0	7.235	1.0	1.0	1.00	1.00	1.00	347.280
2	07	11.4	129	0.181	1.0	1.0	1.00	1.00	1.00	5.837
Итого			321.000							353.117

триста пятьдесят три целых сто десять семь тысячных
прописью

у.е.

На данном участке иная деятельность не осуществляется.

Расчет арендной платы произвел

Ф.И.О. подпись



КОМПЕТЕНСЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
САНАКТ-ПЕТЕРБУРГА

Регистрационный номер № 48.00
 Подлинник государственной регистрации сделки договора
44 августа 1998 года в ринде
 № регистрации 48.00:04:213

Свидетельство государственной регистрации права
акции не выдано.

№ _____ Номер _____
 Регистрации _____ 1998 года
 Подпись А.С. Николаева



Пронумеровано, сброшюровано
и скреплено печатью

1 Консультант Н.И.

4

..... листов
Начальник Петроградского
районного агентства КУГИ



Н.Ф. Чебура

Санкт-Петербург 31 МАЙ 2013

Я. Телескоп Мария Викторовна, которую нотариально осудил Санкт-Петербург, действующий на основании лицензии №455, выданной Петербургским управлением Министерства юстиции РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 08 апреля 2004 года, свидетельствует, что в отношении подлинника документа № 48.00:04:213, который является копией документа, который использовался для оформления сделки, не было никаких изменений.

1К-3137

440

от 15.05.2013



Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279100917			
Кадастровый номер:		78:07:0003283:1074	
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
Сторожиловский районный суд
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Раздел 4 Лист 4

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279100917			
Кадастровый номер:		78:07:0003283:1074	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сторожиловский районный суд
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279100917			
Кадастровый номер: 78:07:0003283:1074		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 000005687401SVIN0203578ACDSCM425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279100917			
Кадастровый номер: 78:07:0003283:1074		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 000005687401SVIN0203578ACDSCM425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Лист 7			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279100917			
Кадастровый номер: 78:07:0003283:1074		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000005087401C61ND0B1376ACD58421148 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.06.2024	инициалы, фамилия

642024.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.12.2023, поступившего на рассмотрение 11.12.2023, 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: 6
11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279095252			
Кадастровый номер:		78:07:0003215:1	
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003215		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.06.1998		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3215:1 19.06.1998 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22		
Площадь, м2:	321 +/- 6		
Кадастровая стоимость, руб:	1666564.37		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003283:1074		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Рыбалка Наталья Владимировна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Закрытое акционерное общество "Ворпал", 7814034548		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000005087401C61ND0B1376ACD58421148 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.06.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279095252			
Кадастровый номер:		78-07-0003215:1	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Субъект РФ -город Санкт-Петербург в лице КУГИ
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 3365702.1 17.08.1998 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		17.08.1998 00:00:00
	номер государственной регистрации:		3365702.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.08.1997 по 01.08.2046 с 01.08.1997 по 01.08.2046
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытое акционерное общество "Ворпал", ИНН: 7814034548, ОГРН: 1027807573419
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № 15-3Д-000550, выдан 10.06.1998
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
полное наименование должности		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0080050870401СВНО203176АСДС8421108
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279095252			
Кадастровый номер:		78-07-0003215:1	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		17.08.1998 00:00:00
	номер государственной регистрации:		рег.КЗРпЗ Раздел 3, 3-1, 2d
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 17.08.1998 с 17.08.1998
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		План границ земельного участка, утвержден Управлением Государственного земельного кадастра, выдан 19.06.1998
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.2	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		17.08.1998 00:00:00
	номер государственной регистрации:		рег.КЗРпЗ Раздел 3, 3-1, 1d
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 17.08.1998 с 17.08.1998
полное наименование должности		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0080050870401СВНО203176АСДС8421108
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Лист 4

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2

Всего листов раздела 2: 4

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

11.12.2023г. № КУНИ-001/2023-279095252

Кадастровый номер: 78:07:0003215:1

	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:	План границ земельного участка, утвержден Управлением Государственного земельного кадастра, выдан 19.06.1998
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 000805487491C818D2B317A4CDS4435108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2

Всего листов раздела 2: 4

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

11.12.2023г. № КУНИ-001/2023-279095252

Кадастровый номер: 78:07:0003215:1

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют
----	--	--------------------

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 000805487491C818D2B317A4CDS4435108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

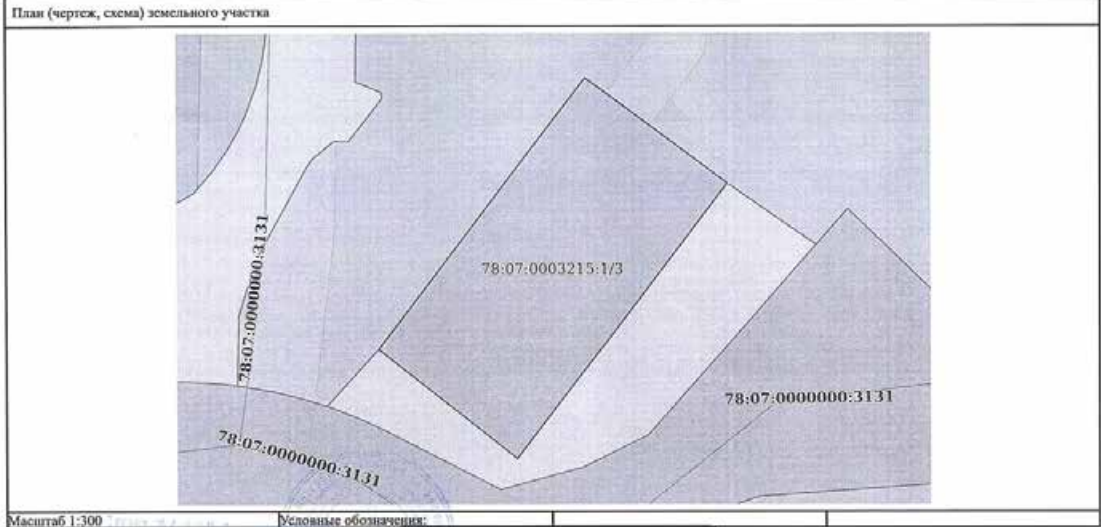
инициалы, фамилия



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: 6
11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279095252			
Кадастровый номер:		78:07:0003215:1	



Условные обозначения:		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 008805487401СВН0203176АСОС8423108		Инициалы, фамилия	
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действительна с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности			



4949/2024-216421(2)



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6

<http://www.spb.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

*г. Санкт-Петербург***26 апреля 2024 года.****Дело № А56-91411/2023****Резолютивная часть определения объявлена 10.04.2024.****Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Потыкалова К.Р.**

при ведении протокола судебного заседания Красновой Т.Д.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников
истории и культуры,
ответчик: закрытое акционерное общество «Ворпал»,
о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования,
популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и
взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда,

при участии: согласно протоколу судебного заседания от 10.04.2024,

установил:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры обратился в Петроградский районный суд города Санкт-Петербурга с иском об обязании Севенарда Константина Юрьевича в установленном законом порядке в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить реставрацию объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр-т, д.22, лит.А, с установкой на нем информационной надписи и обозначений, об установлении размера денежных средств за неисполнение решения суда в установленный решением суда срок, подлежащих взысканию с Севенарда Константина Юрьевича в пользу истца, как 20 000 руб. в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

В ходе рассмотрения дела суд общей юрисдикции заменил ненадлежащего ответчика Севенарда Константина Юрьевича надлежащим - закрытое акционерное общество «Ворпал». Определением Петроградского районного суда города Санкт-Петербурга от 22.08.2023, дело № 2-2868/2023 передано по подсудности в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, делу присвоен № А56-91411/2023.

Распоряжением заместителя председателя Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.02.2024 дело передано для рассмотрения в производство судье Потыкаловой К.Р.

В настоящем судебном заседании явку обеспечили представители сторон. Представитель ответчика приобщил к материалам дела копию задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, копию заявления на получение

государственной услуги по согласованию проектной документации, а также разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

Также сторонами заявлено совместное ходатайство об утверждении мирового соглашения, представлен подписанный экземпляр мирового соглашения на бумажном носителе.

В силу части 1 статьи 139 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии арбитражного процесса и при исполнении судебных актов.

Исследовав материалы дела, изучив условия мирового соглашения и проверив их соответствие закону, суд пришел к выводу, что данное мировое соглашение заключено в интересах обеих сторон, не противоречит закону, иным нормативным актам и не нарушает права и законные интересы других лиц, в связи с чем, подлежит утверждению на основании статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В представленном мировом соглашении подтверждено, что сторонам, его подписавшим, известны последствия заключения мирового соглашения.

В соответствии с частью 1 статьи 139 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии арбитражного процесса и при исполнении судебного акта.

Согласно части 5 статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам рассмотрения вопроса об утверждении мирового соглашения арбитражный суд выносит определение.

В связи с утверждением мирового соглашения производство по делу подлежит прекращению в силу части 2 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Из ответа на вопрос 18 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.08.2004 № 82 (ред. от 01.07.2014) «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» следует, что если истец освобожден от уплаты государственной пошлины, то с ответчика государственная пошлина взыскивается пропорционально размеру удовлетворенных ответчиком по условиям мирового соглашения требований. При этом размер государственной пошлины, подлежащей взысканию с ответчика, уменьшается на 50 процентов.

Учитывая положения пункта 4 части 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации, фактическое удовлетворение требований истца условиями мирового соглашения, а также освобождение истца от уплаты государственной пошлины, с ответчика в доход федерального бюджета взыскивается 3 000 рублей государственной пошлины за подачу иска.

Руководствуясь частью 2 статьи 150, статьей 151 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

определил:

Утвердить мировое соглашение сторон в предложенной сторонами редакции на условиях его содержательной части:

1. Общество обязуется в течение 36 месяцев со дня утверждения Мирового соглашения в установленном законом порядке выполнить реставрацию объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А, с установкой на нём информационной надписи и обозначений.

2. В случае нарушения сроков, установленных пунктом 1 Мирового соглашения Общество выплачивает КГИОП неустойку в размере 20 000 рублей в месяц до месяца фактического исполнения требований.

3. КГИОП признает условия Мирового соглашения исполненными в полном объеме с момента поступления в КГИОП, составленных в установленном законом порядке, акта приемки выполненных работ и уведомления о выполненных работах, указанных в пункте 1 настоящего мирового соглашения.

4. Судебные расходы, которые были понесены сторонами при рассмотрении настоящего дела, возлагаются на сторону, которая их понесла, и возмещению не подлежат.

5. Стороны подтверждают, что им известно о том, что в силу статьи 142 АПК РФ Мировое соглашение исполняется лицами, его заключившими, добровольно в порядке и в сроки, которые предусмотрены этим соглашением.

6. Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела 7 АПК РФ.

7. Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

8. Мировое соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон Мирового соглашения, один экземпляр представляется в материалы дела № А56-91411/2023.

9. Мировое соглашение вступает в силу после его утверждения Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Прекратить производство по делу.

Взыскать с закрытого акционерного общества «Ворпал» в доход федерального бюджета 3 000 рублей государственной пошлины за подачу иска.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня вынесения определения.

Судья

Потыкалова К.Р.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 16.01.2024 6:31:00
Кому выдана Потыкалова Ксения Романовна

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.07.2025, поступившего на рассмотрение 29.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147003277			
Кадастровый номер:		78:07:0003283:1074	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003283	
Дата присвоения кадастрового номера:		19.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А	
Площадь, м2:		261.6	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Культурно-просветительское	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1950	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		12884138.82	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003215:1	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:07:0003283:1077, 78:07:0003283:1078, 78:07:0003283:1079	
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	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00910808181A023B84597F1E2570BE7B50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147003277			
Кадастровый номер:		78:07:0003283:1074	
Получатель выписки:		Литвинов Вадим Борисович, действующий(ая) на основании документа "Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц" от имени заявителя Закрытое акционерное общество "Ворпал", 7814034548	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00910808181A023B84597F1E2570BE7B50 Выдан: 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: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147003277			
Кадастровый номер:		78:07:0003283;1074	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытое акционерное общество "ВОРПАЛ", ИНН: 7814034548, ОГРН: 1027807573419
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003283;1074-78/011/2022-6 17.11.2022 13:44:17
3	Документы-основания	3.1	Договор мены, выдан 15.11.2022 Документ нотариально удостоверен: 15.11.2022 Карье Н.Н., временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Тереховой М.В. 78/323-и/78-2022-6-272
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00010001818A02500497F1E25790E350 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.06.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

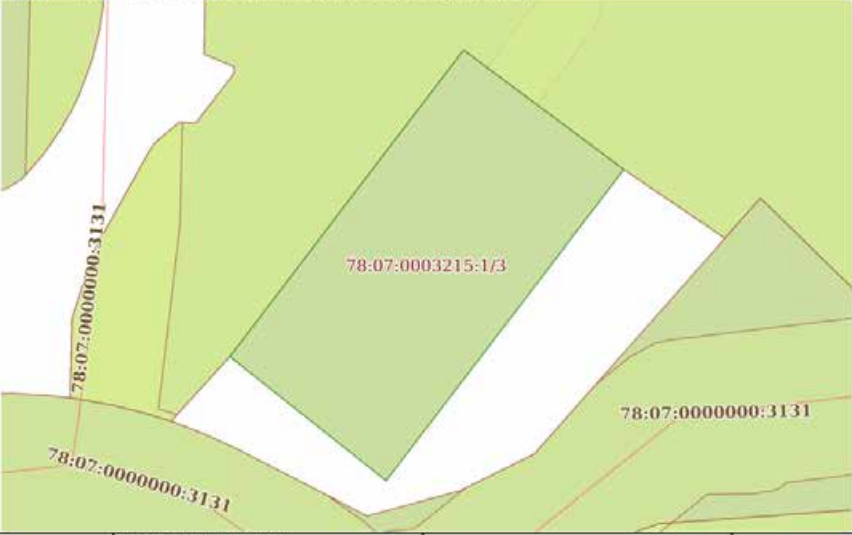
Лист 4

21

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147003277			
Кадастровый номер:		78:07:0003283;1074	
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	

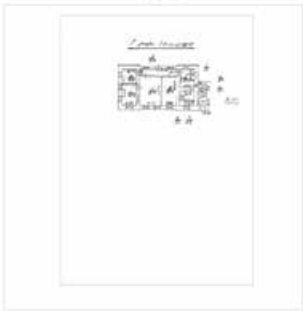
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000010005181A023084397F1E25790EE300 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147003277			
Кадастровый номер:		78:07:0003283:1074	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0090100511402306459791025700E3F030 Выдано: 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
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147003277			
Кадастровый номер: 78:07:0003283:1074		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 808010521810251064597112579032856 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147003277			
Кadaстровый номер: 78:07:0003283:1074		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0090108C183A023B64597B1E2570BE2B00 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

Документы технического учета

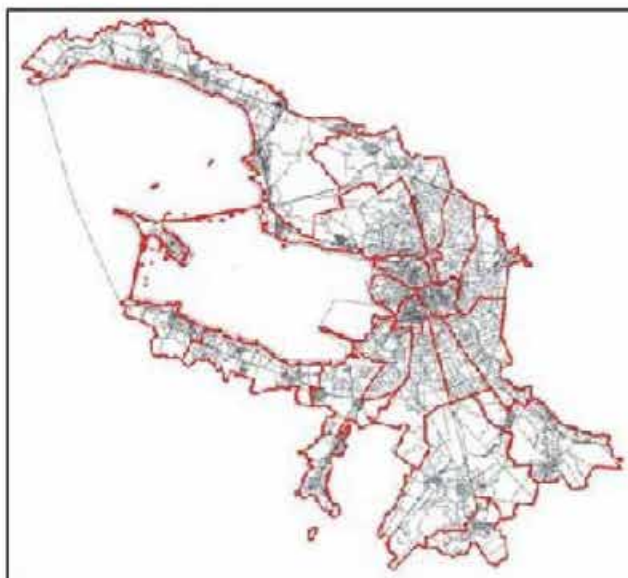
РФ-78-1-81-000-2023-2651-0

57

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2626/23 от 10.10.2023 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Крестовский проспект, дом 22
78:07:0003215:1**



**Санкт-Петербург
2023**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00C4C41AA8F63365E08CF2808C68B9011C
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

58

N РФ-78-1-81-000-2023-2651-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ЗАО "ВОРПАЛ" (регистрационный номер 01-47-55511/23 от 25.09.2023)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:07:0003215:1

Площадь земельного участка:

321 +/- 6 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

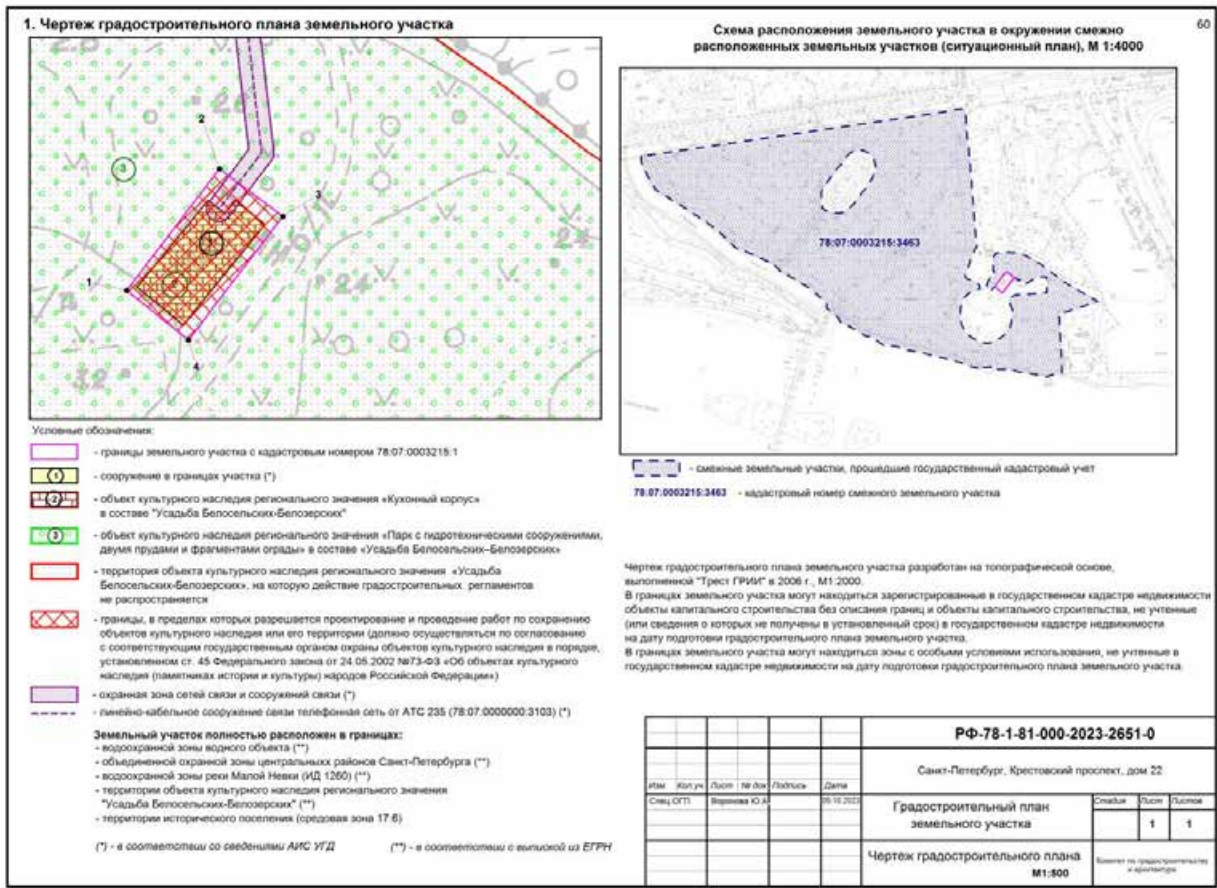
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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



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

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

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

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

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" (далее - Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.06.2023 № 434-рп "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских"" (далее - Распоряжение КГИОП от 07.06.2023 № 434-рп).

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

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999; Распоряжение КГИОП от 07.06.2023 № 434-рп	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела
--	--	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

63

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.09.2023 № 01-43-23251/23-0-1:

Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., 20, 22, 34, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (далее - Ансамбль) (основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27). В границах Земельного участка расположен объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А, входящий в состав Ансамбля.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории Ансамбля утвержден распоряжением КГИОП от 07.06.2023 № 434-рп.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 19.10.2022 № 1984 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 октября 2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:⁶⁴

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - культурно-просветительское; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 261.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1950; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003283:1074</u>			

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

№	2	,	объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» в составе «Усадьба Белосельских– Белозерских», общая площадь – данные отсутствуют, площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27

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

регистрационный номер в реестре	данные отсутствуют	от	данные отсутствуют (дата)
------------------------------------	--------------------	----	------------------------------

№	3	,	объект культурного наследия регионального значения «Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами» в составе «Усадьба Белосельских– Белозерских», общая площадь – данные отсутствуют, площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27

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

регистрационный номер в реестре	данные отсутствуют	от	данные отсутствуют (дата)
------------------------------------	--------------------	----	------------------------------

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня⁶⁶ обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

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

1. Водоохранная зона водного объекта (78:07:0003215:1/2):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003215:1/3):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260) (реестровый номер границы: 78:07-6.340):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах

предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах⁶⁷ горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах").

Реестровый номер границы: 78:07-6.340;

Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260);

Тип зоны: Водоохранная зона.

4. Территория объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских" (реестровый номер границы: 78:07-8.266):

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2023 № 434-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Реестровый номер границы: 78:07-8.266;

Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских";

Тип зоны: Территория объекта культурного наследия.

5. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Водоохранная зона водного объекта (78:07:0003215:1/2)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003215:1/3)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260) (реестровый номер границы: 78:07-6.340)	-	-	-
Территория объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских" (реестровый номер границы: 78:07-8.266)	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 26.09.2023 № 03-04/10-8155.

Для подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 5,0 куб.м/ч, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, кадастровый номер 78:07:0003215:1, необходимо осуществить строительство (прокладку) подводящего газопровода по территории Приморского парка Победы между Гребным кан., Рюхиной ул. и р. М. Невкой, входящего в перечень территорий зеленых насаждений общего пользования, утвержденный законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007г. № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования». Законом Санкт-Петербурга от 28 июня 2010г. № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» в целях защиты зеленого фонда Санкт-Петербурга установлены ограничения в осуществлении хозяйственной и иной деятельности на территории зеленых насаждений. В соответствии с ч. 5 ст. 15 Закона № 396-88 в границах территорий зеленых насаждений общего пользования запрещается предоставление земельных участков для размещения объектов капитального строительства и некапитальных объектов, за исключением случаев предоставления земельных участков для размещения объектов капитального строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для реконструкции и капитального ремонта ранее размещенных в границах территорий зеленых насаждений общего пользования линейных объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения и сооружений на них без увеличения площади охранных зон указанных объектов в границах территорий зеленых насаждений общего пользования.

На основании вышеизложенного, ГРО «ПетербургГаз» считает невозможным газоснабжение объекта капитального строительства по вышеуказанному адресу, в связи с необходимостью прокладки газопровода по территории зеленых насаждений общего пользования.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации,⁶⁹ муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

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

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	97706.68	110578.96
2	97726.39	110593.99
3	97718.7	110604.3
4	97698.69	110589.01
1	97706.68	110578.96

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003215:1/2

1	97706.68	110578.96
2	97726.39	110593.99
3	97718.7	110604.3
4	97698.69	110589.01
1	97706.68	110578.96

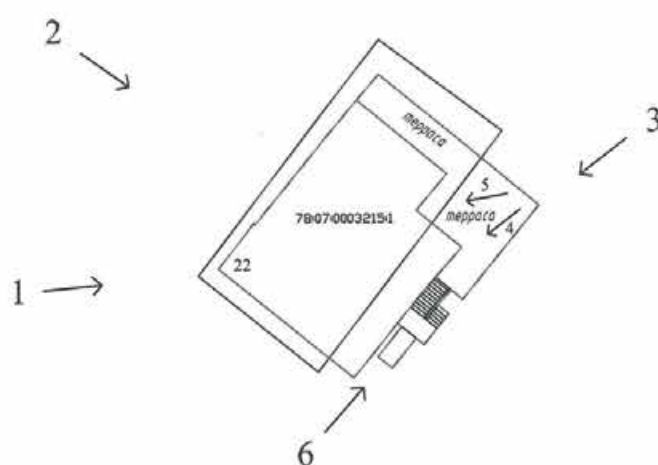
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003215:1/3

1	97706.68	110578.96
2	97726.39	110593.99
3	97718.7	110604.3
4	97698.69	110589.01
1	97706.68	110578.96

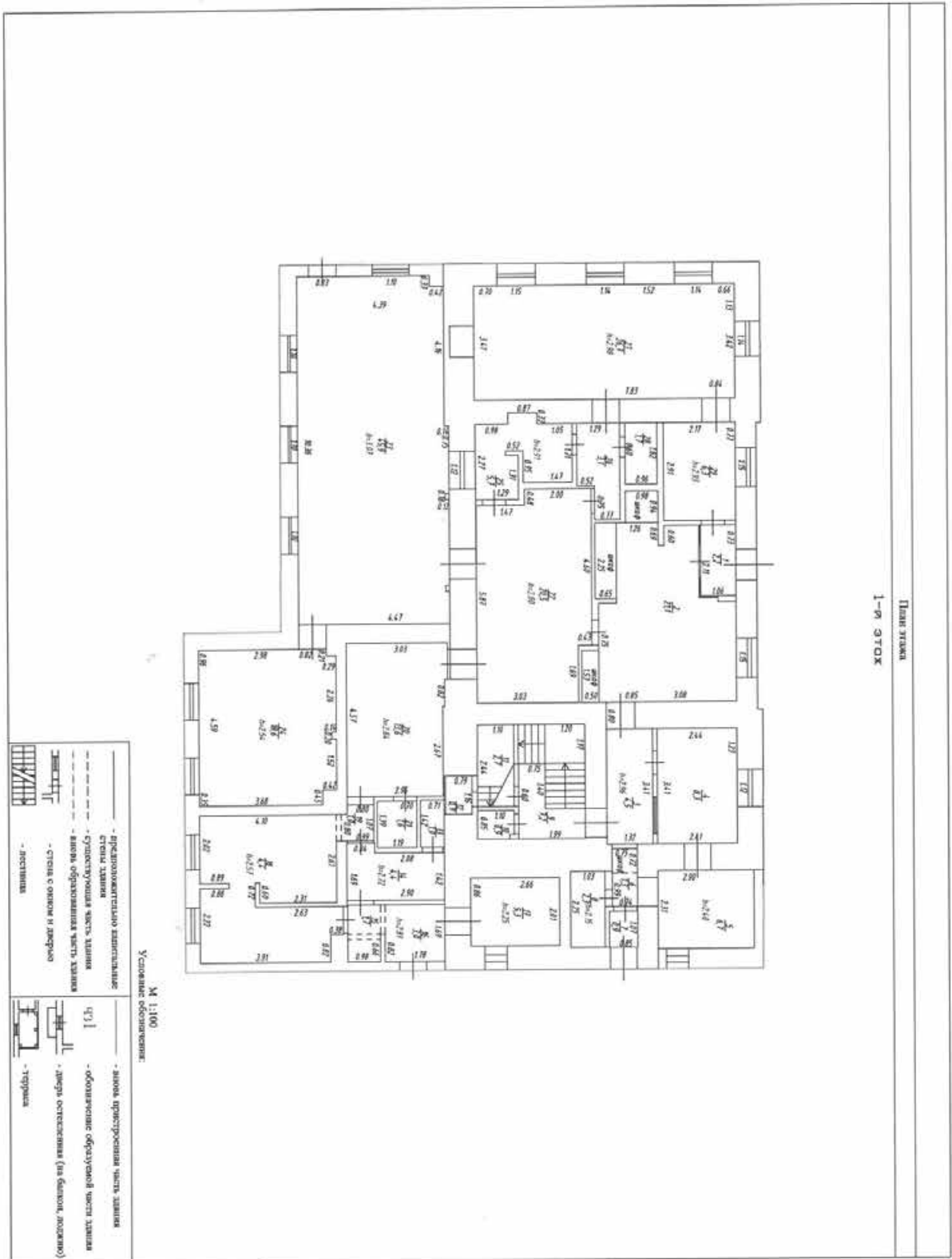
Ситуационный план земельного участка
с фотофиксацией расположенного на нем
объекта капитального строительства

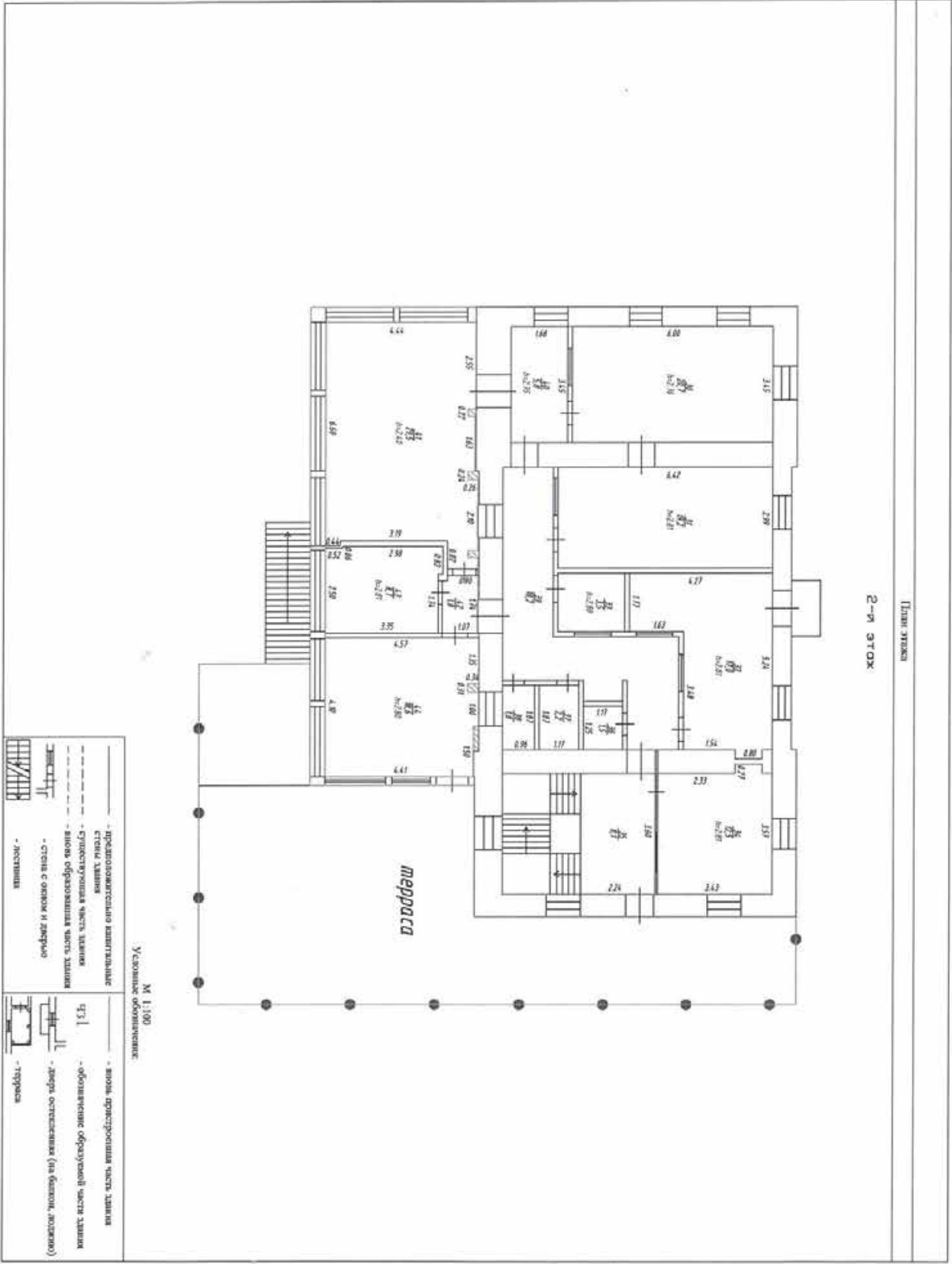
Местоположение: г.Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22



Масштаб 1:500

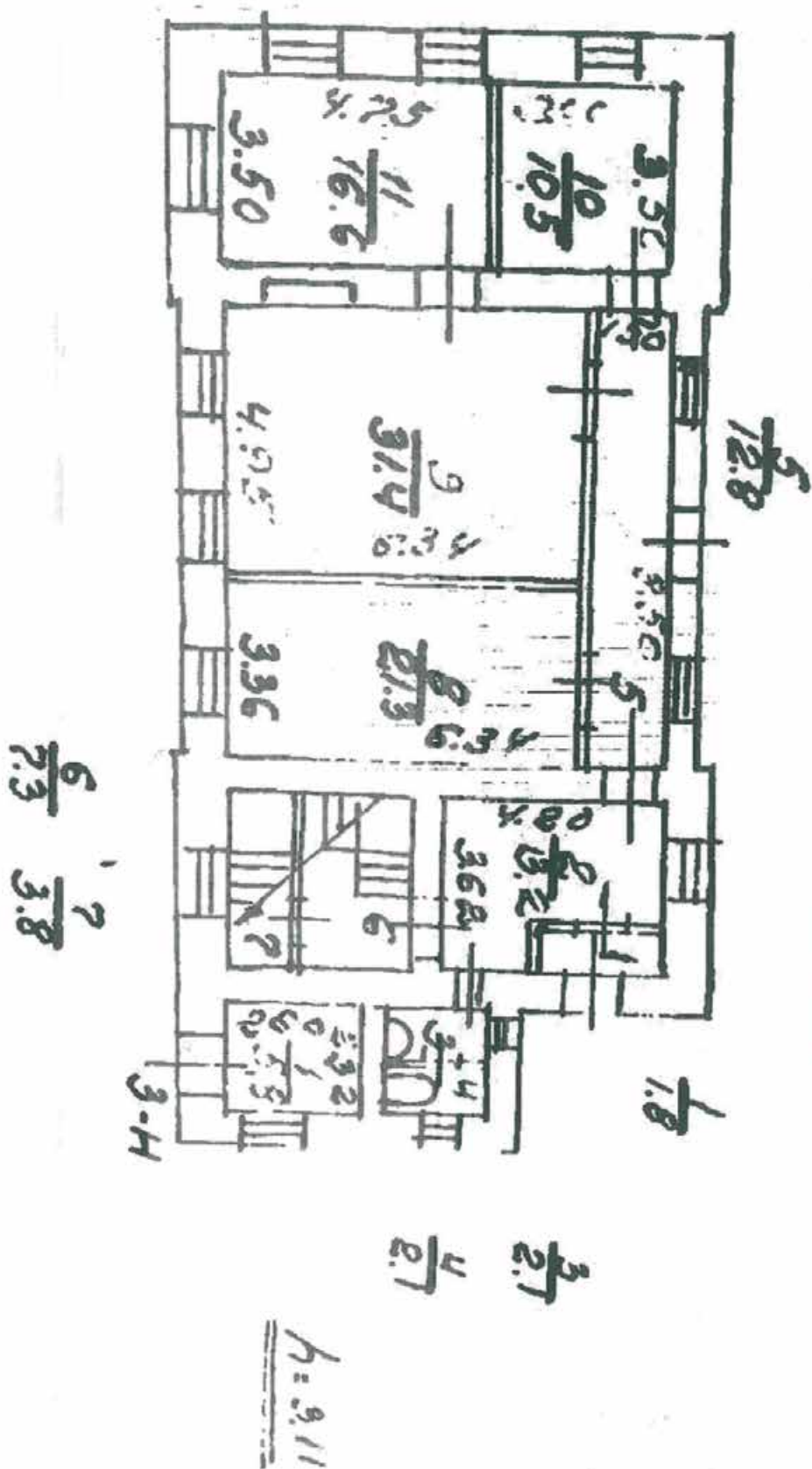
— границы земельного участка
— границы объекта капитального строительства





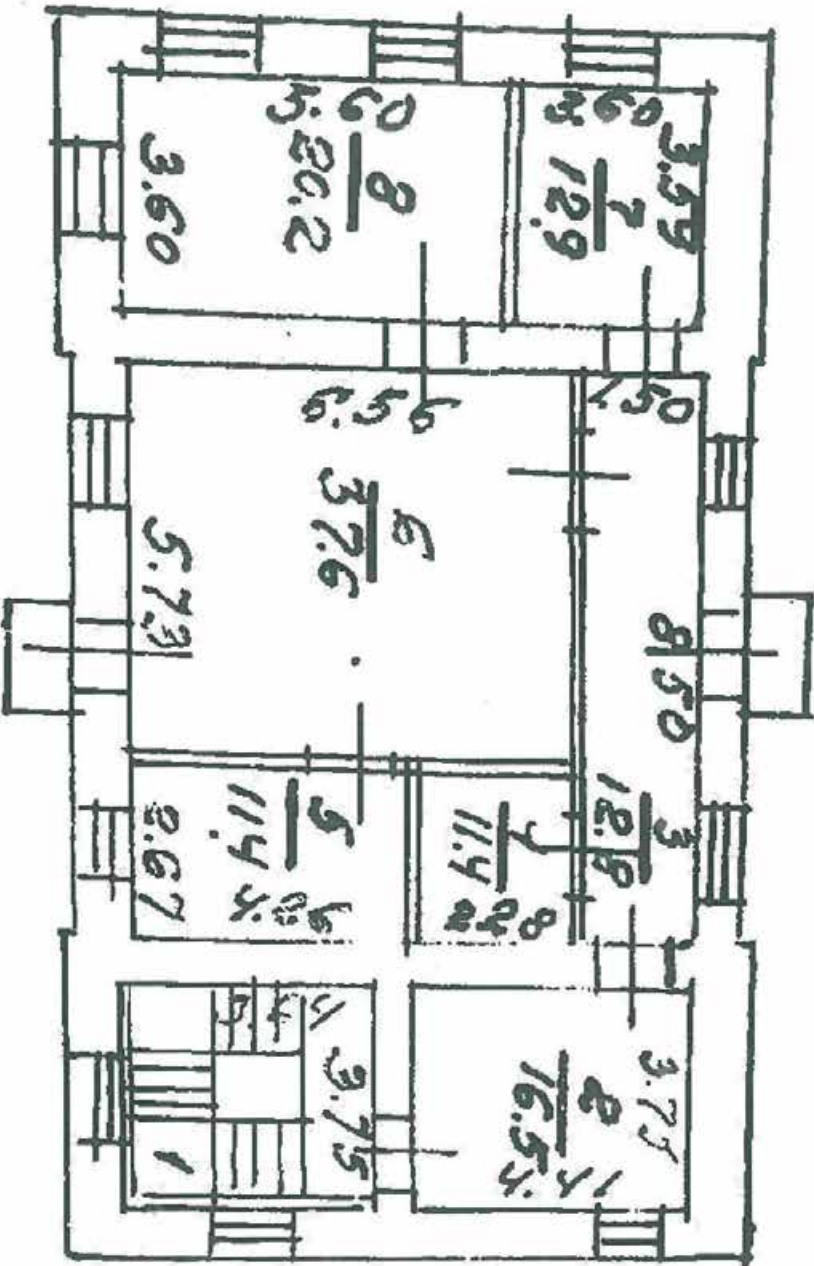
Получено в Росреестре. Местоположение здания не определено (в публичной кадастровой карте отсутствует)

Годы жизни:



Получено в Росреестре. Местоположение здания не определено (в публичной кадастровой карте отсутствует)

План 2 этажа



h=3.00

1/3.7

КОПИЯ

ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
Городское управление технической инвентаризации
Администрация Петроградского района

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

из плана Л-10-10-10-10-10
(общий план территории)

район Петроградский

город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Петроградская ул.

Инженер
В. В. Временная

Карты № 10

Инвентарный № 1

1. Регистрация права собственности

Григорьевский № _____

Фамилия _____

№ п/п	Полное наименование организации (индивидуального предпринимателя)	Адрес (полное наименование, номер, индекс, наименование населенного пункта)	Дата регистрации	Срок действия
1	И.С. Григорьевский	г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10	10.10.2010	до 10.10.2015
2	И.С. Григорьевский	г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10	10.10.2010	до 10.10.2015
3	И.С. Григорьевский	г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10	10.10.2010	до 10.10.2015
4	И.С. Григорьевский	г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10	10.10.2010	до 10.10.2015
5	И.С. Григорьевский	г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10	10.10.2010	до 10.10.2015
6	И.С. Григорьевский	г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10	10.10.2010	до 10.10.2015
7	И.С. Григорьевский	г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10	10.10.2010	до 10.10.2015
8	И.С. Григорьевский	г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10	10.10.2010	до 10.10.2015
9	И.С. Григорьевский	г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10	10.10.2010	до 10.10.2015
10	И.С. Григорьевский	г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10	10.10.2010	до 10.10.2015



VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Датум _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
									элементы	к строению
1	фундаменты									
	а) стены и ок.									
	наружная отделка									
2	б) перегородки									
	в) чердачные									
	междуетажные									
3	подпольные									
	Крыша									
4	Полы									
	а) деревянные									
	бетонные									
5	Внутренняя отделка									
	штукатурка									
	окраска									
6	Санитарно-технические устройства									
	отопление									
	водопровод									
7	канализация									
	прочие водоснабж.									
	устройства									
8	Лифты									
	электротехника									
	прочие									
9	прочие работы									

итогом 100 X X X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9х100)
 100-100=0

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Этаж _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Состояние капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Этажи и цоколь	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по состоянию	Площадь и количество	Удельный вес конструктивных элементов с учетом износа	Износ в %	% износа к среднему по 1 к 100	Итого, износ	
									100	в %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	Фундаменты									
3	а) стены и их наружная отделка б) перегородки									
4	внутренняя отделка	натуральная								
		искусственная								
		лакированная								
5	Крыша									
6	Полы									
7	оконные дверные									
8	Внутренняя отделка									
9	Отопление водопровод канализация паровое отопление вентиляция электроснабжение газовое лифты санитария прочие работы									
Итого				100	X		X		X	

Процент износа, рассчитанный по формуле: $\frac{\text{процент износа (стр. 9) x 100}}{\text{уменьшил на (стр. 7)}}$

XIII. Сводный отчет о состоянии дел за отчетный период

№ п/п	Наименование объекта	Место, где находится объект	Вид объекта	Состояние объекта	Средства, затраченные на содержание объекта	Средства, полученные от эксплуатации объекта	Средства, полученные от продажи объекта	Средства, полученные от других источников	Итого
1	Здание	г. Москва	Жилое	Хорошее	1000000	50000	0	0	1050000
2	Земельный участок	г. Москва	Жилое	Хорошее	2000000	100000	0	0	2100000
3	Машина	г. Москва	Автомобиль	Хорошее	500000	20000	0	0	520000
4	Средства	г. Москва	Денежные средства	Хорошее	0	0	0	0	0
5	Итого				3500000	700000	0	0	4200000

XIV. Отчет о состоянии дел за отчетный период

№ п/п	Наименование объекта	Место, где находится объект	Вид объекта	Состояние объекта	Средства, затраченные на содержание объекта	Средства, полученные от эксплуатации объекта	Средства, полученные от продажи объекта	Средства, полученные от других источников	Итого
1	Здание	г. Москва	Жилое	Хорошее	1000000	50000	0	0	1050000
2	Земельный участок	г. Москва	Жилое	Хорошее	2000000	100000	0	0	2100000
3	Машина	г. Москва	Автомобиль	Хорошее	500000	20000	0	0	520000
4	Средства	г. Москва	Денежные средства	Хорошее	0	0	0	0	0
5	Итого				3500000	700000	0	0	4200000

Итого: 4200000 руб.
 Из них: 1050000 руб. - средства, полученные от эксплуатации объектов; 3150000 руб. - средства, полученные от продажи объектов; 0 руб. - средства, полученные от других источников.

XV. Отчет о состоянии дел за отчетный период

№ п/п	Наименование объекта	Место, где находится объект	Вид объекта	Состояние объекта	Средства, затраченные на содержание объекта	Средства, полученные от эксплуатации объекта	Средства, полученные от продажи объекта	Средства, полученные от других источников	Итого
1	Здание	г. Москва	Жилое	Хорошее	1000000	50000	0	0	1050000
2	Земельный участок	г. Москва	Жилое	Хорошее	2000000	100000	0	0	2100000
3	Машина	г. Москва	Автомобиль	Хорошее	500000	20000	0	0	520000
4	Средства	г. Москва	Денежные средства	Хорошее	0	0	0	0	0
5	Итого				3500000	700000	0	0	4200000

К сведению владельца здания

1. Обо всех случаях переустройства здания или заведения дополнительного построек владельцы обязаны сообщать в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета произошедших изменений здания проводятся каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1961 г. № 1).

2. Стоимость первичных учетно-записочных работ и регистрации произошедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по тарифам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1437).

Санкт-

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

«30» сентября 2014 г.

АКТ

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

г. Санкт-Петербург

«09» июня 2016 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице начальника отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Медведчиковой Г.Н., производ(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, д. 22, лит. А, входящего в состав объекта регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27, распоряжению администрации Санкт-Петербурга от 02.08.2001 № 585-ра: Крестовский пр., 20, 22) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор: 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.;
конец XIX в. – начало XX.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент:	V			
- цоколи:	V			
- отмостки:	V			
б) несущие конструкции:				
- стены:	V			

2

- колонны, столбы:			V	
в) перекрытия:				
- межэтажные:	V			
- перемычки оконных и дверных проемов:	V			
г) крыша:				
- мауэрлат:	V			
- стропила:	V			
- обрешетка:	V			
- кровля:	V			
д) главы и шатры:				
- конструкции:			V	
- покрытие:			V	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба:	V			
- трубы:	V			
- сливы:	V			
ж) фасады:				
- облицовка стен:		V		
- окраска стен:		V		
- монументальная живопись:			V	
- лепнина:			V	
- декоративные элементы:			V	
- карнизы:	V			
- пилястры:			V	
- балконы:	V			
- лоджии:			V	
- крыльца:			V	
- окна:	V			
- двери:	V			
з) интерьеры помещений:				
- полы:	V			
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов):	V			
- стены:	V			
- перегородки:	V			
- живопись:			V	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:			V	
- карнизы:			V	
- лестницы:	V			
- двери:	V			
и) монументы:				
- постамент:			V	
- скульптура:			V	
- обелиск:			V	
- колонна:			V	
к) инженерные коммуникации:				

3

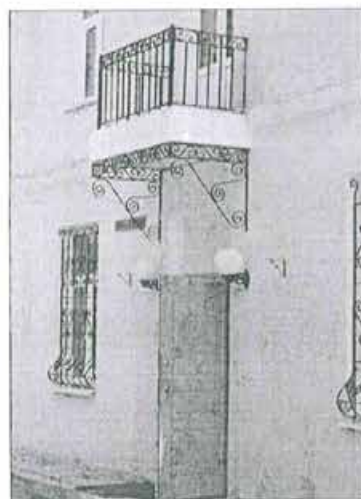
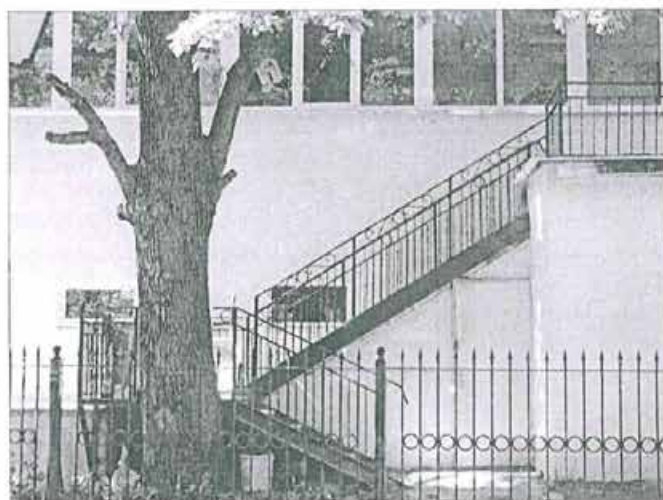
- электроснабжение:	V			
- отопление:	V			
- водопровод:	V			
- канализация:	V			
л) территория объекта культурного наследия: ограничена по фундаменту здания, здание расположено в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских»				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:			V	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
Нарушены объемно-пространственное решение и исторические габариты здания - к юго-восточному и северо-восточному фасадам примыкают современные пристройки, возведенные без согласования с КГИОП, исторические фасады оказались внутри помещений современных пристроек;				
- облицовка стен: гладкая штукатурка; части юго-восточного и северо-восточного фасадов находятся в интерьерах современных пристроек с изменением облицовки стен современными материалами под интерьер помещений;				
- окраска стен: окрашены, части юго-восточного и северо-восточного фасадов находятся в интерьерах современных пристроек, изменена облицовка стен современными материалами под интерьер помещений;				
- дверные проемы: дверной проем со стороны северо-западного фасада с измененными габаритами - фрамуга заделана, оштукатурена, окрашена;				
- оконные проемы: оконные перемычки прямые и полукруглые, оконные заполнения современные, металлопластиковые, цвет белый; по юго-восточному и северо-восточному фасадам часть оконных проемов переделана в дверные проемы; в уровне первого этажа оконные проемы на северо-западном и юго-западном фасадах закрыты металлическими современными решетками;				
интерьеры: современная перепланировка, выполнена без согласования с КГИОП (согласованный проект с КГИОП от 03.03.1997).				

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

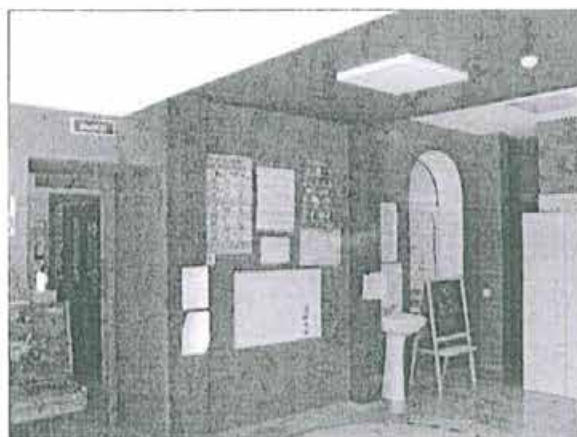
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнять реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

4

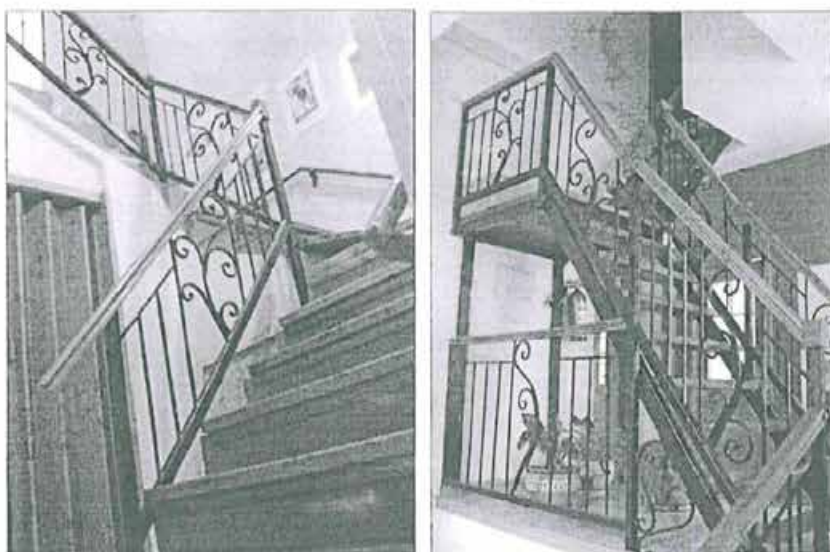
3. ФОТОФИКСАЦИЯ:



5



6



Представитель КГИОП

 Г.Н. Медведчикова

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

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

**Паспорт объекта культурного наследия.
Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27. Извлечение**

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

Экземпляр № 1

781710761480055

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



26.08.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Кухонный корпус

2

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

1851-1852 гг., конец XIX в. – начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» № 434-рп от 07.06.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация прямоугольного в плане одно - двух этажного здания; конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька; материал окрытия (листовое железо). Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены. Объемно-

3

планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа); оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический); раскреповка лицевого фасада; профилированные межэтажный и венчающий карнизы.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» № 10-681 от 09.12.2016 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



30 . 10 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

27.	Усадьба Белосельских-Белозерских, в том числе: главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями, конюшня, постройка за конюшней, кухонный корпус, баня с прачечной, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. - начало XX в.; оранжереи со служебным домом, дом садовника, 1847; вторая половина XIX в. - начало XX в.; пристань с оградой, около 1840, арх. Штакеншнейдер А.И.; 1960; парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды, XVIII-XIX вв.	Крестовский пр., 20, 22, 34
-----	--	-----------------------------

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

Копии Лицензий МКРФ
(Выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации)

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 15.06.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23538; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00656219

3. Дата предоставления лицензии: 15.06.2023

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИЯ»; ООО «РЕНОВАЦИЯ»;
197198, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Введенский, пр-кт Добролюбова,
д. 1/79, литера Б, помещ. 20-Н, кабинет 6; +7(812) 929-03-70; renovatio.spb@mail.ru;
ОГРН: 1167847229549

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7840051860

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

197198, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Введенский, пр-кт Добролюбова,

д. 1/79, литера Б, помещ. 20-Н, кабинет 6

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1721 от 15.06.2023

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 05.06.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 20348; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00406731

3. Дата предоставления лицензии: 03.06.2020

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургская научно-техническая
 организация «Наука-Производству»; ООО «СПб НТО «Наука-Производству»;
 191119, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Семеновский,
 наб. Обводного канала, д. 93А, литера А, помещ. 5-Н, помещ. 1126, 1127, 1140, офис 5/4А;
 +7(812) 339-23-47; spb_nto_np@mail.ru;
 ОГРН: 1077847311960

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7820310443

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191119, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Семеновский, наб. Обводного канала, д. 93А, литера А, помещ. 5-Н, помещ. 1126, 1127, 1140, офис 5/4А

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
 - реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
 - реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
 - реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;
 - ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
-

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 595 от 03.06.2020

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 121 от 08.02.2022

№ 1580 от 05.06.2023

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на
проведение экспертизы**

Автор съемки: А.П. Хорликов

Дата съемки: 01 августа 2025 г.

проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение первого этажа. Фрагмент интерьера.

7. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение второго этажа. Общий вид.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение второго этажа. Общий вид.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Общий вид.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Общий вид.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Кровля (временная). Общий вид.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Лестница в здании. Общий вид.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение первого этажа. Общий вид.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение первого этажа. Фрагмент интерьера.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение второго этажа. Общий вид.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение второго этажа. Общий вид.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34). Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

Копия Задания КГИОП

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	3-я линия В.О.	д.	22	лит.	А	офис/кв.	23									
ИНН	7	8	4	2	0	1	4	6	5	6						
ОГРН/ОГРНИП	1	1	0	7	8	0	0	0	0	0	8	3	5			
Ответственный представитель:	Кузнецова Мария Анатольевна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+79650132847															
Адрес электронной почты:	kerunek@mail.ru															

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

Дата	01.02.2017
Номер	07-19-30
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 «Кухонный корпус» утвержден КГИОП 26.09.2007

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 «Кухонный корпус» утвержден распоряжением КГИОП от 09.12.2016 № 10-681

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в

2. Этап в процессе производства работ

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

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.	
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 для современного использования объекта культурного наследия 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 с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
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 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления по охране и
использованию объектов культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

Охранное обязательство



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01 FEB 2017

№ 04-19-30/14

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, д 22, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27, распоряжению администрации Санкт-Петербурга от 02.08.2001 № 585-ра: Крестовский пр., 20, 22), 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, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления 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.

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 01.08.2017 № 04-19-30/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Кухонный корпус"

(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 охрannое обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Кухонный корпус"

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

1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. - начало XX в.; объект культурного наследия регионального значения "Кухонный корпус" входит в состав объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских" (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27,

- 2 -

распоряжению администрации Санкт-Петербурга от 02.08.2001 № 585-ра: Крестовский пр., 20, 22)

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:

Закон Санкт-Петербурга № 174-27
распоряжение администрации
Санкт-Петербурга № 585-ра

от «23» июля 1999 г.;
от «02» августа 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:

г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, д 22, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.04.2016 № 90-17122465)

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

план границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских", утвержден КГИОП 07.11.2007

- 3 -

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских", утвержден распоряжением КГИОП от 09.12.2016 № 10-681, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 4 (четыре) изображения,

(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

- 4 -

Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

- 5 -

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или

- 6 -

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 -

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 к объекту культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Доступ к объекту культурного наследия разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования. В зависимости от климатических условий период на просушку может быть изменен по решению Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
----	---	--	--

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению

доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

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

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских", утвержден КГИОП 07.11.2007;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских", утвержден распоряжением КГИОП от 09.12.2016 № 10-681;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Кухонный корпус".

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б.М. Кириков

М.П.

7 ноября 2007г.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения

"Усадьба Белосельских-Белозерских"

г. Санкт-Петербург, Крестовский остров; Крестовский пр., 20, 22, 34



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Парк с гидротехническими сооружениями
2. Главный корпус хозяйственного двора - Адрес: Крестовский пр., 20, лит.Б
3. Дом садовника - Адрес: Крестовский пр., 20, лит.Е
4. Кухонный корпус - Адрес: Крестовский пр., 22
5. Баня с прачечной - Адрес: Крестовский пр., 20, лит.Ж
6. Пристань с оградой
7. Фрагменты ограды
8. Два пруда

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.12.16 № 10-689

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Белосельских-Белозерских»
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б;
Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А
Крестовский проспект, дом 20, литера Ж
(Крестовский пр., дом 20, 22, 34)

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
	Объемно-пространственное планировочное решение:	историческая объемно-пространственная планировка парка с гидротехническими сооружениями, историческое местоположение объектов, композиционные визуальные связи между частями ансамбля включающего: - Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды (№1, №8); - Главный корпус хозяйственного двора (№2); - Дом садовника (№3); - Кухонный корпус (№4); - Баня с прачечной (№5); - Пристань с оградой (№6)*; *цифры, означающие местоположение объектов на плане границ;	

**1. Парк с гидротехническими сооружениями,
двумя прудами и фрагментами ограды, XVIII-XIX вв;**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение и планировочное решение территории:	тип парка: пейзажный с регулярными элементами; объемно-пространственное решение: историческое сочетание открытых пространств (обыкновенных газонов, прудов, площадок, дорожек, полуоткрытых и закрытых (массивы) ландшафтных групп, аллейных и солитерных посадок деревьев и кустарников и гидротехнических сооружений; исторические композиционные визуальные связи объединяющие здание дворца (воссоздан), бани с прачечной, кухонным корпусом, пристанью; абрис береговой линии Малой Невки по границе парка, включая пристань; берег Малой Невки – одернованный откос; садово-парковые дороги: трассировка, габариты; конструкция дорог: из высевок розового гранита на щебеночном основании, подъездная аллея к усадебному дому шаг посадки, видовой состав (дуб черешчатый);	   

3

округлый газон перед
усадебным домом; тип -
обыкновенный;



аллея вдоль берега Малой
Невки; шаг посадки видовой
состав: дуб черешчатый, липа
мелколистная;



аллейные посадки деревьев с
формованной кроной в
центральной части парка; шаг
посадки; видовой состав: липа
мелколистная, лиственницы;



аллея из лип, ведущая от
усадебного дома к мостику
через протоку;

4

исторические ландшафтные группы; видовой состав: липы мелколистные, ливственницы;



		массив из сосны обыкновенной в центральной части парка;	
		историческая композиция: регулярная две «зеленые беседки» из лип (группы с формованной кроной с запада и востока от пристани) на верхнем уровне пристани; три липы с формованными кронами, оформляющие гранитную скамью;	
		старовозрастные деревья (липы мелколистные) в группах и солитеры;	
		клен серебристый;	
		дуб черешчатый;	

6

		кустарники представлены в группах; основные виды: кизильник блестящий, чубушник венечный, сирень обыкновенная и венгерская, разные виды спирей, снежногидник, ирга, обыкновенный барбарис обыкновенный и Тунберга, рябина, черемуха.	
2	Гидротехническая система:	фигурный (овальный) пруд с островом — местоположение, исторические габариты, абрис береговой линии; конструкция берегоукрепления: одернованный откос; протока от фигурного пруда к продолговатому в плане пруду (расширенное русло р. Чухонка); р. Чухонка, южная часть уширенное русло от Крестовского проспекта до набережной реки Малой Невки; абрис береговой линии;	  

7

два шандора (регулирующее устройство для выпуска воды в южной части расширенного русла р. Чухонки); материал (черный металл);



3	Малые формы:	два гранитных постамента прямоугольные в плане, с профилированной тягой и прямоугольными филенками, фланкирующие подъездную аллею усадебного дома; мостики (две единицы) на известняковых устоях через протоку — исторические габариты, местоположение.	  
4	ограда:	ограда вдоль Крестовского проспекта: рисунок: звенья ограды набраны из кованых металлических пик (прутья прямоугольного сечения, объединенные верхними и нижними тетивами, с пояском из кованых окружностей посередине, завершенные заостренными наконечниками); звенья ограды поддерживаются с двух сторон металлическими кронштейнами, изогнутыми в виде волют; угловые кронштейны - тройные;	 

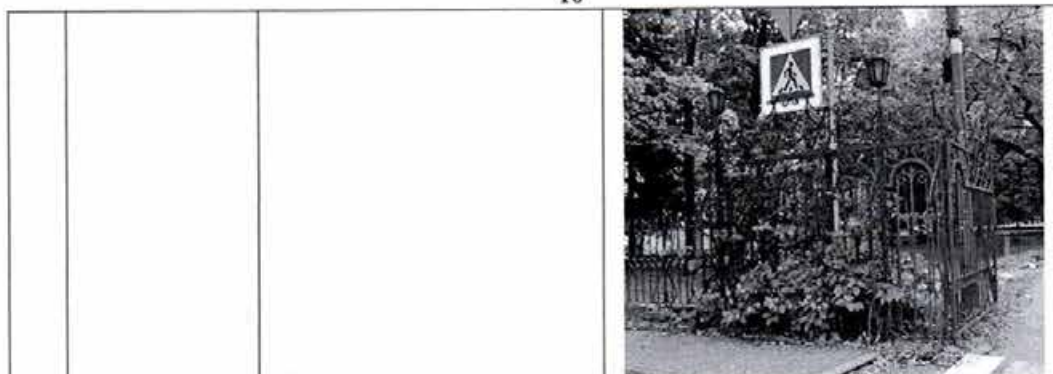
в основу рисунка створов ворот
положен рисунок звеньев,
дополненный
волютообразными завитками;
навершие из ажурных
волютообразных завитков;

плоские пилонь, поддерживающие створы
ворот, в основе имеют рисунок
звеньев ограды, дополненный
дугобразной тягой в верхней
части, завершением в идее
«калачиков» в нижней части и
волютообразными завитками;
увенчаны ажурными
навершиями из
волютообразных завитков;

усилены массивными
кронштейнами-контрфорсами в
виде волот; опорные стойки
завершены четырьмя
шестигранными остекленными
фонарями.



10



II. Пристань с оградой, около 1840, арх. Штакеншнейдер А.И.; 1960;
 Санкт-Петербург, участок набережной реки Малой Невки 'Лазаревский мост-
 Б.Петровский мост', литера Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты, местоположение и конфигурация полукруглой в плане пристани, включая гранитную скамью на верхнем уровне.	
2	Конструктивная система:	стенки пристани; лестничные спуски; отметки настила верхнего и нижнего уровня пристани.	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических подпорных стенок (подводных и надводных) и верхнего уровня настила.	
4	Архитектурно-художественное решение:	гранитная пристань на берегу Малой Невки;	

		две лестницы красного гранита-рапакиви - одномаршевые с поворотом; устои лестниц из монолитных гранитных блоков с торцов декорированные «алмазной гранью»; стенки из прямоугольных блоков красного гранита-рапакиви, верхние накрывные блоки с профилем «валик»; металлодекор: парапетное ограждение - решетка черного металла; выполненная в технике литья, слесарная сборка; рисунок из соединяющихся восьмерок с овальными многолепестковыми розетками в центре; вдоль верхней тетивы фриз из переплетающихся окружностей; опорные стойки и поручни профилированные; рымы (причалные кольца) шесть единиц - местоположение, материал (черный металл), техника (ковка); мощение верхней и нижней площадок пристани гранитными плитами. укрепление береговой линии стенкой из известняковых плит; двусторонняя скамья из грубоколотых блоков красного гранита-рапакиви;	   
--	--	--	--

III. Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями,
1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.

Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б;

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-3-х этажного здания, с двумя ризалитами по юго-западному и северо-восточному фасадам; высотная отметка конька крыши; материал окрытия (листовое железо).	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с использованием элементов стиля «петровского» барокко; материалы и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; ризалиты и центральная часть юго-восточного фасада завершены лучковыми фронтонами с нишей-патерой в тимпане (на юго-восточном фасаде – круглый слуховой проем);	

		раскреповка угловых частей фасадов; угловые огибающие рустованные лопатки; оконные и дверные проемы-местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками; с полуциркульными завершениями в уровне 3-го этажа); дверные и оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический); профилированные раскрепованные наличники дверных проемов; профилированные раскрепованные наличники с замковыми камнями оконных проемов; профилированные межэтажные тяги; венчающие профилированные карнизы.	   
--	--	--	--

IV. Дом садовника, 1847; вторая половина XIX в. - начало XX вв.
 Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 28, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане двух этажного на подвале здания; конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька; материал окрытия (листовое железо).	 
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов: материал фасадов – в уровне первого этажа штукатурка, в уровне второго этажа обшивка вертикальной вагонкой; отделка фасадов кадровый руст в уровне первого этажа; материалы и характер отделки цоколя - известняк; балкон с деревянным ограждением профильной резьбы и ажурным подзором в уровне второго этажа по южному, восточному и северному фасадам;	  

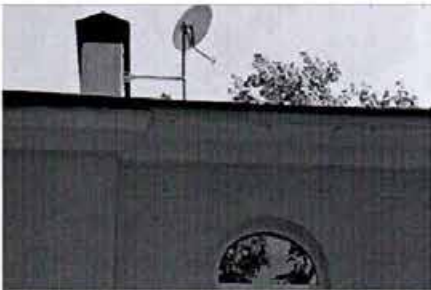
15

		прямые профилированные деревянные сандрики декорированные пропильной резьбой; профилированные тяги и карнизы, с подзорами пропильной резьбы; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – рисунок (шестичастный), цвет (белый); профилированные наличники оконных проемов. свес кровли на деревянных резных кронштейнах.	 
--	--	--	--

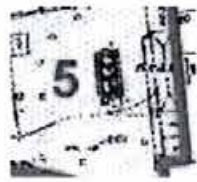
V. Кухонный корпус, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. – начало XX в.
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане одно - двух этажного здания; конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька; материал окрытия (листовое железо).	

16

2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа); оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический); раскреповка лицевого фасада; профилированные межэтажный и венчающий карнизы.	 

VI. Баня с прачечной, конец XIX в. – начало XX
 Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Ж

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-2-х этажного здания; исторические габариты фасадов исторической части здания по венчающий карниз 1-2-го этажей, включая двухэтажный объем, с восточной стороны увенчанный шипцом; материал окрытия (листовое железо).	 

			
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»; материалы и характер отделки цоколя - известняковая плита (цоколь скрыт культурным слоем); материал и характер отделки фасада – красный кирпич; раскреповка в угловых частях фасадов; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками выпущенного кирпича на восточном и западном фасадах в северной части здания);	  

		оконные проемы декорированные замковыми камнями выпущенного кирпича); оформление дверного проема - прямой сандрик с замковым камнем выпущенного кирпича; центральная часть восточного фасада завершена щипцом с лучковой центральной частью; разорванный карниз щипца (включая карниз лучковой части) выпущенного кирпича с орнаментом «поребрик»; небольшая уплощенная круглая ниша в обрамлении выпущенного кирпича;	   
--	--	---	--

		заложенный входной проем – в центральной части фасада, габариты и конфигурация (с полуциркульной перемычкой выпущенного кирпича), фасад искажен пробивкой дверного проема в перемычке с пристройкой наружной лестницы); трапециевидное завершение северного фасада (фасад искажен пробивкой дверного проема в уровне 2-го этажа с наружной лестницей и надстройкой мансардной крыши); венчающие карнизы двух видов – - профилированный карниз выпущенного кирпича; - профилированный карниз выпущенного кирпича с орнаментом «поребрик».	  
--	--	--	--

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Кухонный корпус**» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, д. 22, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27, распоряжению администрации Санкт-Петербурга от 02.08.2001 № 585-ра: Крестовский пр., 20, 22)



1. «Кухонный корпус». Общий вид с запада.

2



2. «Кухонный корпус». Северо-западный фасад. Фрагмент.



3. «Кухонный корпус». Общий вид с юга.

3



4. «Кухонный корпус». Северо-восточный фасад.

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)

КОПИИ ДОГОВОРОВ
Протоколы заседаний экспертной комиссии

Договор подряда № 01-21-762/25-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург

09 июля 2025 г.

Стороны, ООО «РЕНОВАЦИЯ» в лице генерального директора Кузнецовой М.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, серия 40 00 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
 9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «РЕНОВАЦИЯ»

Юридический адрес: 197198, город Санкт-Петербург, пр-кт Добролюбова, д. 1/79
 литера Б, помещ. 20-н кабинет 6
 ИНН 7840051860

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073.
 Выдан: 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г. Код подразделения 782-064
 Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:
 Генеральный директор
 ООО «РЕНОВАЦИЯ»



От Исполнителя:

Глинская Н.Б.

Договор подряда № 01-21-762/25-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

09 июля 2025 г.

Стороны, ООО «РЕНОВАЦИЯ» в лице генерального директора Кузнецовой М.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, паспорт 4019 510182, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
 9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «РЕНОВАЦИЯ»

Юридический адрес: 197198, город Санкт-Петербург, пр-кт Добролюбова, д. 1/79
 литера Б, помещ. 20-н кабинет 6
 ИНН 7840051860

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт: 4019 510182

Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области
 14.01.2020. Код подразделения: 780-022

Место жительства: Пр. Народного
 Ополчения, д. 229, кв. 58

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Генеральный директор
 ООО «РЕНОВАЦИЯ»



От Исполнителя:

Зайцева Д.А.

Договор № 01-21-762/25-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

09 июля 2025 г.

Стороны, ООО «РЕНОВАЦИЯ» в лице генерального директора Кузнецовой М.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. 1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «РЕНОВАЦИЯ»

Юридический адрес: 197198, город Санкт-Петербург, пр-кт Добролюбова, д. 1/79
литера Б, помещ. 20-н кабинет 6
ИНН 7840051860

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

Дата рождения: 14.04.1967 г.
Место рождения: г. Ленинград.
Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан: ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11. 2013 г.
Место жительства: СПб, ул. Латышских стрелков, д. 11/1, кв. 272

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Генеральный директор
ООО «РЕНОВАЦИЯ»



От Исполнителя:

Хорликов А.П.

Протокол №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"09" июля 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталья Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Глинская Н.Б. – искусствовед, стаж работы 47 лет

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

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

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний;

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

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **09.07.2025 г. по 20.08.2025 г.:**

- 09.07.2025г. – 23.07.2025г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.

- 24.07.2025г. – 04.08.2025г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 05.08.2025г. – 20.08.2025г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Глинская Н.Б. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ».

- Копии Лицензий Министерства Культуры Российской Федерации (Выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

- Правоустанавливающие документы: Договор мены от 15 ноября 2022 г. (78 А В 3064379); Выписка ЕГРН на здание (Нежилое. Местоположение: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 литера А) от 05.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1470643; Договор №15-ЗД-000550 аренды земельного участка.

- Градостроительный план земельного участка.

- Документы технического учета: поэтажные планы здания, Технический паспорт.

- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 09 июня 2016 г. (Утвержден 30 января 2017 г.).

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №01-21-762/23-0-1 от 20.03.2023 г.

- Копия Распоряжения КГИОП Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» №434-рп от 07.06.2023 г.

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских»» от 24.07.2024 г. № 1002-рп.

- Копия Охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения № 07-19-30/17 от 01.02.2017 г.

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских». Дата оформления: 30.10.2023 г.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на здание (Местоположение: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А) от 11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279100917.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на земельный участок (Местоположение:

г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22) от 11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279095252.

- Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26 апреля 2024 г. (Дело № А56-91411/2023) по иску (истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, ответчик: закрытое акционерное общество «Ворпал»). Резолютивная часть определения объявлена 10.04.2024 г. Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Потыкалова К.Р.

РЕШИЛИ: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

Протокол №2

"20" августа 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталья Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 24 года, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Глинская Н.Б. – искусствовед, стаж работы 47 лет

Повестка дня:

1. - О предоставлении заказчиком в рабочем порядке документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О предоставлении заказчиком в рабочем порядке документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - о предоставлении заказчиком в рабочем порядке следующих документов:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на здание (Местоположение: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А) от 01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147003277.

Эксперты подтвердили получение в рабочем порядке указанного документа (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости)). Дата получения: 04.08.2025 г. Данный документ был экспертами изучен и проанализирован.

РЕШЕНИЕ: Принять к сведению указанные выше документы и включить данные документы в Приложение №5, а также Раздел 10 Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

2. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - о рассмотрении предоставленной документации.

В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШЕНИЕ: Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24)

по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских»)» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

3. Подписание заключения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), предусмотренных проектом: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских»)» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А» (Шифр: 01-21-762/25), разработанным ООО «РЕНОВАЦИЯ», оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде Акта по

результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

4. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

СОДЕРЖАНИЕ	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-24) по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б; Крестовский проспект, дом 28, литера А; Крестовский проспект, дом 22, литера А; Крестовский проспект, дом 20, литера Ж (Крестовский пр., дом 20, 22, 34), - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Кухонный корпус» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских») (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27) в части интерьеров и архитектурной подсветки здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22 лит. А», разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» (Шифр: 01-21-762/25)	
Акт.....	1-32
Приложение № 1. Краткая историческая справка	33-51
Приложение № 2. Историческая иконография	52-75
Приложение № 3. Предмет охраны объекта культурного наследия	76-96
Приложение № 4. План границ территории объекта культурного наследия	97-109
Приложение № 5. Правоустанавливающие документы	110-142
Приложение № 6. Документы технического учета	143-180
Приложение № 7. Паспорт объекта культурного наследия. Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27. Извлечение	181-185
Приложение № 8. Копии Лицензий МКРФ (Выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)	186-190
Приложение № 9. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы	191-199
Приложение № 10. Копия Задания КГИОП	200-206
Приложение № 11. Охранное обязательство	207-242
Приложение № 12. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии	243-263
Содержание	264