

Акт государственной историко-культурной экспертизы

раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 21.08/24 - СОКН, входящего в состав проектной документации «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, шифр 21.08/24-СОКН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Медведчиковой Галиной Николаевной в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, на основании договора 08.11/24-ИКЭ от 08.11.2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 08 ноября 2024 г. по 19 ноября 2024 г., в период с 14 января 2025 г. по 22 января 2025 г., в период с 15 июля 2025 г. по 03 октября 2025 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: ООО «ГСК-Строй»

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	43 года
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в

результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертом соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперт Медведчиков Г.Н. несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждает подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 21.08/24 - СОКН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации), включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территории указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта при реализации проектных решений, предусмотренных проектной документацией «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году.

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

Документы, представленные заказчиком:

- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совет народных депутатов от 16 июля 1990 года N 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г.Ломоносова» (выдержка);
- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры исх.№ 01-21-1087/24-0-1 от 28.05.2024;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 278-рп от 11.03.2024 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 308-рп от 27.04.2023 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-3/18 от 09.01.2018 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 557-об/24 от 12.11.2024 «О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 09.01.2018 № 07-19-3/18»;
- раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 21.08/24-СОКН проектной документации «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году;
- иные документы (перечень приводится в приложении 4).

Документы, полученные экспертом самостоятельно: договором между заказчиком и экспертом, предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

На момент проведения экспертизы, предусмотренные проектной документацией «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, шлаббаумы установлены, указанное не повлияло на процесс проведения и результаты экспертизы.

Проведение экспертизы начато 08 ноября 2024 г., окончено 19 ноября 2024 г. с положительным заключением. Письмом КГИОП исх.№ 01-24-3367/24-0-1 от 09.01.2025 г.

документация с актом экспертизы возвращены без согласования, для устранения замечаний. После устранения замечаний документация представлена на экспертизу, проведение экспертизы возобновлено 14 января 2025 г., окончено 22 января 2025 г., с положительным заключением. Письмом КГИОП исх.№ 01-24-416/245-0-1 от 17.03.2025 г. документация возвращена без согласования, для устранения замечаний. После устранения замечаний документация представлена на экспертизу, проведение экспертизы возобновлено 15 июля 2025 г.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 21.08/24 - СОКН, входящего в состав проектной документации «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, шифр 21.08/24-СОКН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, эксперт выполнил анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертом были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты

исследований, ответственно и точно формулировал 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, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований обоснованы выводы настоящей экспертизы. На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертом сформулирован вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

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

10.1 Исторические сведения.

Первым владельцем располагавшейся на рассматриваемом участке «приморской дачи» был адмирал И.М.Головин, при котором еще в 1720г. был возведен господский дом и службы. Впоследствии дача была разделена между его сыновьями - вице-адмиралом А.И. Головиным и бригадиром И.И. Головиным. Последний продал свою часть сенатору А.Л. Нарышкину¹.

В середине XVIII в. усадьба перешла к генерал-поручику графу К.Е. Сиверсу, который не только приобрел у Е.А. Нарышкиной и наследников Головина всю территорию бывшей дачи И.М. Головина, но и увеличил ее, присоединив с запада часть имения Ф.М. Апраксина, после чего общая ширина участка по Петергофской дороге составила 140 саж. В конце 1750г. по проекту Бартоломео Франческо Растрелли начинается возведение каменного усадебного дома «большого загородного дворца, по дороге в Петергоф, принадлежащего гофмаршалу, графу де Сивере», который стал одной из последних работ великого мастера барокко в России.

Строительство одноэтажного на высоком цоколе здания с высоким мезонином было завершено в 1760-1761 гг.². Представление об этом произведении Растрелли дают чертежи, хранящиеся в собрании Национальной библиотеки в Варшаве. На планах второй половины XVIII в. показана парадная часть ансамбля, включавшая дворец с флигелями, к югу от которого простирался большой регулярный сад с круглым прудом посередине. Осевые дороги, являясь стержнем ансамбля, делили надвое как верхнюю, так и приморскую часть.

¹ Фролов В.А. Логин Шретер // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., 2000.С.127.

² Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного достопамятностей в окрестностях оного. СПб., 1996 С.320.

В 1779г. дача К.Е. Сиверса была приобретена князем Г.А. Потемкиным, при котором под руководством садовника Вильяма Гульда были произведены масштабные ландшафтные работы по созданию английского сада с системой прудов и каналов ³.

В 1781 г. дача была приобретена у Потемкина императрицей в счет погашения долгов. Затем Екатерина II пожаловала ее вице-канцлеру графу И.Л. Остерману, добавив к этому 10 тыс.руб., употребленные на перестройку здания в классическом стиле ⁴. Возведение над главным корпусом башни с часами и сооружение галерей с колоннадами дорического ордера, соединивших главный корпус с фланкирующими его флигелями, совершенно изменили облик усадебного дома. Весь барочный декор был удален, окна оформили плоскими сандриками на кронштейнах, в центре садового фасада соорудили шестиколонный портик ⁵. В первой трети XIX в. дача принадлежала князю П.П. Щербатову⁶.

В 1820г. было решено отделить дом умалишенных от Обуховской больницы и наиболее подходящим местом для размещения лечебницы признали пригородной усадьбу князя Щербатова ⁷. В 1828 г. покупка дачи была утверждена императрицей Марией Федоровной и в том же году арх. Д. Квадри, в соответствии с требованиями придворного медика И.Ф. Рюля, начал производить работы по приспособлению существовавших зданий и сооружению новых больничных и хозяйственных построек⁸. Работы были завершены в 1831г., однако перевод больных на новое место отложен в связи с эпидемией холеры. Открытие больницы, рассчитанной на 120 коек, было произведено в сентябре 1832 г. В декабре того же года в бывшем парадном зале значительно перестроенного главного корпуса была освящена церковь во имя иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радости». Образа для храма писал художник Я.В.Васильев. В главном корпусе была также устроена небольшая лютеранская часовня⁹.

Уже к середине 1830г. назрела необходимость расширения больницы на 50 мест. В 1836-1838 гг. по проекту архитектора П.С. Плавова была произведена пристройка к существующим флигелям новых корпусов, в результате чего главное здание приобрело вид почти квадратного каре, с небольшим разрывом со стороны сада (напротив пруда). При этом была решена задача изоляции неизлечимых больных. В части новых корпусов разместились квартиры медицинского персонала. Дальнейшее расширение больницы относится к середине XIX в. В 1847-1850 гг. архитектором Платовым возводится в стилистике позднего безордерного классицизма отдельный корпус для неизлечимых больных (50 мужчин и 50 женщин). Одновременно строится дом для служащих больницы. После окончания работ были снесены два ветхих жилых дома. Перед главным зданием распланировали сквер с газонами, площадками и клумбами ¹⁰. Во второй половине XIX в. каре главного корпуса со стороны сада замкнул небольшой жилой дом, построенный между торцами его крыльев.

³ Карпущенко В.М. Проспект Стачек. Л., 1978 С. 12

⁴ Денисов Ю.М. Усадьба XVIII века на Петергофской дороге. // Архитектурное на-следство. № 4 М., 1953 С. 148.

⁵ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного достопамятностей в окрестностях оного. СПб., 1996 С. 515

⁶ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2001 С. 130.

⁷ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2001 С. 127.

⁸ Денисов Ю.М. Усадьба XVIII века на Петергофской дороге. // Архитектурное на-следство. № 4 М., 1953 С. 150

⁹ Денисов Ю.М. Усадьба XVIII века на Петергофской дороге. // Архитектурное на-следство. № 4 М., 1953 С. 148

¹⁰ Карпущенко В.М. Проспект Стачек. Л., 1978 С. 12

В первые годы советской власти (1922 г.) больнице присвоили имя знаменитого швейцарского психиатра Огюста Фореля, известного своими симпатиями к Советской России. Центральная (1-я) Психиатрическая больница им. Горздраводела, обслуживала Кировский, Ленинский, Куйбышевский, Фрунзенский и Московский районы Петрограда¹¹. В 1941 г. больница оказалась на переднем рубеже фронта. В главном здании некоторое время находился штаб 21 дивизии НКВД. За годы Великой Отечественной войны постройки больницы получили очень серьезные повреждения. В послевоенные годы было произведено обследование зданий и признано нецелесообразным их восстановление в первоначальном виде¹².

В 1950-1964 гг. под руководством арх. Л.Л. Шретера, при участии Ю.А. Визенталь, Л.М. Гольдвассера и В.И. Заусской был разработан и в значительной степени реализован проект создания здесь «Кировского городка» - комплекса жилых зданий для рабочих Кировского завода¹³. В 1960-1980 гг. застройка пространства бывших садов жилыми кварталами микрорайонов «Дачное» и «Юго-запад» привели к сокращению территории памятника до размеров участка непосредственного окружения центральной части (ядра) комплекса. В 2004 г. производились работы по благоустройству территории: восстановлены исторические аллеи и мощение булыжных откосов пруда¹⁴.

10.2 Общие сведения

Объект культурного наследия «Дача Сиверса (Кировский городок)» отнесен к объектам регионального значения решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совет народных депутатов от 16 июля 1990 года N 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г.Ломоносова».

Объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за номером 781620554160005. Вид объекта – ансамбль, дата создания - дата создания 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780-е гг., перестройка главного дома; 1828-1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836-1838 гг., 1847-1850 гг., перестройка и расширение, 1950-1964 гг., восстановление главного дома.

Предмет охраны объекта культурного наследия определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 278-рп от 11.03.2024 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)».

Границы объекта определены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 308-рп от 27.04.2023 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)».

Состав объекта культурного наследия:

1. Дача К.Е. Сиверса (главное здание) (адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 158, лит. А);

¹¹ Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986 С. 303

¹² Фролов В.А. Логин Шретер // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., 2000.С.492.

¹³ Фролов В.А. Логин Шретер // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., 2000.С. 490.

¹⁴ Козырева Е.А., Голубинова М.Д. Ближние усадьбы высшей знати, как феномен историко-градостроительной жизни Санкт-Петербурга, на примере дачи К.Е. Сиверса Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (Россия, Санкт-Петербург).

2. Корпус для неизлечимых больных (адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 144, лит. А);
3. Дом для служащих больницы (адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.160, лит. А);
4. Жилые дома (два) (адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, д. 142, лит. А);
5. Жилой дом (адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 156, лит. И);
6. Жилой дом (адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А);
7. Парк с прудом и фрагментами исторической планировки.

Режим использования территории:

- 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.
- 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.
- 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.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры исх.№ 01-21-1087/24-0-1 от 28.05.2024 работы по установке шлагбаумов на территории Объекта допустимы к реализации при условии разработки раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

10.3 Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» представляет собой ансамбль, состоящий из шести корпусов, а также парка с прудом и фрагментами исторической планировки (исторические элементы регулярной планировки парка, включая аллею со старовозрастными деревьями, пруд овальной формы и исторически сложившийся рельеф в виде перепада высотных отметок верхней и нижней террас).

Участок проектирования расположен на территории ансамбля, объекта культурного наследия регионального назначения «Дача Сиверса (Кировский городок), в том числе в границах объекта «Парк с прудом и фрагментами исторической планировки» в составе указанного ансамбля. Рельеф рассматриваемого участка преимущественно равнинный, с незначительными перепадами высот. Ландшафт участка представлен в виде газонного покрытия, деревьев и кустарников, отделенный от проезжей части пешеходным тротуаром. В зоне предполагаемых работ у дома 140 на проспекте Стачек элементы озеленения отделены от проезжей части бордюрным камнем. В северо-западной части территории комплекса, напротив входа в главное здание объекта культурного наследия «Дача К.Е. Сиверса», располагаются верхняя и нижняя террасы. Состояние террас – удовлетворительное.

На участке у дома 140 на проспекте Стачек располагается сквозной асфальтобетонный проезд с развилками для движения автомобильного транспорта по внутридворовой территории. Дороги располагаются в границах объекта «Парк с прудом и фрагментами исторической планировки». Состояние дорог – удовлетворительное. Для пешеходного движения по участку представлены тротуары, вымощенные тротуарной плиткой. Состояние пешеходных тротуаров – удовлетворительное. Ландшафт участка представлен в виде газонного покрытия, деревьев и кустарников, отделенный от проезжей части пешеходным тротуаром, бордюрным камнем. Газонное покрытие в удовлетворительном состоянии. В юго-восточной части объекта «Парк с прудом и фрагментами исторической планировки» располагается историческая центральная аллея с расположенными на ней старовозрастными деревьями. Аллея находится в удовлетворительном состоянии. На участке у дома 140 по проспекту Стачек аллеи отсутствуют. На центральной аллее располагаются старовозрастные деревья: ива ломкая, лиственницы, липы, дуб. На территории земельного участка у дома 140 располагаются молодые деревья различных видов. Все деревья в удовлетворительном состоянии. В юго-восточной части территории комплекса находится пруд, в плане близкий к овалу, вытянутый по главной оси ансамбля, берег пологий, с откосом, вымощенным гранитным булыжником. Состояние пруда -удовлетворительное. На участке у дома 140 водоемы отсутствуют. Малые архитектурные формы в границах объекта «Парк с прудом и фрагментами исторической планировки» - современные скамьи, урны, наружное освещение, антипарковочные бетонные полусферы, а также газонные ограждения для озелененных участков. Все малые архитектурные формы в удовлетворительном состоянии.

11. 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.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618 на земельный участок кадастровый номер 78:15:0008410:1032 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, участок 136, (у дома 140);
- фотографические изображения объекта (приложение 3).

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации
 Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
 Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.
 Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 N 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге"
 Постановление Правительства СПб от 9 ноября 2016 года N 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга»

ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

РМД 11-08-2009 Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге

СП 82.13330.2016". Благоустройство территорий". Актуализированная редакция СНиП III-10-75.

– СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*.

– СП 48.13330.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004»

– ГОСТ Р 57368-2016 — национальный стандарт Российской Федерации «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования»

Библиографические и архивные источники

Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного достопамятностей в окрестностях оного. СПб., 1996 .320, 515.

Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2001 С. 130.

Денисов Ю.М. Усадьба XVIII века на Петергофской дороге. // Архитектурное наследство. № 4 М.,1953 С. 148, 150.

Карпушенко В.М. Проспект Стачек. Л.. 1978 С. 12

Козырева Е.А., Голубинова М.Д. Ближние усадьбы высшей знати, как феномен историко-градостроительной жизни Санкт-Петербурга, на примере дачи К.Е. Сиверса Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (Россия, Санкт-Петербург).

Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986 С. 303

Фролов В.А. Логин Шретер // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., 2000.С.492.

Адресная и Справочная книга "Весь Петербург". Издание Т-ва А.С. Суворина - "Новое Время".

Архив Американского Геологического общества (U.S. Geological Survey National Center). Фотография Ленинграда, снятая американским спутником 17.05.1966.

ГЦМСИР ГИК 35824/521a

ОГГС УАИ КГА. Архивная топоъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий с изменениями на 1987 г.

Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина. Генеральный план больницы Всех Скорбящих. Арх. П.С. Плавов, 1846 г. <https://www.prilib.ru/item/994147>

ГМИ СПб, Гр.5728-75. Фотография. Дом Сиверса - больница им. Фореля, 1920-е гг.

ГЦМСИР ГИК 35824/521a, жилые дома для работников Кировского завода. Фотография 1963-1965 гг.

Интернет-ресурс http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_spb-petergof-1857/. Карта железной дороги из С.-Петербурга в Петергоф. 1857 г

Интернет-ресурс <https://pastvu.com/124385>. Дача Сиверса – ЦКД «Кировец». Фотография конца 1960-х годов

Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/123473>. Руины больницы им. Фореля. Фото советского военного фотокорреспондента Николая Ивановича Хандогина. Фотография 1942 года

Интернет-ресурс <https://pastvu.com/123673>. Во дворе дома № 140 по проспекту Стачек. Юго-западный дворовый фасад. Фрагмент. Фотография 1975-1980 гг.

12. Обоснования вывода экспертизы.

На экспертизу представлен раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 21.08/24 - СОКН, входящий в состав проектной документации «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 указанного закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 указанного закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.2 ст. 36 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

Возможность (или невозможность) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ подлежит экспертной оценке при проведении настоящей экспертизы.

Экспертом выполнен анализ раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 21.08/24 -СОКН.

1.Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями

ОКН, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН.

Участок проектирования находится в границах земельного участка с кадастровым номером 78:15:8410:1032, г.Санкт-Петербург, проспект Стачек, участок 136, (у дома 140), площадью 375 кв. м., категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование: - для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки).

Участок находится в пользовании ООО «Мега-Дом» на основании договора аренды № 05/3К-04340 от 24.03.2007, дополнительного соглашения к указанному договору № 1 от 22.11.2010. Земельный участок предоставляется ООО «Мега-Дом» для использования под гостевую парковку автотранспорта без права возведения капитальных сооружений. Установка шлагбаумов обосновывается необходимостью ограничения доступа на арендованный земельный участок постороннего автотранспортного средства.

Рассматриваемый земельный участок, у дома 140 расположен в границах объекта культурного наследия «Парк с прудом и фрагментами исторической планировки», входящим в состав объекта культурного наследия регионального назначения, ансамбля «Дача Сиверса (Кировский городок). В непосредственной близости находится объект, в составе объекта культурного наследия регионального назначения, ансамбля «Дача Сиверса (Кировский городок): «Жилой дом», г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, Границы ансамбля определены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 308-рп от 27.04.2023 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)».

Режим использования территории:

- 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.

- 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.

- 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.

Работы по благоустройству участка, предусмотренные документацией «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, соответствуют требованиям режима.

Рельеф рассматриваемого участка преимущественно равнинный, с незначительными перепадами высот. Ландшафт участка представлен в виде газонного покрытия, деревьев и

кустарников, отделенный от проезжей части пешеходным тротуаром. В зоне предполагаемых работ у дома 140 на проспекте Стачек элементы озеленения отделены от проезжей части бордюрным камнем. В северо-западной части территории комплекса, напротив входа в главное здание объекта культурного наследия «Дача К.Е. Сиверса», располагаются верхняя и нижняя террасы. Состояние террас – удовлетворительное.

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

Проектная документация «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, разработана на основании Договора на проектирование и Письма КГИОП № 01-21-1087/24-0-1 от 28.05.2024 г.

Проектом предусмотрено благоустройство элементов благоустройства в части установки двух шлагбаумов на участке у дома 140 по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Стачек, участок 136, (у дома 140). Шлагбаум устанавливается на асфальтированную часть территории, не нанося ущерба зеленым насаждениям. В проекте применяется шлагбаум автоматический CAME GARD 4000 на проезд до 4 м. Длина стрелы – 4200 мм, габариты 240x460x863 мм. Шлагбаум устанавливается на блочный фундамент для шлагбаума, универсальный UNIBASE, габаритами 500x800x200 мм. Для работы шлагбаума проводится кабель питания от шлагбаума к шкафу управления, расположенному на фасаде здания. Управление шлагбаумом осуществляется дистанционно пультом управления.

3.Сведения о объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ. Выводы по результатам геотехнического обоснования или иной документации, содержащей геотехнические расчеты.

Участок производства работ расположен в границах объекта культурного наследия «Парк с прудом и фрагментами исторической планировки», входящего в состав объекта культурного наследия регионального назначения, ансамбля «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.

Также в границах указанной территории и в непосредственной близости от участка производства работ находятся здания (в составе объекта культурного наследия): - Жилой дом (пр. Стачек, д.140, лит. А) – расстояние от участка проектирования 8,7 м; - Жилой дом (пр. Стачек, д.142, лит. А) – расстояние от участка проектирования 10,545 м; Корпус для неизлечимо больных (пр. Стачек, д.144, лит. А) – расстояние от участка проектирования 6,405 м; Дача К.Е.Сиверса (главное здание) (пр. Стачек, д.158, лит. А) – расстояние от участка проектирования 75,44 м.

Новое строительство или реконструкция не предусматривается, в связи с чем геотехническое обоснование не производится (п.4.16. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5)

4. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния.

Для работы шлагбаума подземно проводится кабель питания от шлагбаума к шкафу управления. Земляные работы в виде откопки траншеи выполняются для прокладки кабелей СКУД на глубину 0,7 м. Радиус предварительной зоны влияния при откопке траншеи для прокладки кабелей СКУД согласно п.9.36 СП 22.13330.2016 принимается равным 4Нк, так как траншея устраивается в естественных откосах. Таким образом, зона влияния составляет 2,8 м от границ траншеи.

Здания в составе объекта культурного наследия не попадают в предварительно назначенную зону влияния, геотехнический прогноз не выполняется.

5. Краткие сведения: о техническом состоянии ОКН, попадающих в зону влияния (со ссылками на технические отчеты по обследованию или иную документацию), с описанием всего, что находится в зоне влияния;

Участок производства работ расположен в границах объекта культурного наследия «Парк с прудом и фрагментами исторической планировки», входящего в состав объекта культурного наследия регионального назначения, ансамбля «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А. Так как здания в составе объекта культурного наследия не попадают в предварительно назначенную зону влияния, сведения о техническом состоянии не приводятся.

6. Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.

Так как здания в составе объекта культурного наследия не попадают в предварительно назначенную зону влияния, воздействия проектных решений на здания не оценивается. Производится оценка воздействия проектных решений на территорию объекта культурного наследия «Парк с прудом и фрагментами исторической планировки», входящего в состав объекта культурного наследия регионального назначения, ансамбля «Дача Сиверса (Кировский городок)».

В зоне производства работ отсутствуют охраняемые зеленые насаждения и дорожные покрытия, таким образом, проведение работ не влияет на исторически ценные элементы. В случае нарушения существующего благоустройства, нарушенный участок восстанавливается в соответствии с проектом. Монтаж «с колес» предметов и оборудования для устройства шлагбаумов и их временное размещение в пределах участка производства работ позволяет сохранить элементы благоустройства в исходном виде. Применение быстровозводимых блочных фундаментов для шлагбаумов позволяют минимизировать влияние на асфальтобетонное покрытие, а также быстро выполнить монтажные работы.

Работы по установке двух шлагбаумов не нарушают планировку территории участка и не затрагивают предметы охраны объекта культурного наследия. Работы по благоустройству элементов благоустройства в части установки двух шлагбаумов соответствуют требованиям режима использования территории. Прямое и косвенное воздействие на объект культурного наследия от проектных решений отсутствует.

7. Оценка воздействия на ОКН технологии и организации производства работ с

учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

Проектом предусмотрено благоустройство элементов благоустройства в части установки двух шлагбаумов на участке у дома 140 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, участок 136, (у дома 140), в границах земельного участка с кадастровым номером 78:15:8410:1032.

Проектом предусматривается: – осуществление всех работ по устройству двух шлагбаумов строго на отведенном для строительно-монтажных работ участке (у дома 140), исключая их производство на территории примыкающих корпусов объекта культурного наследия; - монтаж «с колес» материалов и оборудования для устройства шлагбаумов и их временное размещение в пределах участка производства работ; - применение сборных блочных фундаментов для шлагбаумов.

Работы подготовительного периода: – в зоне размещения опор шлагбаумов производится защита газонного покрытия путем укладки щитов; – выполняется защита деревянными коробами рядом стоящих стволов деревьев от непредвиденного повреждения в результате передвижения груза; – устанавливается защитное ограждение с размещенным на нем информационным щитом; – размещаются временные предупреждающие дорожные знаки вблизи участка производства работ; – организуется щит со средствами пожаротушения.

Работы основного периода предусматривают нижеследующее.

- резка асфальтового покрытия в местах прокладки кабелей и установки фундаментов шлагбаумов, резка производится вручную бензорезами; строительный мусор укладывается в специальные строительные мешки и вывозится на полигон ТБО малогабаритным фургоном.

- откопка траншеи под кабельную сеть: откопка траншеи осуществляется вручную, грунт сохраняется для обратной засыпки и складывается вдоль траншеи на асфальтовом покрытии.

- прокладка кабелей СКУД: так как в зоне производства работ отсутствуют охраняемые зеленые насаждения и дорожные покрытия, для подключения системы контроля и управления доступом шлагбаумов производится прокладка кабеля в трубах под землей, глубина прокладки кабеля 700 мм., применяемые трубы под землей - стальные 50х3.5 мм по ГОСТ 3262-75. Применяемые трубы для разводки над землей - ПНД 50х3 мм.

- устройство фундаментов для шлагбаумов: для минимизации влияния на асфальтобетонное покрытие, а также для быстроты монтажа проектом предусмотрен сборный блочный фундамент для шлагбаумов UNIBASE или аналог, размеры изделия уточняются у завода-изготовителя. В качестве крепления применяются нагели по бетону, фиксирующие стержни и распорные анкерные болты М16. Доставка к участку производства работ осуществляется малогабаритным фургоном. Временное размещение до установки в проектное положение предусмотрено на асфальтированной территории в пределах границы производства работ.

- обратная засыпка траншеи. Предусмотрена засыпка траншеи вынутым грунтом вручную. Трамбовка грунта осуществляется ручными трамбовками.

- устройство нового асфальтового покрытия в местах прокладки кабелей. Готовая асфальтовая смесь привозится на строительную площадку и укладывается вручную. Уплотнение асфальтовой смеси выполняется ручным виброкатком.

- установка шлагбаумов и подключение кабелей. Доставка к участку производства

работ осуществляется малогабаритным фургонами, доставляется совместно с фундаментами. Временное размещение до установки в проектное положение предусмотрено на асфальтированной территории в пределах границы производства работ.

Осуществление работ по устройству шлагбаумов строго на отведенном для строительно-монтажных работ участке (у дома 140) позволяет исключить прямое и косвенное воздействие на элементы и конструкции зданий. В зоне производства работ отсутствуют охраняемые зеленые насаждения и дорожные покрытия, таким образом, проведение работ не влияет на исторически ценные элементы. Во избежание нарушения целостности элементов и конструкций объекта культурного наследия, элементов ландшафта, планировочной структуры территории, а также во избежание создания помех дорожному движению на территории объекта, проектом предусматривается монтаж «с колес». В связи с малым объемом проводимых работ, данный способ позволяет в короткие сроки достичь максимального результата.

Монтаж «с колес» материалов и оборудования для устройства шлагбаумов в пределах участка производства работ позволяет сохранить элементы благоустройства в исходном виде. Монтаж «с колес» осуществляется для следующих применяемых материалов и оборудования: – сборные блочные фундаменты для шлагбаумов; – трубы для прокладки кабелей СКУД; – тумбы для шлагбаумов и комплектующие. Временное размещение оборудования производится исключительно в зоне производства работ, размещение и хранение на газонах запрещено. Размещение строительного городка не предусмотрено.

Комплекс работ по устройству шлагбаумов может оказывать воздействие на территорию объекта культурного наследия.

8. Сведения о компенсирующих мероприятиях (мерах обеспечения сохранности) или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

Реализация проектных решений должна выполняться с соблюдением нижеуказанных особых указаний и мер, которые направлены на исключение возникновения негативного воздействия на объект культурного наследия.

До начала производства работ провести инструктаж сотрудников, выполняющих земляные работы о необходимости обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его территории при подготовительных и строительных работах, о запрете складирования строительных материалов и других предметов в непредусмотренных для этого местах.

Разработка компенсирующих мероприятий не требуется в связи с отсутствием влияния строительства на объект культурного наследия. Однако необходимо принятие мер обеспечения сохранности в связи с возможным воздействием в случае нарушения технологий и организации работ.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия предусматриваются следующие меры:

- 1) выполнение земляных работ в части откопки траншеи вручную;
- 2) в зоне размещения опор шлагбаумов производится защита газонного покрытия путем укладки щитов;
- 3) выполняется защита рядом стоящих стволов деревьев от непредвиденного повреждения в результате передвижения груза.

Соблюдение установленных требований к проведению работ при строительстве Объекта исключает возникновение негативных факторов на сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

9. Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.

В задачи срочного мониторинга входит наблюдение за состоянием зданий и сооружений в зоне влияния производимых работ. Так как выполнение работ по устройству двух шлагбаумов не создаёт угрозу повреждения объекта и не затрагивает предмет охраны, мониторинг за состоянием зданий, расположенных в непосредственной близости от участка производства работ, не требуется.

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

Предполагаемые к выполнению виды работ по благоустройству элементов благоустройства в части установки двух шлагбаумов на участке у дома 140 по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 136, при выполнении предусмотренной в проектной документации проектных решений, а также технологий и особенностей организации производства работ при проведении работ по установке двух шлагбаумов сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

Анализом вышеуказанной документации установлено нижеследующее. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 21.08/24 -СОКН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территорий указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта, разработан в соответствии с требованиями п.2 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Рассматриваемый проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия включает оценку воздействия указанных в проекте работ на объекты и содержит меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия.

В экспертируемом разделе обеспечения сохранности объекта культурного наследия исходные сведения представлены в достаточном объеме. Работы, планируемые к проведению в границах территории объекта культурного наследия, отвечают требованиям

режима использования территории, установленным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 308-рп от 27.04.2023 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)».

При разработке рассматриваемого раздела учтены факторы, которые могут повлиять на оценку воздействия указанных в проекте работ на объекты культурного наследия.

Соблюдение установленных требований к проведению работ при строительстве исключает возникновение негативных факторов, которые могут повлиять на сохранность объекта культурного наследия и его особенностей, подлежащих сохранению. В случае возникновения техногенного воздействия необходимо незамедлительно уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий или выявлении прочих опасных отклонений и выполнить комплекс исследований, направленных на оценку степени опасности выявленных отклонений, выполнить соответствующие мероприятия по устранению негативных воздействий, согласованных с проектной организацией.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, а также законодательством об объектах культурного наследия. Предлагаемые рассматриваемым проектом меры достаточны, обеспечивается физическая сохранность объекта культурного наследия без ухудшения физического состояния и (или) изменения его особенностей, подлежащих сохранению: - облик объекта культурного наследия, его объемно-пространственные и конструктивные характеристики, в частности: - объемно-пространственное и планировочное решение территории (исторические элементы планировки территории ансамбля, включая исторические элементы регулярной планировки парка); - визуальные связи (площадки перед главным входом в главное здание с проспектом Стачек,- пруда с исторической аллеей в юго-восточной части территории); пруд – в плане близкий к овалу, вытянутый по главной оси ансамбля, берег пологий, откос, вымощенный гранитным булыжником; историческая центральная аллея – местоположение (юго-восточный участок территории), видовой состав посадок (ива); рельеф – верхняя и нижняя террасы (высотные отметки); старовозрастные деревья – ива ломкая, лиственницы, липы, дуб.

Учитывая изложенное, рассматриваемая документация в целом соответствует требованиям об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при осуществлении деятельности в границах территории объектов культурного наследия, обоснован вывод о возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530: по результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 21.08/24 -СОКН, экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ при реализации проектных решений, предусмотренных проектной документацией «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй»» в 2024 году.

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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530:

Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение 2. Документы и материалы, полученные и собранные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Фотографические изображения объекта.

Приложение 4. Иные документы.

Дата оформления заключения экспертизы: 03.10.2025 г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Подпись эксперта:

Медведчикова Галина Николаевна
(подписано электронной подписью)

03.10.2025

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 21.08/24 - СОКН, входящего в состав проектной документации «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, шифр 21.08/24-СОКН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Перечень документов, представленных заказчиком:

- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совет народных депутатов от 16 июля 1990 года N 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г.Ломоносова» (выдержка);
- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры исх.№ 01-21-1087/24-0-1 от 28.05.2024;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 278-рп от 11.03.2024 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 308-рп от 27.04.2023 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-3/18 от 09.01.2018 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 557-об/24 от 12.11.2024 «О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 09.01.2018 № 07-19-3/18».

Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно: договором между заказчиком и экспертом, предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком.

Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 16 июля 1990 года N 608

О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры
Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового
районов и г.Ломоносова

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов решил:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г.Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома

А.А.Щелканов

За секретаря

заместитель председателя

Т.В.Захарова

Приложение
к решению Исполкома Ленсовета
от 16.07.90 N 608

Государственный список
памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

+-----+		
N	Наименование памятника, дата сооружения,	Местонахождение
п/п	автор	памятника
+-----+		

Кировский район

3 Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского пр.Стачек, 140,
городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, 142, 144, 156,
Л.Л.Шретер и др.

Сер.XVIII в., 1950-е гг. 158, 160, 172

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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

Штамп регистрации

На № 59482316 от 16.04.2024

Р №01-21-1087/24-0-1 от 28.05.2024

Самойлову А.Н.
по доверенности ООО «Мега-Дом»
от 02.04.2024

9160459@list.ru

Уважаемый Александр Николаевич!

Рассмотрев Ваше заявление о выдаче задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608; адрес НПА: г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172) (далее – Объект), в части проведения работ по установке двух шлагбаумов на его территории (у дома 140 по пр. Стачек) в рамках работ по приспособлению Объекта для современного использования, КГИОП сообщает следующее.

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

На основании п. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, и иные работы в границах территории ОКН проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории ОКН, при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны ОКН, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных ОКН, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные ОКН.

На основании п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории ОКН, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного ОКН или проекта обеспечения сохранности указанного ОКН, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный ОКН, согласованных с региональным органом охраны ОКН.

В соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, а также п. 11(3) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, документация, обосновывающая меры по сохранению ОКН, является объектом государственной историко-культурной экспертизы, акт по результатам которой должен быть представлен в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Указанные работы по установке шлагбаумов на территории Объекта допустимы к реализации при условии разработки раздела об обеспечении

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0A746D746DC49F9C81A6B688832391F0
Владелец Приходько Елена Олеговна
Действителен с 06.12.2023 по 28.02.2025

Таким образом, раздел проектной документации об обеспечении сохранности Объекта при проведении заявленных работ необходимо представить на рассмотрение в КГИОП совместно с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы данного раздела.

Получение задания КГИОП на проведение работ по сохранению (приспособлению для современного использования) Объекта в данном случае не требуется.

**Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений**

Место для подписи

Е.О. Приходько



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

11.03.2024

ОКУД
№ 248-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дача Сиверса (Кировский городок)»**

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 «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 13.11.2019 № 669-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» признать утратившим силу.

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.

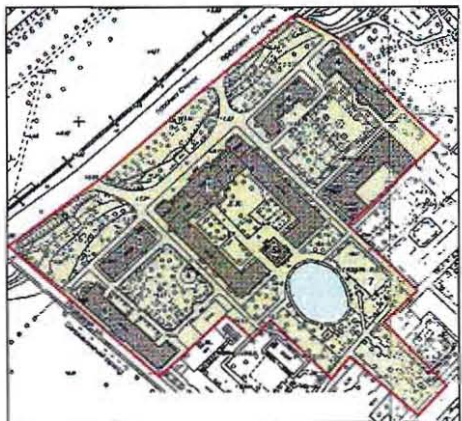
Заместитель председателя КГИОП

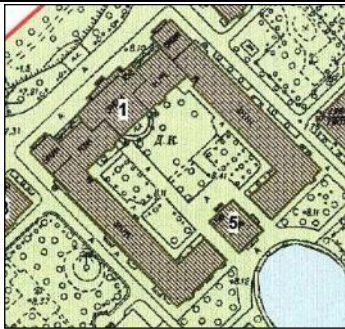
Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дача Сиверса (Кировский городок)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	исторические элементы планировки территории ансамбля, включая исторические элементы регулярной планировки парка: визуальные связи: - площадки перед главным входом в главное здание с проспектом Стачек, - пруда с исторической аллеей в юго-восточной части территории; пруд – в плане близкий к овалу, вытянутый по главной оси ансамбля, берег пологий, откос, вымощенный гранитным булыжником; историческая центральная аллея – местоположение (юго-восточный участок территории), видовой состав посадок (ива);	   

		рельеф – верхняя и нижняя террасы (высотные отметки); старовозрастные деревья – ива ломкая, лиственницы, липы, дуб.	   
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 158, лит. А			
1	Объемно-пространственное решение здания:	габариты и конфигурация симметричного относительно центральной оси здания, образующего в плане каре, состоящего из центрального трёхэтажного корпуса, фланкирующих пятиэтажных башен, соединенных с центральным корпусом одноэтажными корпусами, и трехэтажных Г-образных флигелей;	

		габариты, конфигурация восьмигранных с аркадой бельведеров, венчающих башни; крыша — конфигурация (вальмовая - основного корпуса, двускатная и вальмовая - фланкирующих корпусов, купольная - бельведеров), высотные отметки, включая шпили.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); исторические своды подвала — крестовые, цилиндрические с распалубками, на подпружных арках, цилиндрические, на пилонах.	   

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и сводов подвала.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; линейный руст 1-го этажа центрального 3-этажного корпуса, 1-4-го этажей башен, с всеерной расшивкой швов в надоконном пространстве в уровне 1-2-го этажей; материал облицовки цоколя – гладкая штукатурка, центрального корпуса и башен – известняк; оконные проемы всех фасадов - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркульная), цвет и рисунок расстекловки заполнений, оформление (профилированными подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах в уровне 2-го этажа, профилированными наличниками, в том числе с изломом в верхних углах, профилированными треугольными и прямыми сандриками, в том числе на стилизованных кронштейнах, рустованными архивольтами); балконы – местоположение, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения; <u>северо-западный фасад:</u> неглубокие прямоугольные ниши, в которых расположены оконные и дверные проемы в уровне первого этажа; междуэтажный, раскрепованный по осям межоконных пространств, профилированный карниз - местоположение (между 1-м и 2-м этажами); дверные проемы, в том числе оформленные в виде портала, завершенного раскрепованным профилированным сандриком, – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала (дерево) и рисунок заполнений; крыльца – двумаршевые, материал облицовки ступеней (камень), материал (металл) и рисунок ограждений;	    

фриз геометрического орнамента с лепными композициями (факел в обрамлении дубовых ветвей);

карниз состоящий из поясов с дентикулами и иониками и профилированного карниза большого выноса;

лепной декор - композиция, состоящая из колосьев и дубовых листьев с лентой и двумя молотами, в надоконном пространстве, две гирлянды с розетками в уровне 3-го этажа, аттик с картушем;

в верхней части фасада - пояса с дентикулами и орнаментом растительного характера, профилированный венчающий карниз большого выноса;

исторические лоджии - колонны дорического ордера, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз с поясом, орнаментированным дубовыми листьями, материал (металл) и рисунок ограждения;

ельведеры - рустованный цоколь, габариты, конфигурация полуциркульных проемов обходной галереи, профиль стилизованных импостов, профилированная тяга в верхней части, профилированный венчающий карниз.



		<u>северо-восточный и юго-западный фасады:</u> дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала заполнения (дерево), оформление в виде порталов (в том числе рустованных с веерной расшивкой швов), завершенных раскрепованными профилированными сандриками; подоконная тяга – местоположение; крыльца с козырьком на кронштейнах – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждений; профилированный карниз большого выноса с поясом с порезкой в виде дубовых листьев; <u>юго-восточный фасад:</u> две раскреповки, выделяющие крайние оконные оси; тяга, отделяющая цоколь от 1-го этажа;	    
--	--	--	---

два эркера в уровне 1-го этажа, завершенные балконами, – конфигурация (5-тигранный в плане), габариты, оформление (прямоугольные неглубокие ниши в подоконном пространстве, стилизованные пилястры, профилированный карниз, материал (металл) ограждения балконов);

трехчастный, разделенный колонками проем на балкон, – конфигурация, рисунок и цвет расстекловки заполнения*;

*в юго-западной части заполнение утрачено;

профилированный венчающий карниз с поясом с порезкой в виде дубовых листьев.

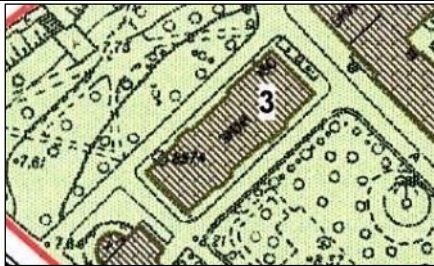
Дворовые фасады:

двуvsходное крыльцо, оформленное в виде террасы, – местоположение (центральный корпус), конфигурация (полуциркулярная в плане), габариты, материал ступеней (лещадная плита), материал (металл), рисунок ограждения (геометрический);

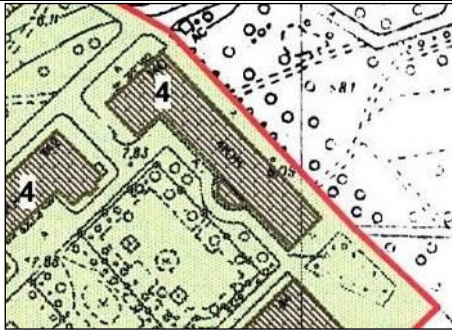
портик, образованный 6-ю стилизованными трехчетвертными колоннами дорического ордера, – местоположение (центральный корпус), габариты, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз;



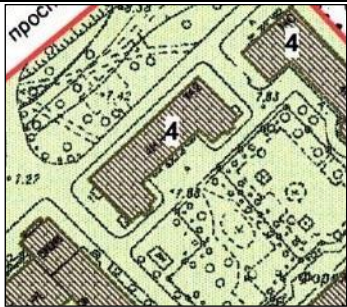
		лоджии – местоположение, габариты, тип свода (крестовый), конфигурация проема (с полуциркульным завершением), материал ступеней (лещадная плита); дверные проемы – конфигурация (прямоугольная, полуциркульная), габариты, вид материала заполнения (дерево).	
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 144, лит. А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трехэтажного П-образного в плане здания на подвалах; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды перекрытия первого этажа (крестовые).	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах сводов первого этажа и капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня второго этажа с всеерной расшивкой швов в надоконных пространствах; стилизованный лепной фриз с триглифами и гуттами;	 

		венчающий профилированный карниз с поясом с порезкой из сухариков; оконные проемы – местоположение (парные в центральной части северо-западного и юго-восточного фасадов, трехчастное по центральной оси северо-западного фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (подоконными нишами с профилем, прямоугольными филенками в подоконном пространстве, подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах, профилированными наличниками, профилированными прямоугольными и треугольными сандриками, перемычками в виде пилястр); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), с фрамугами в верхней части, вид материала (дерево) и рисунок заполнения; междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль; фронтоны с полуциркульными проемами в тимпанах – местоположение (северо-западный и юго-восточный фасады), габариты; раскреповки фасада в осях фронтонов.	     
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 160, лит. А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитами по осям лестничных клеток, включая повышенный объем южной лестничной клетки; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.	 

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (известняк) и профиль ступеней, покрытие площадок (известняковые плиты).	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен и перекрытий.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст в уровне 1-го этажа; цоколь, облицованный известняком; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением – 1-й этаж, прямоугольные – 2-3-й этажи), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (в уровне 1-го этажа - подоконными нишами с профилированными прямоугольными филенками, в уровне 2-го этажа – профилированными наличниками, прямыми и в осях лестничных клеток треугольными сандриками, филенками в подоконном пространстве, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками с изломами в верхних углах); профиль венчающего карниза;	  

		междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль; два дверных проема – местоположение (юго-восточный фасад), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), с фрамугами в верхней части, вид материала заполнения (дерево); два балкона – местоположение (северо-западный фасад), конфигурация, габариты, с опорой на литые чугунные волнотобразные кронштейны с растительным орнаментом и маскаронами, материал (металл) и исторический рисунок ограждения; аттики – местоположение (в осях ризалитов), конфигурация (с треугольным завершением), габариты.	   
Здание, расположенное, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного Г-образного в плане здания на подвалах с полуциркульным в плане объемом полуротонды ;	

		исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши и аттиков.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня 3-го этажа с всерной расшивкой швов в надоконных пространствах 1-го этажа; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в осях лестничных клеток, с лучковым завершением - в уровне цокольного этажа) габариты, рисунок расстекловки, оформление (подоконные ниши с расположенными в них подоконными досками на кронштейнах, рустованный архивольт с всерным замковым камнем – над проемами с полуциркульным завершением); дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала (дерево), оформление в виде порталов (раскрепованные пилястры, профилированный сандрик); балконы – местоположение, габариты, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения; междуэтажная тяга – местоположение (между цоколем и 1-м этажом), профиль; междуэтажные карнизы – местоположение (между 2-м и 3-м этажами, между 3-м и 4-м этажами), профиль; гладкий фриз, венчающий карниз с порезкой из иоников и профилированных модульонов;	    

		северо-западный фасад раскрепован портиком, образованным 4-мя трехчетвертными колоннами на пилонах, цоколь оформлен в виде террасы (габариты, балюстрада ограждения), гладкий фриз с розетками по осям колонн, треугольный фронтон; полуротонда – габариты, конфигурация, колонны на постаментах, гладкий фриз, карниз с порезкой сухариков, открытая терраса в уровне 3-го этажа (металлическое ограждение на прямоугольных тумбах); фигурный аттик с волютами – местоположение (северо-восточный фасад – по осям лестничных клеток, юго-западный фасад – по оси полуротонды), конфигурация, габариты, полуциркульный проем со стилизованным замковым камнем.	
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 142, лит. А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного П-образного в плане здания на подвалах; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.	

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (мраморная крошка, терраццо) и профиль ступеней, оформление поля подшивки площадок (пояс с порезкой из иоников).	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, линейный руст до уровня 2-го этажа с всерной расшивкой швов в надоконных пространствах; подоконный карниз – местоположение (под окнами 2-го этажа), профиль; гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с поясом лепных порезок геометрического мотива и модульонами с декором растительного характера; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в уровне 1-го этажа северо-западного фасада), габариты, рисунок расстекловки, оформление (профилированные наличники, профилированные прямые сандрики с рядами порезок из иоников и из бус с катушками, профилированные треугольные сандрики с порезкой из иоников на фигурных кронштейнах, подоконные доски на кронштейнах);	  

дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала заполнения;

оформление дверного проема в виде портала – материал и профиль наличников, стилизованного веерного замкового камня и сандрика;

балконы – габариты, конфигурация, конструкция (на фигурных кронштейнах), оформление поля подшивки балконной плиты (порезка из иоников), оформление кронштейнов растительным орнаментом, материал (металл) и рисунок ограждения;

четырехколонный портик, поддерживающий балкон, – местоположение (центральная часть дворового фасада), конфигурация, габариты, гладкий фриз, карниз с порезкой из сухариков, балюстрада ограждения балкона – на прямоугольных тумбах (материал, профиль балясин);



		два эркера, завершенные балконом, – местоположение (юго-восточный фасад), конфигурация, габариты (пятигранный в плане, 3-хэтажный), материал (металл) и рисунок балконного ограждения, оформление (междуэтажная профилированная тяга с порезкой из иоников, карниз с порезкой из иоников, стилизованные полубалясины в подоконном пространстве).	
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 156, лит. А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного на подвалах здания; конфигурация (двускатная), габариты крыши со слуховыми окнами, высотные отметки конька.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу и венчающий выносной профилированный карниз с модульонами и поясом с порезкой из иоников; облицовка цоколя известняковой скобой; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), рисунок и цвет оконных заполнений, оформление (профилированными наличниками, профилированными треугольными сандриками);	 

		дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); балконы – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждения; лжебалконы в уровне 2-го этажа – материал (металл) и рисунок ограждения; балкон первого этажа – конструкция (с опорой на чугунный стойки, конфигурация, материал (металл) и рисунок ограждения.	  
Жилой дом (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А)			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане с полуциркульным в плане объемом террасы в северной части и двумя прямоугольными ризалитами в восточной части; конфигурация (скатная), габариты крыши, высотные отметки коньков.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); три лестницы в лестничных клетках восточного и западного фасада; исторические местоположение, габариты и конфигурация распашной двухмаршевой лестницы	

		с балюстрадой в нижнем ярусе портика – материал (мраморная крошка), техника исполнения (терраццо) и профиль ступеней.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, обработанная линейным рустом в уровне 1-2-го этажей с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах в уровне 1-го этажа; рисунок и габариты всех профилей фасадов; облицовка цоколя известняковой скобой; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), рисунок и цвет оконных заполнений (единообразное решение, соответствующее авторскому), оформление (профилированными подоконными досками на кронштейнах, рустованными архивольтами с веерным замковым камнем, профилированными наличниками и профилированными прямыми сандриками, в том числе на кронштейнах, стилизованными полубалясинами в подоконном пространстве, медальонами с цветком розы); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную модульонами. и венчающий выносной профилированный карниз с порезкой из иоников;	     

полуциркулярная в плане лоджия с четырьмя колоннами с опорой на 4 прямоугольных в плане пилон, объединенных тремя полуциркулярными арками - габариты, конфигурация, оформление арок рустованными архивольтами с всеерным замковым камнем, гладкий фриз с розетками в осях колонн, профилированный карниз с порезкой из иоников, балюстрада ограждения на прямоугольных тумбах (профиль балясин);

терраса – габариты, конфигурация (полуциркулярная в плане), ограждение (балюстрада на прямоугольных в плане тумбах);

четырехколонный портик на 4-х пилонках, объединенных арками – местоположение (центральная часть юго-западного фасада), габариты, конфигурация, гладкий фриз с розетками в осях колонн, рустованные архивольты арок, балюстрадное ограждение на прямоугольных тумбах, профилированный карниз фронтона с поясом иоников, оконный проем полуциркулярной формы в центре тимпана.





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

окуд

27.04.2023№ 308-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Сиверса (Кировский городок)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 20.10.2022 рег. № 01-43-27725/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача К. Е. Сиверса («Кировский городок»)», утвержденный КГИОП 03.06.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

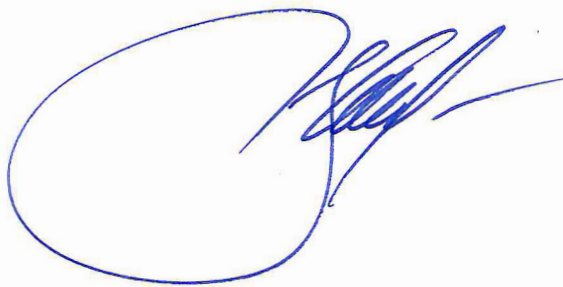
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

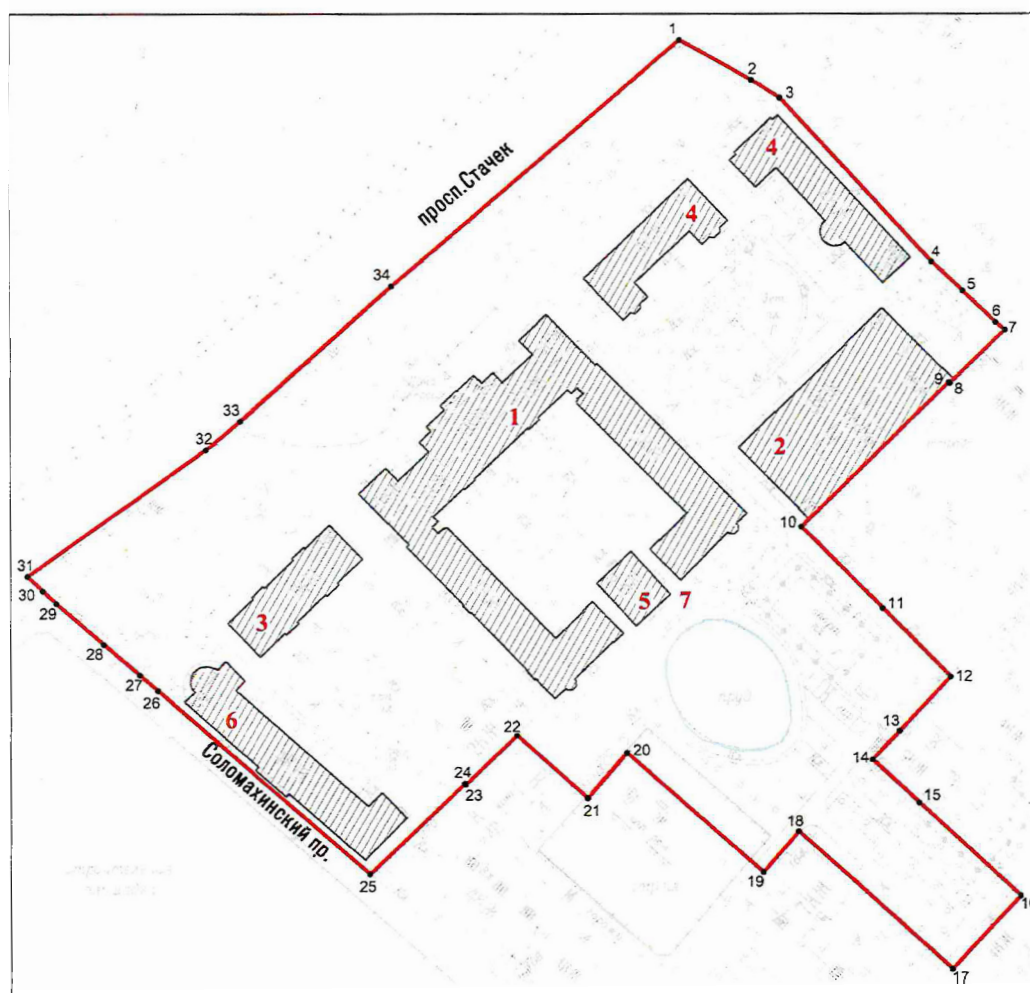
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Сиверса (Кировский городок)» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144,
литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— 1 —	граница территории объекта культурного наследия	парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники
• 1	характерная точка границы территории объекта культурного наследия	элементы гидросистемы
	объект культурного наследия регионального значения	

Экспликация:

- | | |
|--|---|
| 1. Дача К.Е. Сиверса (главное здание); | 5. Жилой дом; |
| 2. Корпус для неизлечимых больных; | 6. Жилой дом; |
| 3. Дом для служащих больницы; | 7. Парк с прудом и фрагментами исторической планировки. |
| 4. Жилые дома (два); | |

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	85337.22	109925.11	Геодезический метод	0.10	—
2	85323.09	109950.87	Геодезический метод	0.10	—
3	85316.90	109960.87	Геодезический метод	0.10	—
4	85258.64	110014.80	Геодезический метод	0.10	—
5	85248.27	110025.90	Геодезический метод	0.10	—
6	85237.09	110037.62	Геодезический метод	0.10	—
7	85234.47	110040.80	Геодезический метод	0.10	—
8	85215.27	110021.42	Геодезический метод	0.10	—
9	85215.60	110021.08	Геодезический метод	0.10	—
10	85163.96	109968.58	Геодезический метод	0.10	—
11	85135.01	109997.39	Геодезический метод	0.10	—
12	85110.64	110021.50	Геодезический метод	0.10	—
13	85091.26	110003.38	Геодезический метод	0.10	—
14	85081.02	109993.81	Геодезический метод	0.10	—
15	85065.52	110010.43	Геодезический метод	0.10	—
16	85032.08	110046.28	Геодезический метод	0.10	—
17	85006.08	110022.18	Геодезический метод	0.10	—
18	85055.28	109967.49	Геодезический метод	0.10	—
19	85040.62	109954.86	Геодезический метод	0.10	—
20	85083.54	109906.41	Геодезический метод	0.10	—
21	85067.30	109892.39	Геодезический метод	0.10	—
22	85089.84	109867.23	Геодезический метод	0.10	—
23	85072.25	109848.90	Геодезический метод	0.10	—
24	85072.65	109848.54	Геодезический метод	0.10	—
25	85040.12	109814.58	Геодезический метод	0.10	—
26	85105.96	109739.16	Геодезический метод	0.10	—
27	85111.49	109732.78	Геодезический метод	0.10	—
28	85122.33	109719.95	Геодезический метод	0.10	—
29	85136.85	109703.02	Геодезический метод	0.10	—
30	85141.45	109698.20	Геодезический метод	0.10	—
31	85146.61	109692.80	Геодезический метод	0.10	—
32	85191.64	109756.40	Геодезический метод	0.10	—
33	85201.77	109768.54	Геодезический метод	0.10	—
34	85250.01	109822.42	Геодезический метод	0.10	—
1	85337.22	109925.11	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И,
дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А

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

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

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 ЯНВ 2018

№ 04.19-3/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
здания, являющегося частью объекта культурного
наследия регионального значения «Дача Сиверса
(Кировский городок)», 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 здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172 (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 09 янв 2018

№ 04.19-3/18

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

"Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения

"Дача Сиверса (Кировский городок)"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	2	0	5	5	4	1	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения "Дача Сиверса (Кировский городок)" (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А);

"Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)" (согласно решению Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608: пр. Стачек, 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172);

"Дача Сиверса (Кировский городок) Парк, остатки исторической планировки" (согласно

распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р: пр. Стачек, 156)

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:

1950-е гг., арх. Л.Л. Шретер и др.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☒ V
(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:

решение Исполнительного комитета
Ленинградского городского Совета народных
депутатов № 608;
распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 108-р

от «16» июля 1990 г.

от «30» января 1992 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, проспект Стачек, дом 172, литера А (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р);
- г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2017 № 99/2017/37891831);

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 "Дача К.Е. Сиверса ("Кировский городок")", утвержденный КГИОП 03.06.2005, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)", утвержденный распоряжением КГИОП от 29.09.2017 № 446-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распоряжением, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ 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	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 84 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.

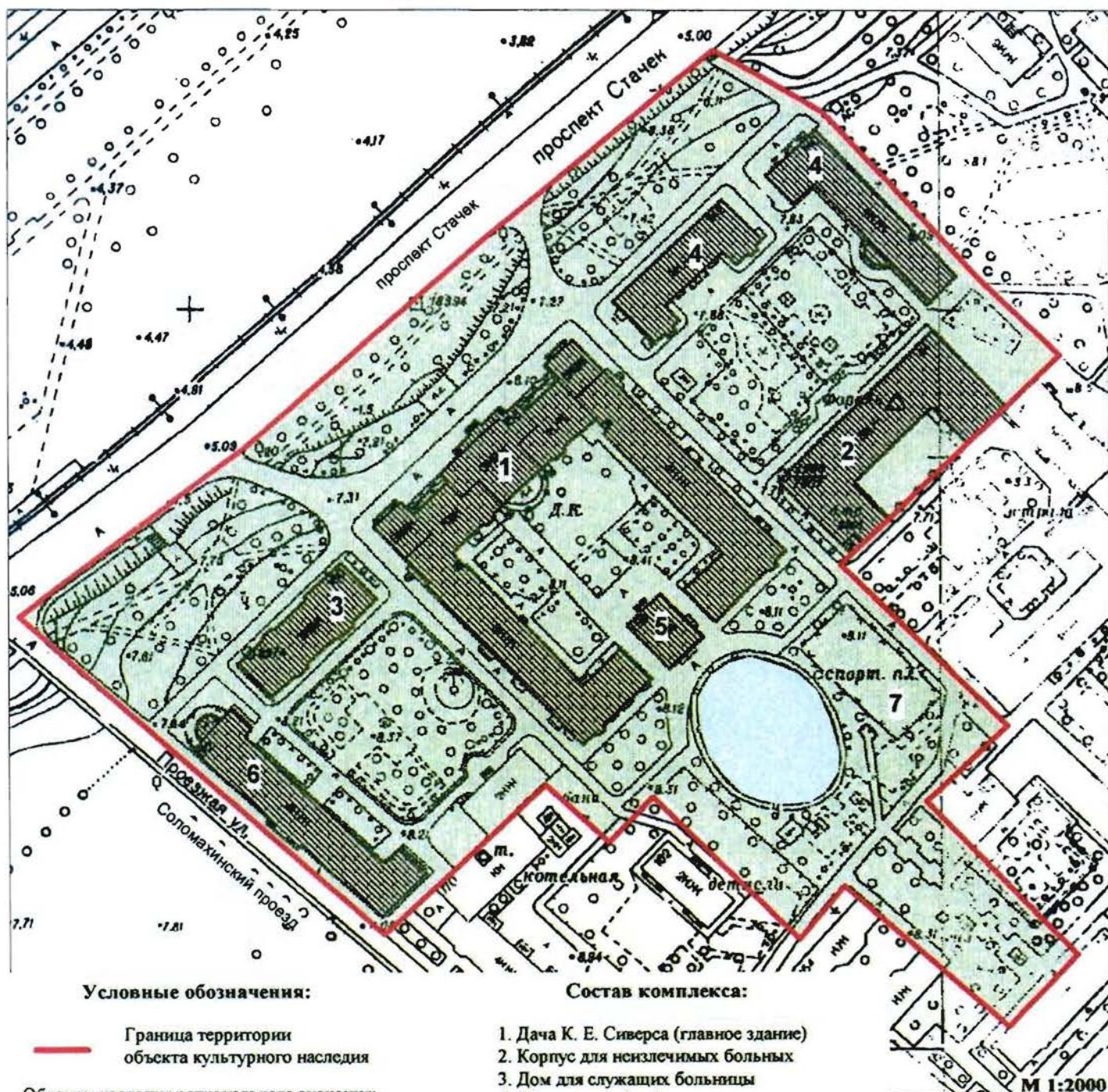
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

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 "Дача К.Е. Сиверса ("Кировский городок")", утвержденный КГИОП 03.06.2005;
2. Предмет охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)", утвержденный распоряжением КГИОП от 29.09.2017 № 446-р;
3. Фотографическое изображение здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения "Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)".

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения
Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")
г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
здания, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, литера А (Стачек пр., 172),
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Б. дача К. Сиверса
(комплекс «Кировского городка» – 7 зданий и пруд)»

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация многоквартирного четырехэтажного на подвалах жилого дома, прямоугольного в плане, с портиком (западный фасад), полуциркульной террасой и полуциркульной лоджией (северный фасад) и двумя прямоугольными ризалитами (восточный дворовой фасад); конфигурация (скатные) и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал окрытия (металл);	 
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); своды подвальных помещений; три лестницы в подъездах восточного и западного фасада; исторические габариты, конфигурация и местоположение распашной двухмаршевой лестницы с балюстрадой в нижнем ярусе портика: исторические габариты, материал (мраморная крошка), техника исполнения (терраццо) и профиль ступеней;	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов по проекту архитекторов Л.Л. Шретера и В.И. Заусской в стиле советского неоклассицизма; материал (окрашенная штукатурка) и характер отделки фасада (сочетание гладких поверхностей со штукатурной имитацией прямоугольного руста); облицовка цоколя известняковой скобой; отделка нижнего яруса фасадов прямоугольным рустом (штукатурная имитация); исторический профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную прямоугольными кронштейнами и венчающий выносной профилированный карниз с иониками; исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных и полуциркульных оконных проемов, включая подвальные и слуховые окна; оформление оконных проемов профилированными подоконными досками на фигурных профилированных и прямоугольных кронштейнах, медальонами с цветком розы, стилизованными полубалясинами, профилированными наличниками, прямоугольными профилированными сандриками с козырьком и рустованными архивольтами с замковым камнем; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных дверных проемов;	      
----	--	--	--

исторические габариты и местоположение ризалита северного фасада с полуциркульной лоджией на четырех прямоугольных пилонах и трех арках, декорированных прямоугольным штукатурным рустом и рустованными архивольтами со стилизованными замковыми камнями, с четырьмя колоннами тосканского ордера, балюстрадным ограждением, профилированной тягой с прямоугольными кронштейнами и выносным профилированным венчающим карнизом с иониками;

исторические габариты и местоположение полуциркульной террасы с балюстрадным ограждением и порталом входа в подвал с рустованным архивольтом;

исторические габариты и местоположение ризалита западного фасада с портиком в четыре колонны тосканского ордера, на четырех прямоугольных пилонах и трех арках, декорированных прямоугольным штукатурным рустом и рустованными архивольтами со стилизованными замковыми камнями, балюстрадным ограждением, профилированной тягой, гладким архитравом, декорированным четырьмя медальонами со стилизованным изображением цветка подсолнечника и треугольным профилированным фронтоном с поясом иоников и полуциркульным слуховым окном в центре.



Фотографическое изображение здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, являющегося частью объекта
культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»
(согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р:
г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144,
литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А)



1. Лицевой фасад. Вид с юго-запада.



2. Лицевой фасад. Вид с запада.



3. Вид с юга.



4. Ризалит в восточной части.



5. Фрагмент фасада. Вид с северо-востока.



6. Ризалит в западной части.



7. Фрагмент фасада. Вид с севера.



8. Фрагмент фасада. Вид с северо-востока.



9. Полуциркульный ризалит с балконом и террасой.



10. Портик западного фасада.



11. Оконные проемы первого этажа.



12. Оконные проемы второго этажа.



13. Профилированный карниз.



14. Подоконная доска.



15. Балюстрада и цоколь крыльца портика.



16. Ступени крыльца портика.



17. Помещение первого этажа.



18. Лестница.



19. Межэтажное перекрытие.



20. Помещение третьего этажа.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.11.2024

№ 557-об/24

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 09.01.2018 № 07-19-3/18**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 09.01.2018 № 07-19-3/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.Е. Сиверса («Кировский городок»)», утвержденный КГИОП 03.06.2005, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами: «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 27.04.2023 № 308-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «предмет охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)», утвержденный распоряжением КГИОП 29.09.2017 № 446-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами: «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 11.03.2024 № 278-рп, согласно приложению №2 к настоящему охранному обязательству».

1.3. Изложить пункты 1 и 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 27.04.2023 № 308-рп;

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 11.03.2024 № 278-рп;».

1.4. Изложить приложение № 1 и № 2 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

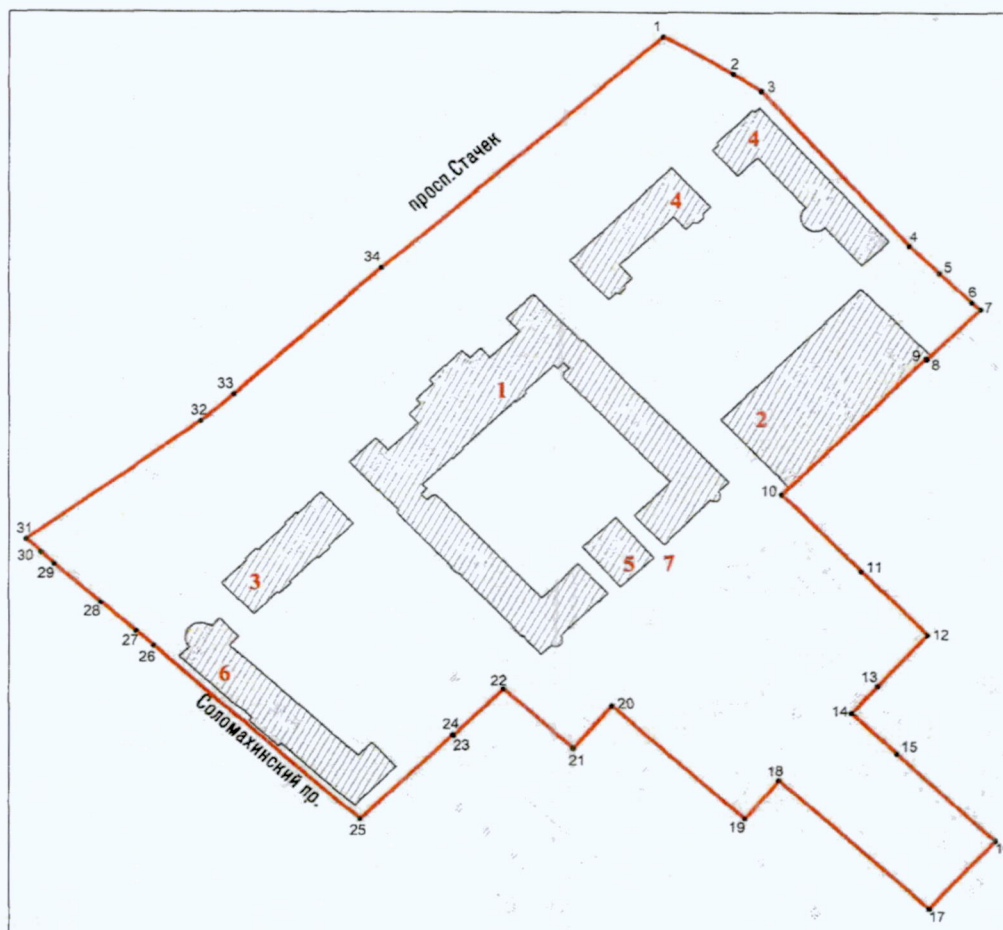
Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— граница территории объекта культурного наследия	парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники
• 1 характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия	элементы гидросистемы
▨ объект культурного наследия регионального значения	

Экспликация:

- | | |
|--|---|
| 1. Дача К.Е. Сиверса (главное здание); | 5. Жилой дом; |
| 2. Корпус для неизлечимых больных; | 6. Жилой дом; |
| 3. Дом для служащих больницы; | 7. Парк с прудом и фрагментами исторической планировки. |
| 4. Жилые дома (два); | |

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	85337.22	109925.11	Геодезический метод	0.10	—
2	85323.09	109950.87	Геодезический метод	0.10	—
3	85316.90	109960.87	Геодезический метод	0.10	—
4	85258.64	110014.80	Геодезический метод	0.10	—
5	85248.27	110025.90	Геодезический метод	0.10	—
6	85237.09	110037.62	Геодезический метод	0.10	—
7	85234.47	110040.80	Геодезический метод	0.10	—
8	85215.27	110021.42	Геодезический метод	0.10	—
9	85215.60	110021.08	Геодезический метод	0.10	—
10	85163.96	109968.58	Геодезический метод	0.10	—
11	85135.01	109997.39	Геодезический метод	0.10	—
12	85110.64	110021.50	Геодезический метод	0.10	—
13	85091.26	110003.38	Геодезический метод	0.10	—
14	85081.02	109993.81	Геодезический метод	0.10	—
15	85065.52	110010.43	Геодезический метод	0.10	—
16	85032.08	110046.28	Геодезический метод	0.10	—
17	85006.08	110022.18	Геодезический метод	0.10	—
18	85055.28	109967.49	Геодезический метод	0.10	—
19	85040.62	109954.86	Геодезический метод	0.10	—
20	85083.54	109906.41	Геодезический метод	0.10	—
21	85067.30	109892.39	Геодезический метод	0.10	—
22	85089.84	109867.23	Геодезический метод	0.10	—
23	85072.25	109848.90	Геодезический метод	0.10	—
24	85072.65	109848.54	Геодезический метод	0.10	—
25	85040.12	109814.58	Геодезический метод	0.10	—
26	85105.96	109739.16	Геодезический метод	0.10	—
27	85111.49	109732.78	Геодезический метод	0.10	—
28	85122.33	109719.95	Геодезический метод	0.10	—
29	85136.85	109703.02	Геодезический метод	0.10	—
30	85141.45	109698.20	Геодезический метод	0.10	—
31	85146.61	109692.80	Геодезический метод	0.10	—
32	85191.64	109756.40	Геодезический метод	0.10	—
33	85201.77	109768.54	Геодезический метод	0.10	—
34	85250.01	109822.42	Геодезический метод	0.10	—
1	85337.22	109925.11	Геодезический метод	0.10	—

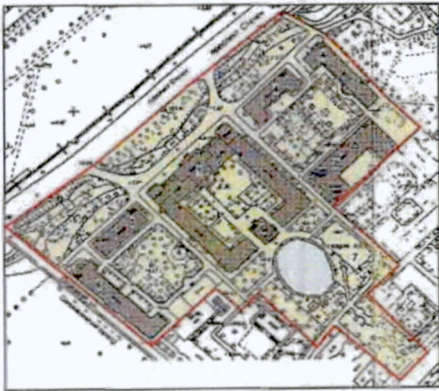
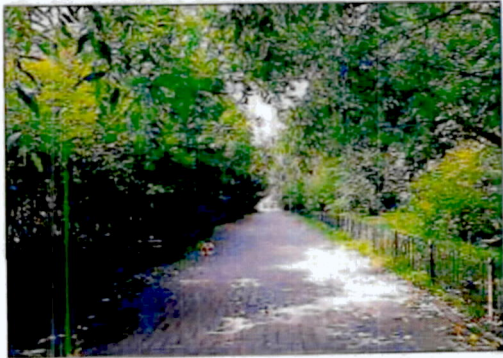
Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А

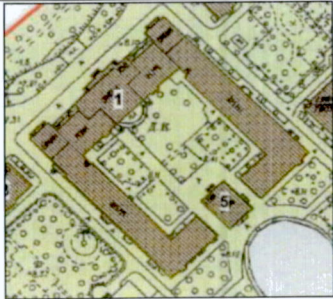
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных 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.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Дача Сиверса (Кировский городок)»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	исторические элементы планировки территории ансамбля, включая исторические элементы регулярной планировки парка; визуальные связи: - площадки перед главным входом в главное здание с проспектом Стачек, - пруда с исторической аллеей в юго-восточной части территории; пруд — в плане близкий к овалу, вытянутый по главной оси ансамбля, берег пологий, откос, вымощенный гранитным булыжником; историческая центральная аллея — местоположение (юго-восточный участок территории), видовой состав посадок (ива);	   

		рельеф – верхняя и нижняя террасы (высотные отметки); старовозрастные деревья – ива ломкая, лиственницы, липы, дуб.	   
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 158, лит. А			
1	Объемно-пространственное решение здания:	габариты и конфигурация симметричного относительно центральной оси здания, образующего в плане каре, состоящего из центрального трёхэтажного корпуса, фланкируемых пятиэтажными башнями, соединенных с центральным корпусом одноэтажными корпусами, и трехэтажных Г-образных флигелей;	

		габариты, конфигурация восьмигранных с аркадой бельведеров, венчающих башни; крыша — конфигурация (вальмовая - основного корпуса, двускатная и вальмовая - фланкирующих корпусов, купольная - бельведеров), высотные отметки, включая шпили.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); исторические своды подвала — крестовые, цилиндрические с распалубками, на подпружных арках, цилиндрические, на пилонах.	   

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и сводов подвала.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; линейный руст 1-го этажа центрального 3-хэтажного корпуса, 1-4-го этажей башен, с веерной расшивкой швов в надоконном пространстве в уровне 1-2-го этажей; материал облицовки цоколя – гладкая штукатурка, центрального корпуса и башен – известняк; оконные проемы всех фасадов - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), цвет и рисунок расстекловки заполнения, оформление (профилированными подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах в уровне 2-го этажа, профилированными наличниками, в том числе с изломом в верхних углах, профилированными треугольными и прямыми сандриками, в том числе на стилизованных кронштейнах, рустованными архивольтами); балконы – местоположение, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения; <u>северо-западный фасад:</u> неглубокие прямоугольные ниши, в которых расположены оконные и дверные проемы в уровне первого этажа; междуэтажный, раскрепованный по осям межоконных пространств, профилированный карниз - местоположение (между 1-м и 2-м этажами); дверные проемы, в том числе оформленные в виде портала, завершенного раскрепованным профилированным сандриком, – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала (дерево) и рисунок заполнения; крыльца – двумаршевые, материал облицовки ступеней (камень), материал (металл) и рисунок ограждений;	    

фриз геометрического орнамента с лепными композициями (факел в обрамлении дубовых ветвей);

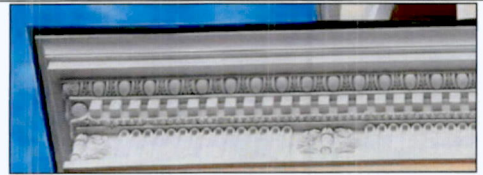
карниз состоящий из поясов с дентикулами и иониками и профилированного карниза большого выноса;

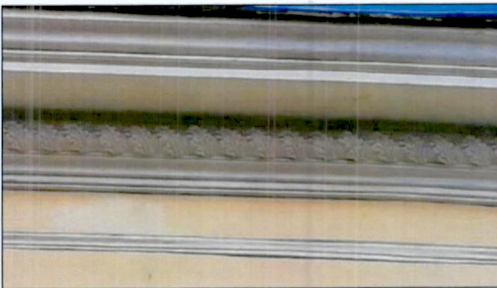
лепной декор - композиция, состоящая из колосьев и дубовых листьев с лентой и двумя молотами, в надоконном пространстве, две гирлянды с розетками в уровне 3-го этажа, аттик с картушем;

в верхней части фасада - пояса с дентикулами и орнаментом растительного характера, профилированный венчающий карниз большого выноса;

исторические лоджии - колонны дорического ордера, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз с поясом, орнаментированным дубовыми листьями, материал (металл) и рисунок ограждения;

дельведеры - рустованный цоколь, габариты, конфигурация полуциркульных проемов обходной галереи, профиль стилизованных импостов, профилированная тяга в верхней части, профилированный венчающий карниз.



		<u>северо-восточный и юго-западный фасады:</u> дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала заполнения (дерево), оформление в виде порталов (в том числе рустованных с веерной расшивкой швов), завершенных раскрепованными профилированными сандриками; подоконная тяга — местоположение; крыльца с козырьком на кронштейнах — местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждений; профилированный карниз большого выноса с поясом с порезкой в виде дубовых листьев; <u>юго-восточный фасад:</u> две раскреповки, выделяющие крайние оконные оси; тяга, отделяющая цоколь от 1-го этажа;	    
--	--	--	---

два эркера в уровне 1-го этажа, завершенные балконами, — конфигурация (5-тигранный в плане), габариты, оформление (прямоугольные неглубокие ниши в подоконном пространстве, стилизованные пилястры, профилированный карниз, материал (металл) ограждения балконов);

трехчастный, разделенный колонками проем на балкон, — конфигурация, рисунок и цвет расстекловки заполнения*;

*в юго-западной части заполнение утрачено;

профилированный венчающий карниз с поясом с порезкой в виде дубовых листьев.



Дворовые фасады:

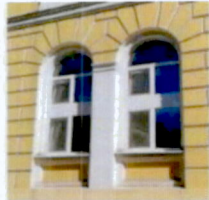
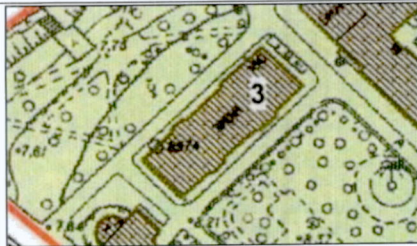
двухсходное крыльцо, оформленное в виде террасы, — местоположение (центральный корпус), конфигурация (полуциркулярная в плане), габариты, материал ступеней (лещадная плита), материал (металл), рисунок ограждения (геометрический);



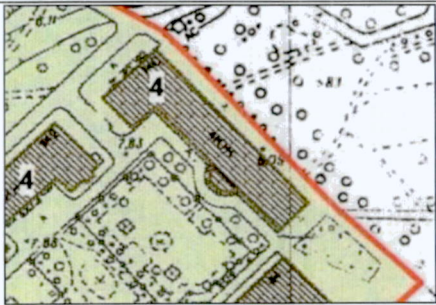
портик, образованный 6-ю стилизованными трехчетвертными колоннами дорического ордера, — местоположение (центральный корпус), габариты, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз;



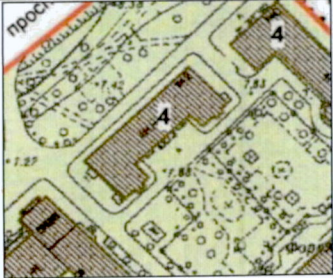
		лоджии — местоположение, габариты, тип свода (крестовый), конфигурация проема (с полуциркульным завершением), материал ступеней (лещадная плита); дверные проемы — конфигурация (прямоугольная, полуциркульная), габариты, вид материала заполнения (дерево).	
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 144, лит. А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трехэтажного П-образного в плане здания на подвалах; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); исторические своды перекрытия первого этажа (крестовые).	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах сводов первого этажа и капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов — гладкая штукатурка, руст до уровня второго этажа с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах; стилизованный лепной фриз с триглифами и гуттами;	 

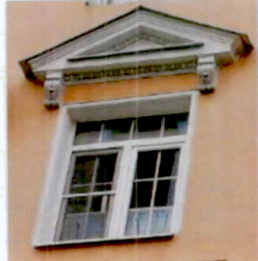
		венчающий профилированный карниз с поясом с порезкой из сухариков; оконные проемы – местоположение (парные в центральной части северо-западного и юго-восточного фасадов, трехчастное по центральной оси северо-западного фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (подоконными нишами с профилем, прямоугольными филёнками в подоконном пространстве, подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах, профилированными наличниками, профилированными прямоугольными и треугольными сандриками, перемычками в виде пилястр); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), с фрамугами в верхней части, вид материала (дерево) и рисунок заполнения; междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль; фронтоны с полуциркульными проемами в тимпанах – местоположение (северо-западный и юго-восточный фасады), габариты; раскреповки фасада в осях фронтонов.	     
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 160, лит. А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитами по осям лестничных клеток, включая повышенный объем южной лестничной клетки; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.	 

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (известняк) и профиль ступеней, покрытие площадок (известняковые плиты).	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен и перекрытий.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст в уровне 1-го этажа; цоколь, облицованный известняком; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением – 1-й этаж, прямоугольные – 2-3-й этажи), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (в уровне 1-го этажа – подоконными нишами с профилированными прямоугольными филенками, в уровне 2-го этажа – профилированными наличниками, прямыми и в осях лестничных клеток треугольными сандриками, филенками в подоконном пространстве, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками с изломами в верхних углах); профиль венчающего карниза;	  

		междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль; два дверных проема – местоположение (юго-восточный фасад), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), с фрамугами в верхней части, вид материала заполнения (дерево); два балкона – местоположение (северо-западный фасад), конфигурация, габариты, с опорой на литые чугунные волутообразные кронштейны с растительным орнаментом и маскаронами, материал (металл) и исторический рисунок ограждения; аттики – местоположение (в осях ризалитов), конфигурация (с треугольным завершением), габариты.	   
Здание, расположенное, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного Г-образного в плане здания на подвалах с полуциркульным в плане объемом полуротонды;	

		исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши и аттиков.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня 3-го этажа с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах 1-го этажа; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в осях лестничных клеток, с лучковым завершением - в уровне цокольного этажа) габариты, рисунок расстекловки, оформление (подоконные ниши с расположенными в них подоконными досками на кронштейнах, рустованный архивольт с веерным замковым камнем – над проемами с полуциркульным завершением); дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала (дерево), оформление в виде порталов (раскрепованные пилястры, профилированный сандрик); балконы – местоположение, габариты, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения; междуэтажная тяга – местоположение (между цоколем и 1-м этажом), профиль; междуэтажные карнизы – местоположение (между 2-м и 3-м этажами, между 3-м и 4-м этажами), профиль; гладкий фриз, венчающий карниз с порезкой из иоников и профилированных модульонов;	    

		северо-западный фасад раскрепован портиком, образованным 4-мя трехчетвертными колоннами на пилонах, цоколь оформлен в виде террасы (габариты, балюстрада ограждения), гладкий фриз с розетками по осям колонн, треугольный фронтон; полуротонда — габариты, конфигурация, колонны на постаментах, гладкий фриз, карниз с порезкой сухариков, открытая терраса в уровне 3-го этажа (металлическое ограждение на прямоугольных тумбах); фигурный аттик с волютами — местоположение (северо-восточный фасад — по осям лестничных клеток, юго-западный фасад — по оси полуротонды), конфигурация, габариты, полуциркульный проем со стилизованным замковым камнем.	
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 142, лит. А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного П-образного в плане здания на подвалах; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.	

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косякам), материал (мраморная крошка, терракота) и профиль ступеней, оформление поля подшивки площадок (пояс с порезкой из иоников).	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, линейный руст до уровня 2-го этажа с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах; подоконный карниз – местоположение (под окнами 2-го этажа), профиль; гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с поясом лепных порезок геометрического мотива и модульонами с декором растительного характера; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в уровне 1-го этажа северо-западного фасада), габариты, рисунок расстекловки, оформление (профилированные наличники, профилированные прямые сандрики с рядами порезок из иоников и из бус с катушками, профилированные треугольные сандрики с порезкой из иоников на фигурных кронштейнах, подоконные доски на кронштейнах);	   

дверные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала заполнения;

оформление дверного проема в виде портала — материал и профиль наличников, стилизованного веерного замкового камня и сандрика;

балконы — габариты, конфигурация, конструкция (на фигурных кронштейнах), оформление поля подшивки балконной плиты (порезка из иоников), оформление кронштейнов растительным орнаментом, материал (металл) и рисунок ограждения;

четырехколонный портик, поддерживающий балкон, — местоположение (центральная часть дворового фасада), конфигурация, габариты, гладкий фриз, карниз с порезкой из сухариков, балюстрада ограждения балкона — на прямоугольных тумбах (материал, профиль балясин);



		с балюстрадой в нижнем ярусе портика — материал (мраморная крошка), техника исполнения (террасцо) и профиль ступеней.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов — гладкая штукатурка, обработанная линейным рустом в уровне 1-2-го этажей с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах в уровне 1-го этажа; рисунок и габариты всех профилей фасадов; облицовка цоколя известняковой скобой; оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), рисунок и цвет оконных заполнений (единообразное решение, соответствующее авторскому), оформление (профилированными подоконными досками на кронштейнах, рустованными архивольтами с веерным замковым камнем, профилированными наличниками и профилированными прямыми сандриками, в том числе на кронштейнах, стилизованными полубалясинами в подоконном пространстве, медальонами с цветком розы); дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную модульонами. и венчающий выносной профилированный карниз с порезкой из иоников;	     

полуциркульная в плане лоджия с четырьмя колоннами с опорой на 4 прямоугольных в плане пилон, объединенных тремя полуциркульными арками - габариты, конфигурация, оформление арок рустованными архивольтами с веерным замковым камнем, гладкий фриз с розетками в осях колонн, профилированный карниз с порезкой из иоников, балюстрада ограждения на прямоугольных тумбах (профиль балясин);

терраса — габариты, конфигурация (полуциркульная в плане), ограждение (балюстрада на прямоугольных в плане тумбах);

четырехколонный портик на 4-х пилонках, объединенных арками — местоположение (центральная часть юго-западного фасада), габариты, конфигурация, гладкий фриз с розетками в осях колонн, рустованные архивольты арок, балюстрадное ограждение на прямоугольных тумбах, профилированный карниз фронтона с поясом иоников, оконный проем полуциркульной формы в центре тимпана.



Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 21.08/24 - СОКН, входящего в состав проектной документации «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, шифр 21.08/24-СОКН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

Документы и материалы, полученные и собранные при проведении экспертизы

- историческая иконография;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618 на земельный участок кадастровый номер 78:15:0008410:1032 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, участок 136, (у дома 140).

Историческая иконография.

Перечень иллюстраций.

Иллюстрация 1. Топографическая карта окружности Санктпетербурга исправленная 1817 года и гравированная в Военно-топографическом депо при Главном штабе его императорского величества. 1817 г. Фрагмент. Российская национальная библиотека.

Иллюстрация 2. Карта железной дороги из С.-Петербурга в Петергоф. 1857 г. Фрагмент. Интернет-ресурс http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_spb-petergof-1857/.

Иллюстрация 3. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Приложение к Адресной и Справочной книге "Весь Петербург". Издание Т-ва А.С. Суворина - "Новое Время".

Иллюстрация 4. Фотография Ленинграда, снятая американским спутником 17.05.1966. Архив Американского Геологического общества (U.S. Geological Survey National Center).

Иллюстрация 5. Архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий с изменениями на 1987 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).

Иллюстрация 6. Генеральный план больницы Всех Скорбящих. Арх. П.С. Плавов, 1846 г. Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина <https://www.prilib.ru/item/994147>

Иллюстрация 7. Гравюра XIX века. Дача-усадьба Сиверса, принципиально перестроенная архитектором И.Е. Старовым, во время владения усадьбой вице-канцлером Иваном Андреевичем Остерманом. Карпущенко В.М. Проспект Стачек. Л.. 1978 С. 12

Иллюстрация 8. Фотография конца 1920-х годов. Дом Сиверса - больницы им. Фореля. ГМИ СПб, Гр.5728-75.

Иллюстрация 9. Фотография 1942 года. Руины больницы им. Фореля. Фото советского военного фотокорреспондента Николая Ивановича Хандогина. <https://pastvu.com/p/123473>

Иллюстрация 10. Фотография конца 1960-х годов. Дача Сиверса – ЦКД «Кировец».

Интернет-ресурс <https://pastvu.com/124385>. В 1965 году в бывшем дворцовом здании был открыт Дом культуры, ныне – Центр культуры и досуга «Кировец».

Иллюстрация 11. Фотография 1963-1965 гг. Жилые дома для работников Кировского завода. На переднем плане – рассматриваемое здание по современному адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, проспект Стачек, дом 140, литера А. Госкаталог. № 16434886. ГЦМСИР ГИК 35824/521а.

Иллюстрация 12. Фотография 1975-1980 гг. Во дворе дома № 140 по проспекту Стачек. Юго-западный дворовый фасад. Фрагмент. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/123673>. .

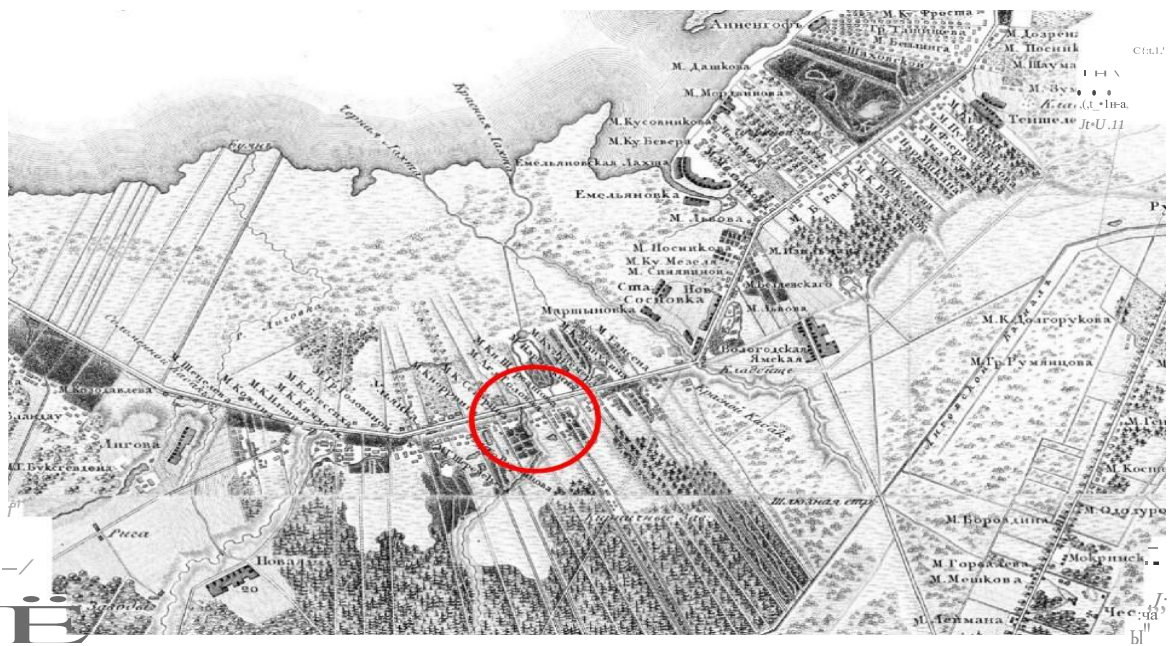


Иллюстрация 1. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга исправленная 1817 года и гравированная в Военно-топографическом депо при Главном штабе его императорского величества. 1817 г. Фрагмент. Российская национальная библиотека.

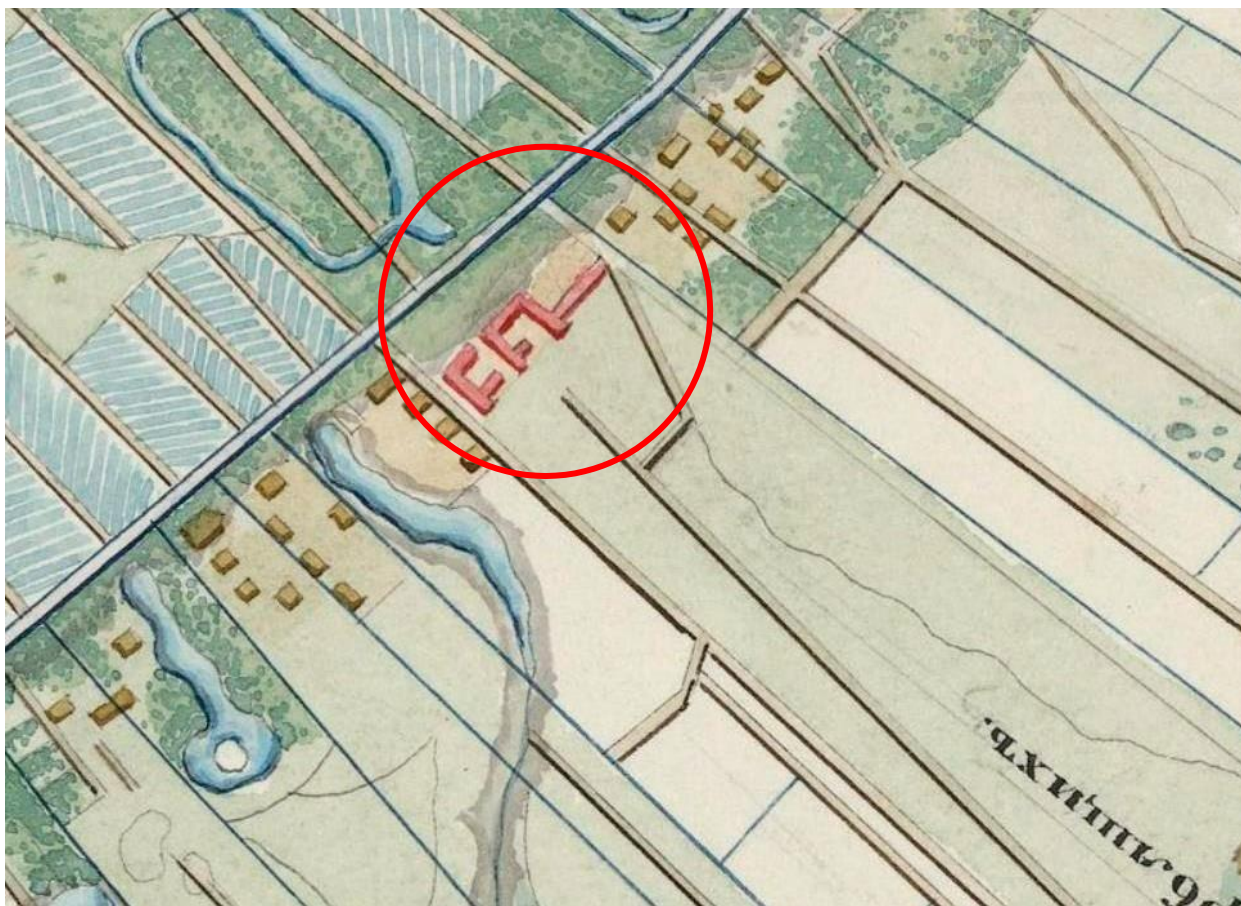


Иллюстрация 2. Карта железной дороги из С.-Петербурга в Петергоф. 1857 г. Фрагмент. Интернет-ресурс http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_spb-petergof-1857/.



Иллюстрация 3. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Приложение к Адресной и Справочной книге "Весь Петербург". Издание Т-ва А.С. Суворина - "Новое Время".

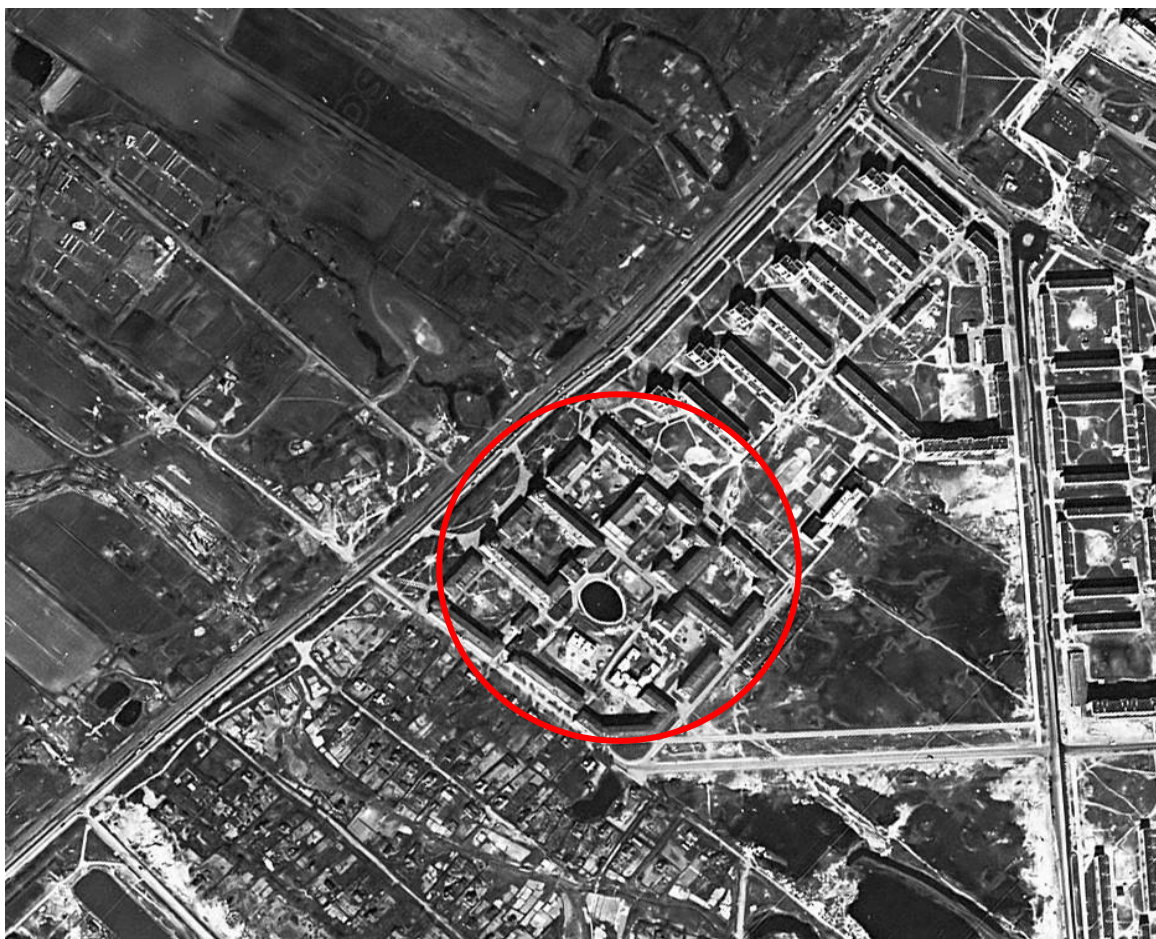


Иллюстрация 4. Фотография Ленинграда, снятая американским спутником 17.05.1966. Архив Американского Геологического общества (U.S. Geological Survey National Center).

Иллюстрация 5. Архивная топоъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий с изменениями на 1987 г. (источник: ОГТС УАИ КГА).

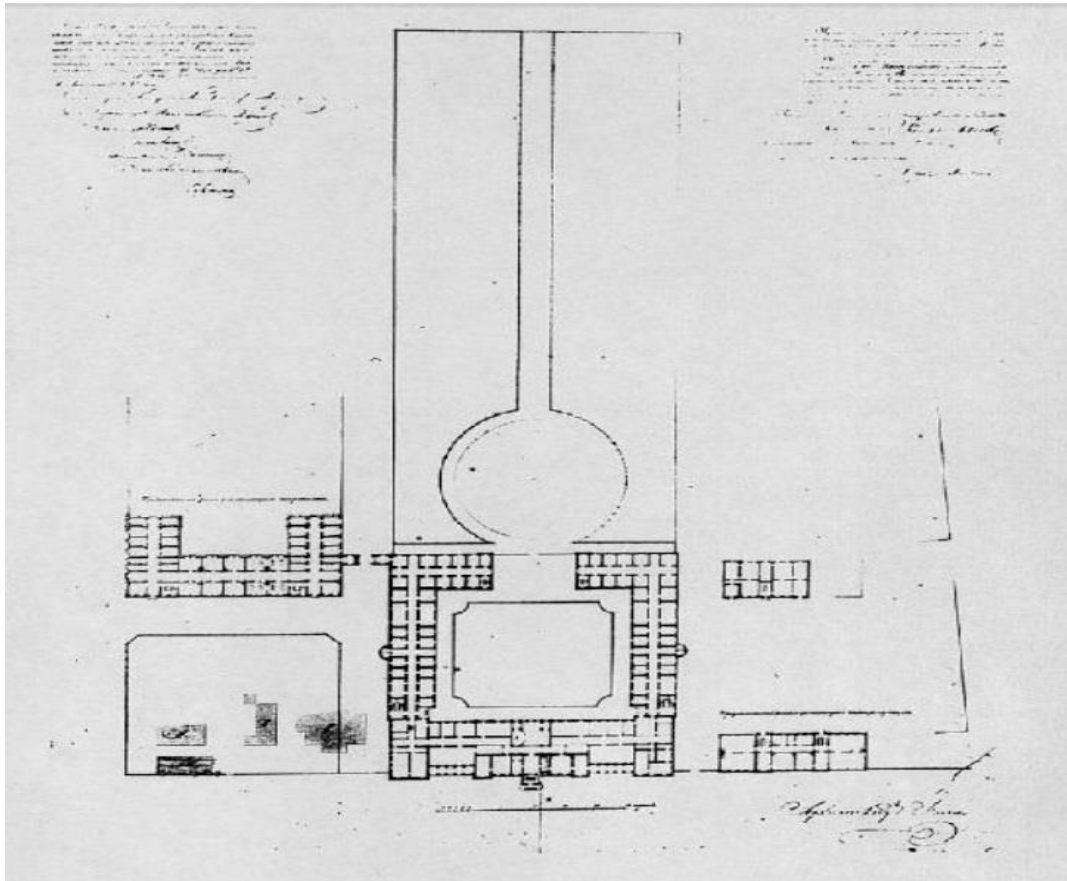


Иллюстрация 6. Генеральный план больницы Всех Скорбящих. Арх. П.С. Плавов, 1846 г.
Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина <https://www.prilib.ru/item/994147>

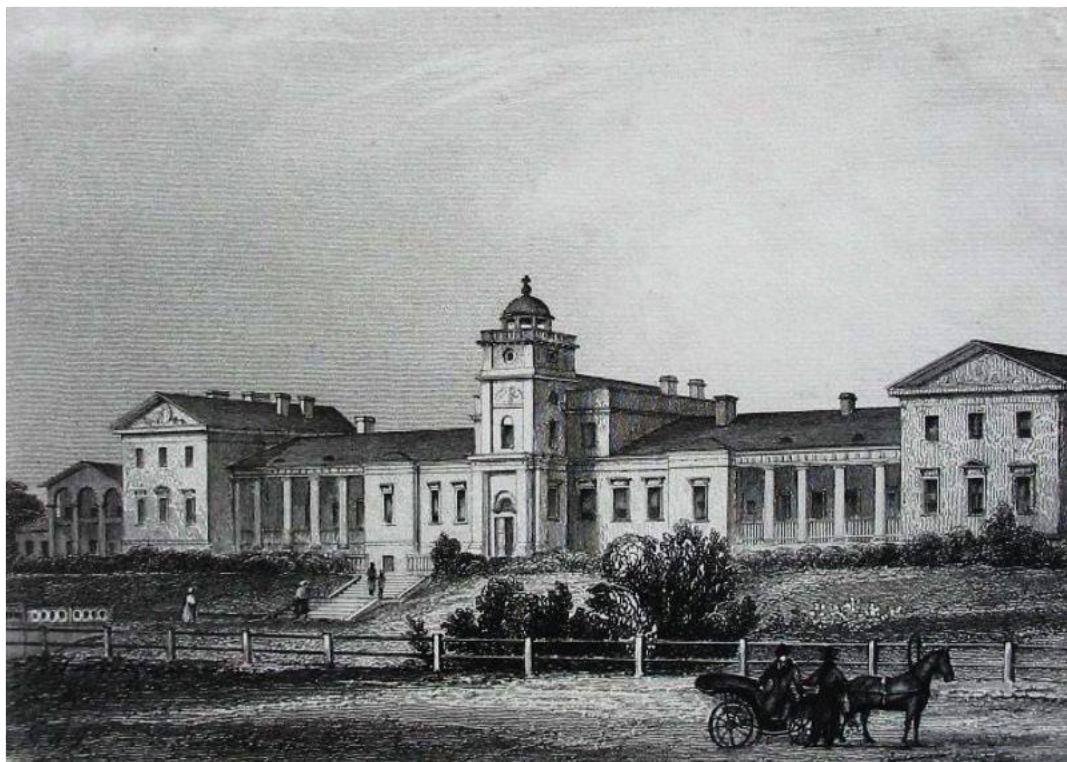


Иллюстрация 7. Гравюра XIX века. Дача-усадьба Сиверса, принципиально перестроенная архитектором И.Е. Старовым, во время владения усадьбой вице-канцлером Иваном Андреевичем Остерманом. Карпушенко В.М. Проспект Стачек. Л.. 1978 С. 12



Иллюстрация 8. Фотография конца 1920-х годов. Дом Сиверса - больницы им. Фореля. ГМИ СПб, Гр.5728-75.



Иллюстрация 9. Фотография 1942 года. Руины больницы им. Фореля. Фото советского военного фотокорреспондента Николая Ивановича Хандогина. <https://pastvu.com/p/123473>.



Иллюстрация 10. Фотография конца 1960-х годов. Дача Сиверса – ЦКД «Кировец». Интернет-ресурс <https://pastvu.com/124385>. В 1965 году в бывшем дворцовом здании был открыт Дом культуры, ныне – Центр культуры и досуга «Кировец».



Иллюстрация 11. Фотография 1963-1965 гг. Жилые дома для работников Кировского завода. На переднем плане – рассматриваемое здание по современному адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, проспект Стачек, дом 140, литера А. Госкаталог. № 16434886. ГЦМСИР ГИК 35824/521а.

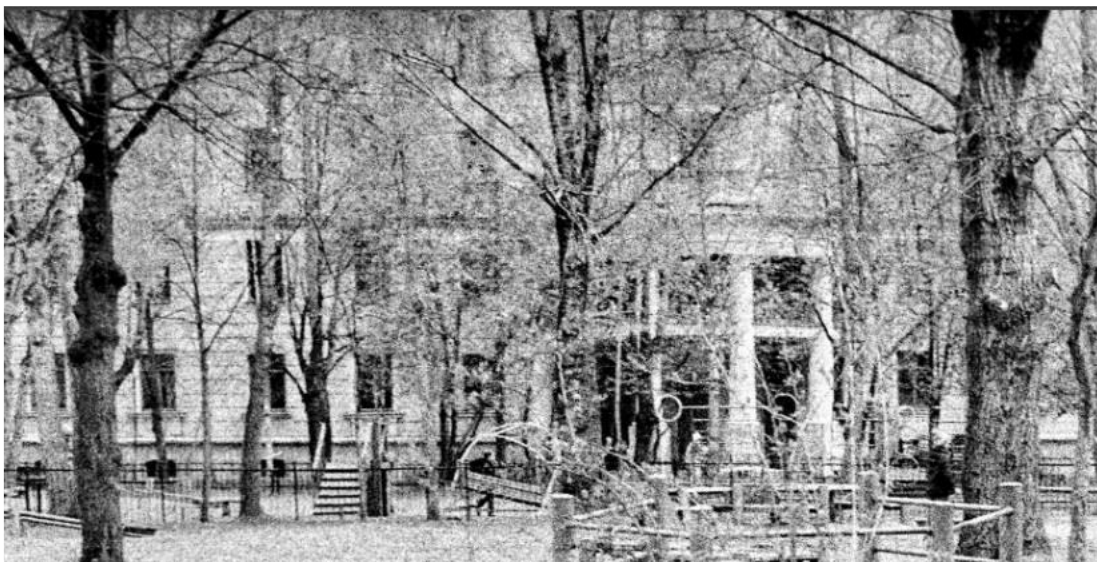


Иллюстрация 12. Фотография 1975-1980 гг. Во дворе дома № 140 по проспекту Стачек. Юго-западный дворовый фасад. Фрагмент. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/123673>.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2024, поступившего на рассмотрение 19.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:	78:15:0008410:1032		
Номер кадастрового квартала:	78:15:0008410		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:15:8410:1032		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Стачек, участок 136, (у дома 140)		
Площадь:	375 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб.:	1561299.34		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0000000:3185		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:8410:1032		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:		78:15:0008410:1032	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:		78:15:0008410:1032	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Самойлов Александр Николаевич	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17			
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:		78:15:0008410:1032	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	14.02.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0935/2007-575	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.11.2007 по 30.01.2010 с 29.11.2007 по 30.01.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "МЕГА-ДОМ", ИНН: 7805137642	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 24.03.2007, дата государственной регистрации: 14.02.2008, номер государственной регистрации: 78-78-01/0935/2007-575	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

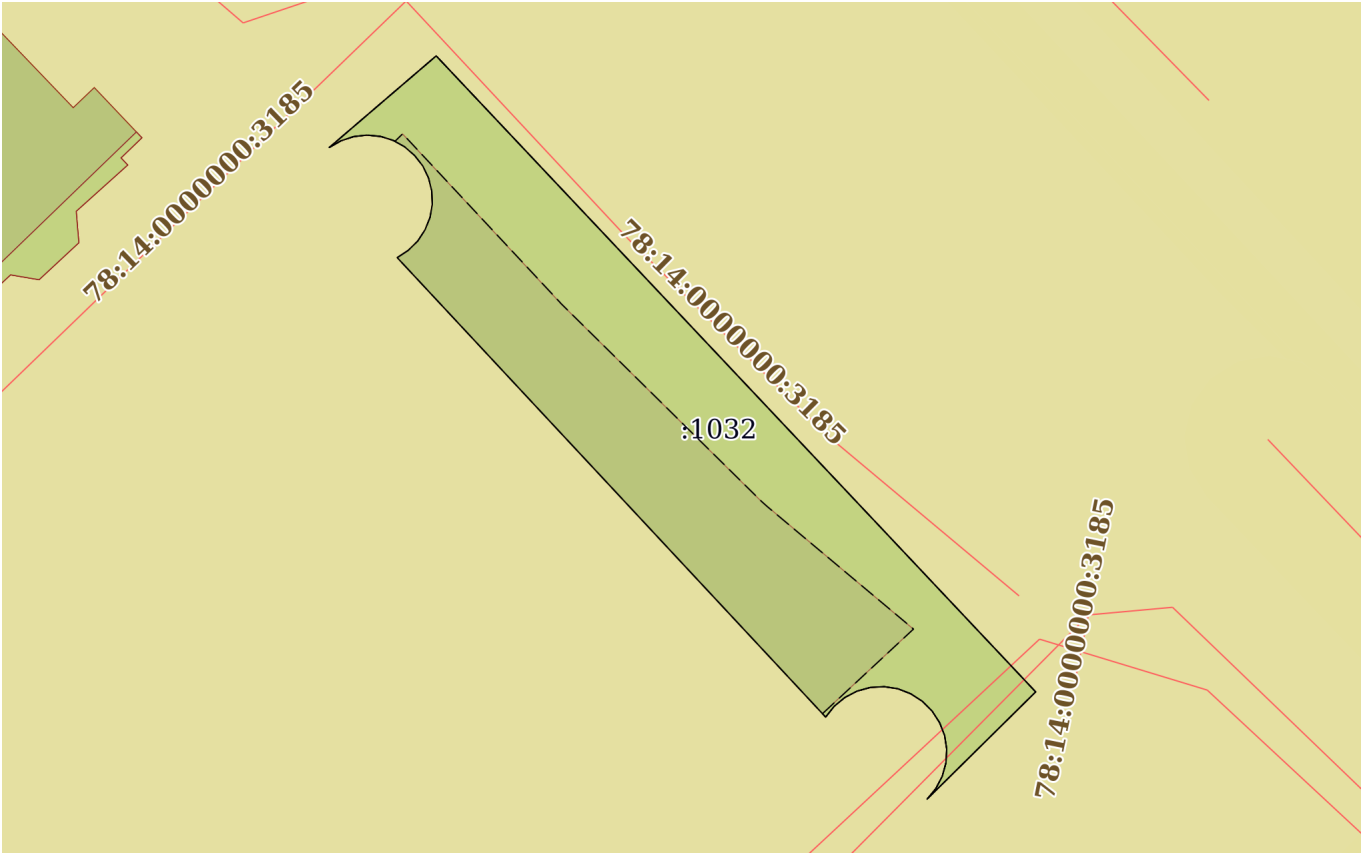
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
		Всего листов выписки: 17	
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:		78:15:0008410:1032	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:		78:15:0008410:1032	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17			
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:		78:15:0008410:1032	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	49°24.4´	7.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	136°42.1´	44.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	136°45.5´	2.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	225°20.8´	8.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	39°30.5´	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	27°36.8´	0.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	15°31.4´	0.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	3°5.6´	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	351°25.9´	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	338°37.7´	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	327°10.3´	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	315°0.0´	0.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	302°49.7´	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	291°22.3´	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	278°34.1´	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	266°54.4´	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	254°28.6´	0.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	242°23.2´	0.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	230°29.5´	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	218°25.1´	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	317°0.5´	33.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	56°32.1´	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:		78:15:0008410:1032	

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	45°34.0`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	33°1.4`	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	21°56.9`	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	9°43.7`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	357°36.8`	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	346°9.5`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	334°30.1`	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	321°50.6`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	311°2.1`	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	299°3.3`	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	287°9.7`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	274°45.8`	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	263°34.3`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	251°18.8`	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.1	240°9.2`	0.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:		78:15:0008410:1032	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	85274.34	109953.02	-	-
2	85274.69	109953.63	-	-
3	85274.92	109954.31	-	-
4	85275	109955.02	-	-
5	85274.94	109955.74	-	-
6	85274.73	109956.42	-	-
7	85274.38	109957.05	-	-
8	85273.91	109957.59	-	-
9	85273.35	109958.03	-	-
10	85272.7	109958.34	-	-
11	85272.01	109958.51	-	-
12	85271.29	109958.54	-	-
13	85270.59	109958.42	-	-
14	85269.92	109958.15	-	-
15	85269.32	109957.76	-	-
16	85268.82	109957.25	-	-
17	85268.43	109956.66	-	-
18	85243.79	109979.63	-	-
19	85244.37	109980.09	-	-
20	85244.84	109980.66	-	-
21	85245.18	109981.31	-	-
22	85245.38	109982.03	-	-

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

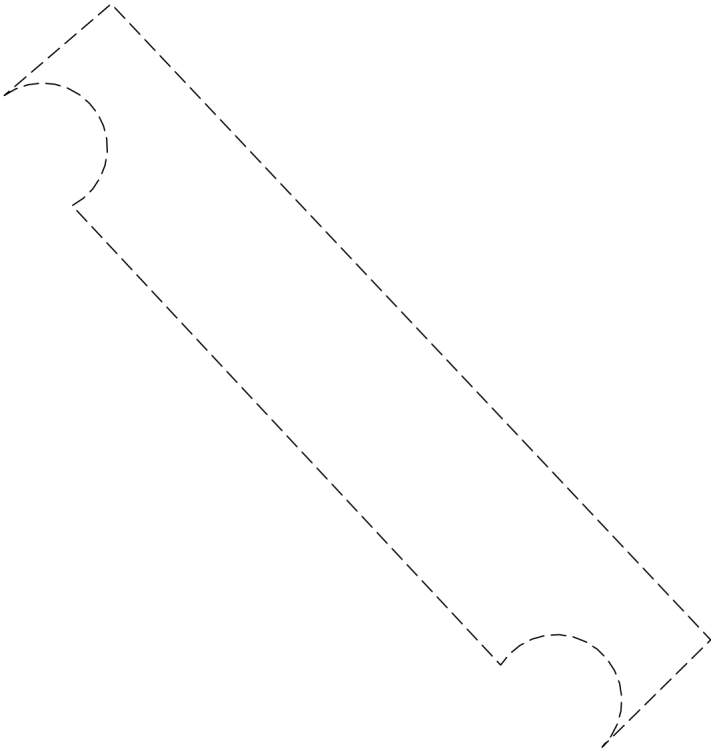
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17				
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618				
Кадастровый номер:			78:15:0008410:1032	
1	2	3	4	5
23	85245.42	109982.77	-	-
24	85245.31	109983.5	-	-
25	85245.04	109984.19	-	-
26	85244.64	109984.81	-	-
27	85244.11	109985.34	-	-
28	85243.49	109985.74	-	-
29	85242.8	109986.01	-	-
30	85242.07	109986.12	-	-
31	85241.33	109986.08	-	-
32	85240.61	109985.88	-	-
33	85239.96	109985.54	-	-
34	85239.39	109985.07	-	-
35	85245.14	109990.89	-	-
36	85246.65	109989.47	-	-
37	85279.25	109958.75	-	-
1	85274.34	109953.02	-	-

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:		78:15:0008410:1032	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:15:0008410:1032/1	
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

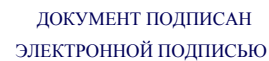
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:		78:15:0008410:1032	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:15:0008410:1032/2	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

Сведения о частях земельного участка

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:15:0008410:1032/1	194	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:15:0008410:1032/2	375	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия



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

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:		78:15:0008410:1032	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:15:0008410:1032/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	85245.14	109990.89	-	-
2	85239.39	109985.07	-	-
3	85239.96	109985.54	-	-
4	85240.61	109985.88	-	-
5	85241.33	109986.08	-	-
6	85242.07	109986.12	-	-
7	85242.8	109986.01	-	-
8	85243.49	109985.74	-	-
9	85244.11	109985.34	-	-
10	85244.64	109984.81	-	-
11	85245.04	109984.19	-	-
12	85245.31	109983.5	-	-
13	85245.42	109982.77	-	-
14	85245.38	109982.03	-	-
15	85245.18	109981.31	-	-
16	85244.84	109980.66	-	-
17	85244.37	109980.09	-	-
18	85243.79	109979.63	-	-
19	85243.97	109979.46	-	-
20	85248.51	109984.34	-	-
21	85255.07	109976.51	-	-

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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618					
Кадастровый номер:			78:15:0008410:1032		
1	2	3	4	5	
22	85255.16	109976.41	-	-	
23	85255.25	109976.31	-	-	
24	85255.34	109976.21	-	-	
25	85265.89	109965.52	-	-	
26	85265.94	109965.47	-	-	
27	85265.99	109965.42	-	-	
28	85266.04	109965.38	-	-	
29	85275.07	109956.95	-	-	
30	85274.68	109956.55	-	-	
31	85274.91	109955.84	-	-	
32	85275	109955.11	-	-	
33	85274.93	109954.37	-	-	
34	85274.7	109953.66	-	-	
35	85274.34	109953.02	-	-	
36	85279.25	109958.75	-	-	
37	85246.65	109989.47	-	-	
1	85245.14	109990.89	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618	
Кадастровый номер:	78:15:0008410:1032

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 78:15:0008410:1032/2	
Система координат СК-1964	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	85274.34	109953.02	-	-
2	85274.69	109953.63	-	-
3	85274.92	109954.31	-	-
4	85275	109955.02	-	-
5	85274.94	109955.74	-	-
6	85274.73	109956.42	-	-
7	85274.38	109957.05	-	-
8	85273.91	109957.59	-	-
9	85273.35	109958.03	-	-
10	85272.7	109958.34	-	-
11	85272.01	109958.51	-	-
12	85271.29	109958.54	-	-
13	85270.59	109958.42	-	-
14	85269.92	109958.15	-	-
15	85269.32	109957.76	-	-
16	85268.82	109957.25	-	-
17	85268.43	109956.66	-	-
18	85243.79	109979.63	-	-
19	85244.37	109980.09	-	-
20	85244.84	109980.66	-	-
21	85245.18	109981.31	-	-
22	85245.38	109982.03	-	-
23	85245.42	109982.77	-	-
24	85245.31	109983.5	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281274618			
Кадастровый номер:		78:15:0008410:1032	

1	2	3	4	5
25	85245.04	109984.19	-	-
26	85244.64	109984.81	-	-
27	85244.11	109985.34	-	-
28	85243.49	109985.74	-	-
29	85242.8	109986.01	-	-
30	85242.07	109986.12	-	-
31	85241.33	109986.08	-	-
32	85240.61	109985.88	-	-
33	85239.96	109985.54	-	-
34	85239.39	109985.07	-	-
35	85245.14	109990.89	-	-
36	85246.65	109989.47	-	-
37	85279.25	109958.75	-	-
1	85274.34	109953.02	-	-

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

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 21.08/24 - СОКН, входящего в состав проектной документации «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, шифр 21.08/24-СОКН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

Фотографические изображения объекта

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенны по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.

Фотофиксация выполнена Медведчиковой Г.Н. 08.11.2024 г.

Перечень иллюстраций:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Общий вид на с проспект Стачек, фрагмент. Слева здание жилого дома 140.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Общий вид на участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек, вид на юго-восток.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек, вид на северо-запад.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек, вид на запад.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек, вид на юго-запад.

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек, вид на запад.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек, вид на юг от участка проектирования.

Схема фотофиксации:

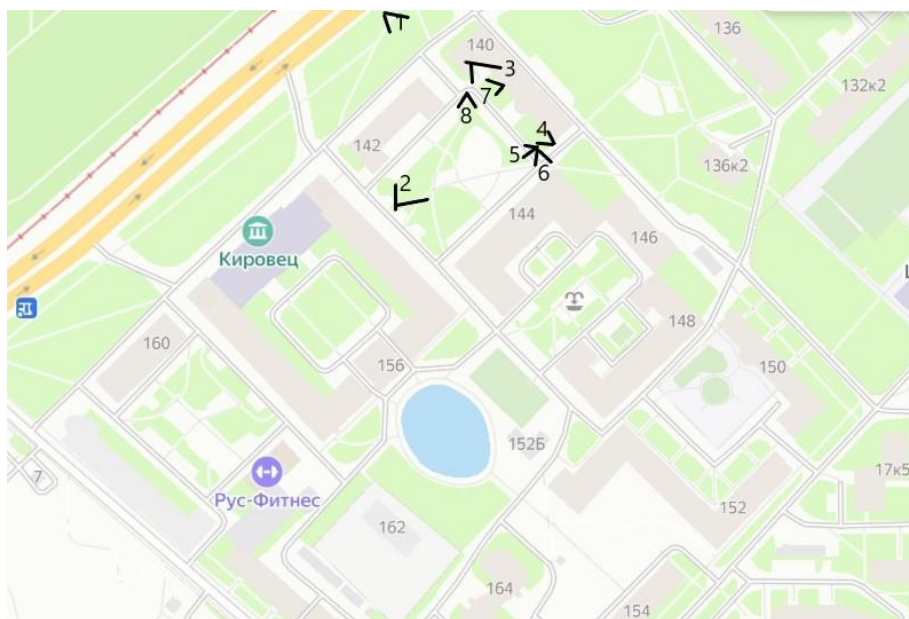




Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Общий вид с проспекта Стачек, фрагмент. Слева здание жилого дома 140.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Общий вид на участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек, вид на юго-восток.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек, вид на северо-запад.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек, вид на запад.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек, вид на юго-запад.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек, вид на северо-запад.

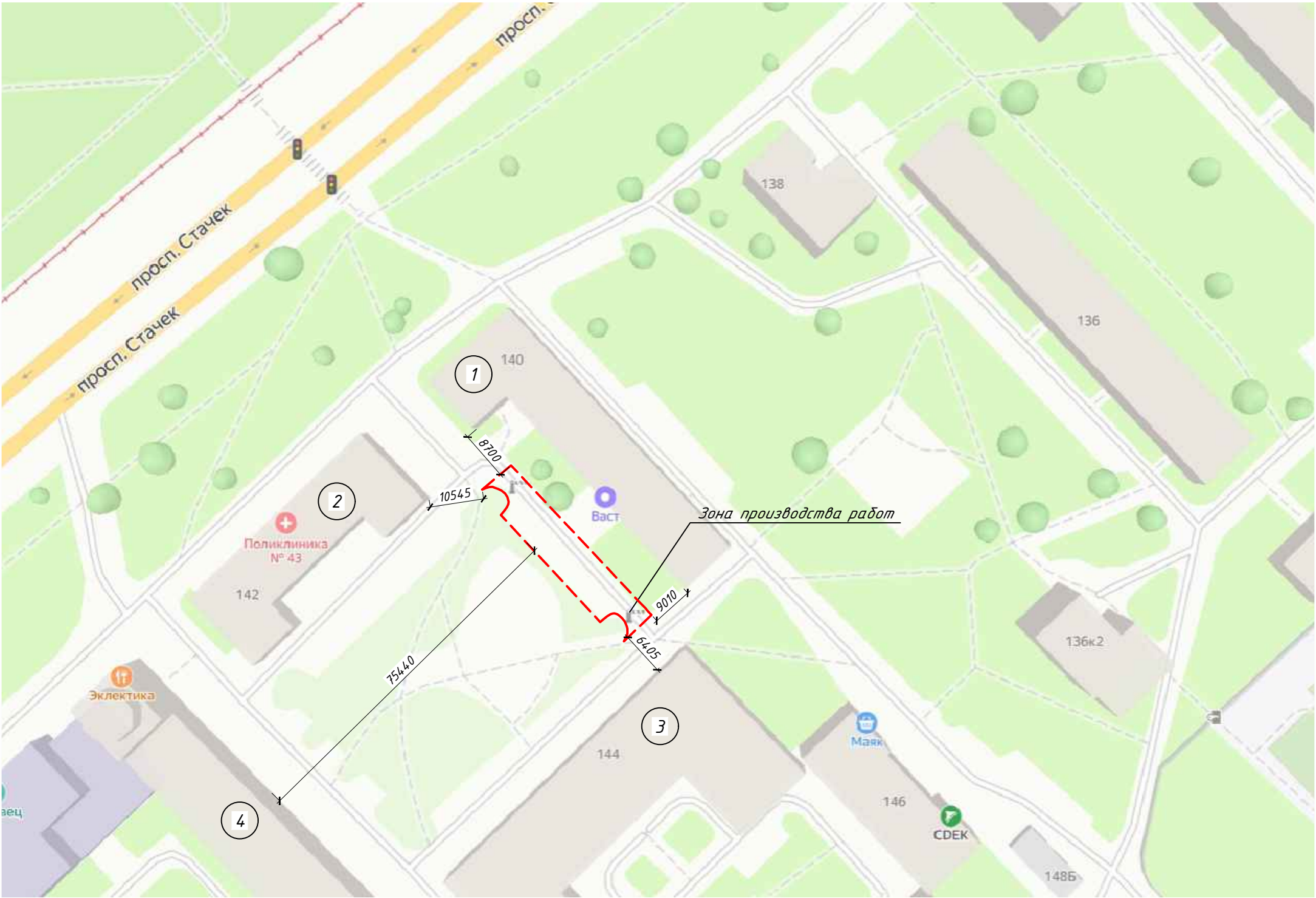


Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Участок проектирования, у дома 140 по пр.Стачек, вид на юг от участка проектирования.

Приложение 4 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А - «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр 21.08/24 - СОКН, входящего в состав проектной документации «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства – территория, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, участок у дома 140», шифр 21.08/24, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2024 году, шифр 21.08/24-СОКН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

Иные документы

- ситуационный план;
- опорный план;
- схема планировочной организации земельного участка;
- схема организации участка производства работ.



Экспликация зданий:



- 1 - Часть объекта культурного наследия регионального значения "Жилые дома (два)", расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А
- 2 - Часть объекта культурного наследия регионального значения "Жилые дома (два)", расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 142, литера А
- 3 - Объект культурного наследия регионального значения "Корпус для неизлечимых больных", расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 144, литера А
- 4 - Объект культурного наследия регионального значения "Дача К. Е. Сиверса (главное здание)", расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 158, литера А

- Границы части земельного участка, кадастровый номер 78:15:0008410:1032 в соответствии с Соглашением №07/ЗД-05925.1 от 28.12.2022 о присоединении к договору аренды от 24.03.2007 г. №05/ЗК-04340 земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, общая площадь 375 м².

						21.08/24-СОКН			
						г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при проведении благоустройства элементов благоустройства	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Карныхина					П	52	-
ГИП		Колин							
						Ситуационный план М1:2000	ООО "ГСК-Строй"		

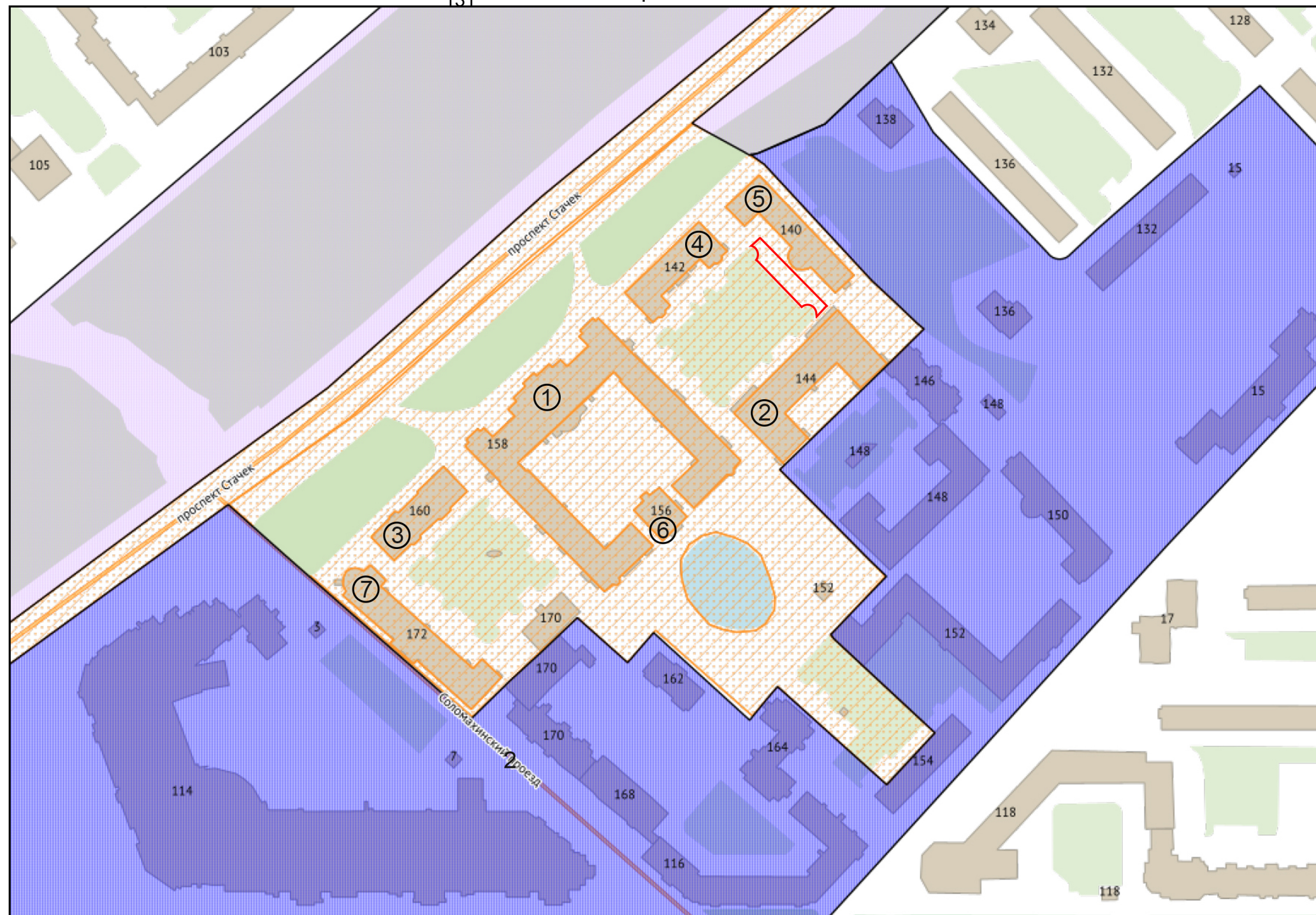
Условные обозначения:

— - Границы части земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008410:1О32 в соответствии с Соглашением №07/ЗД-05925.1 от 28.12.2022 о присоединении к договору аренды от 24.03.2007 г. № 05 /ЗК-04340 земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора

- | | |
|--|------------------------------------|
| Зоны охраны | Объекты адресной системы |
| ЗОЛ | Объекты адресной системы (полигон) |
| ЗРЗ | Водные объекты |
| ЗНОП местного значения | Озера, крупные реки |
| Уличное озеленение | Реки, каналы, ручьи |
| ЗНОП резерв озеленения | |
| Территории объектов культурного наследия | |
| Объекты культурного наследия | |
| Площадные объекты | |
| Линейные объекты | |
| Геонимы (улицы, проспекты, площади и т.п.) | |
| ЗНОП городского значения | |

Экспликация зон охраны объектов культурного наследия:

- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, участок зоны ОЗРЗ-1(31)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2, участок зоны ОЗРЗ-2(31)



Экспликация объектов культурного наследия (наименования и адреса ОКН приведены в соответствии со сведениями из ЕГРОКН и Распоряжений КГИОП от 27.04.2023 г. № 308-рп; от 11.03.2024 г. № 278-рп):

- ① - Объект культурного наследия регионального значения «Дача К.Е. Сиверса (главное здание)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 158, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.
- ② - Объект культурного наследия регионального значения «Корпус для неизлечимых больных», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 144, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.
- ③ - Объект культурного наследия регионального значения «Дом для служащих больницы», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 160, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.
- ④ - Часть объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома (два)», расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 142, литера А, входящая в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.
- ⑤ - Часть объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома (два)», расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, входящая в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.
- ⑥ - Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 156, литера И, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.
- ⑦ - Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.
- ⑧ - Объект культурного наследия регионального значения «Парк с прудом и фрагментами исторической планировки», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.

Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга (ЗРЗ(15)07), выдержка из квартального режима использования:

3. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга. 3.3. Кировский район Санкт-Петербурга. 3.3.1. Элементы исторической планировочной структуры: а) магистральные дороги: Ленинский пр., пр. Стачек. Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основных подъездных дорог; б) улицы: Соломахинский проезд, проезды на месте исторических дорог (просек и пешеходных дорожек). Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения; 3.3.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры: в) доминанты: дача Сиверса К.Е. (главное здание). Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде.



Примечание:

1. Работы по устройству шлагбаумов производить строго на отведенном для строительно-монтажных работ участке, исключая их производство на территории примыкающих корпусов объекта культурного наследия. В зоне производства работ отсутствуют охраняемые зеленые насаждения и дорожные покрытия, таким образом, проведение работ не влияет на исторически ценные элементы.
2. Монтаж предметов и оборудования для устройства шлагбаумов производить «с колес» в пределах участка производства работ. Временное размещение оборудования производится исключительно в зоне производства работ, размещение и хранение на газонах запрещено.
3. Для минимизации влияния на асфальтобетонное покрытие, а также для скорости монтажа применять быстровозводимый блочный фундамент для шлагбаумов UNIBASE или аналог. Размеры изделия уточняются у завода-изготовителя. В качестве крепления применить нагели по бетону, фиксирующие стержни и распорные анкерные болты М16.
4. Для подключения системы контроля и управления доступом шлагбаумов произвести прокладку кабеля в трубах под землей. Глубина прокладки кабеля 500 мм. Применяемые трубы под землей – трубы стальные 50х3.5 мм по ГОСТ 3262-75. Применяемые трубы для разводки над землей – ПНД труба 50х3 мм.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы части земельного участка, кадастровый номер 78:15:00084.10:1032
	Существующее озеленение
	Существующее асфальтированное покрытие
	Проектируемый шлагбаум
	Объект культурного наследия "Жилой дом" по адресу: г.Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.140, лит.А
	Кабель управления питанием шлагбаума

СПЕЦИФИКАЦИЯ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Определение	Внешний вид	Наименование	Габариты	Ед. Изм.	Кол-во	Примечание
1	СК-1		Шлагбаум автоматический CAME GARD 4000 на проезд до 4 м. Длина стрелы - 4200мм	240х460х863 мм	шт.	2	
2	ФБС-1		Блочный фундамент для шлагбаума, универсальный UNIBASE	500х800х200 мм	шт.	2	

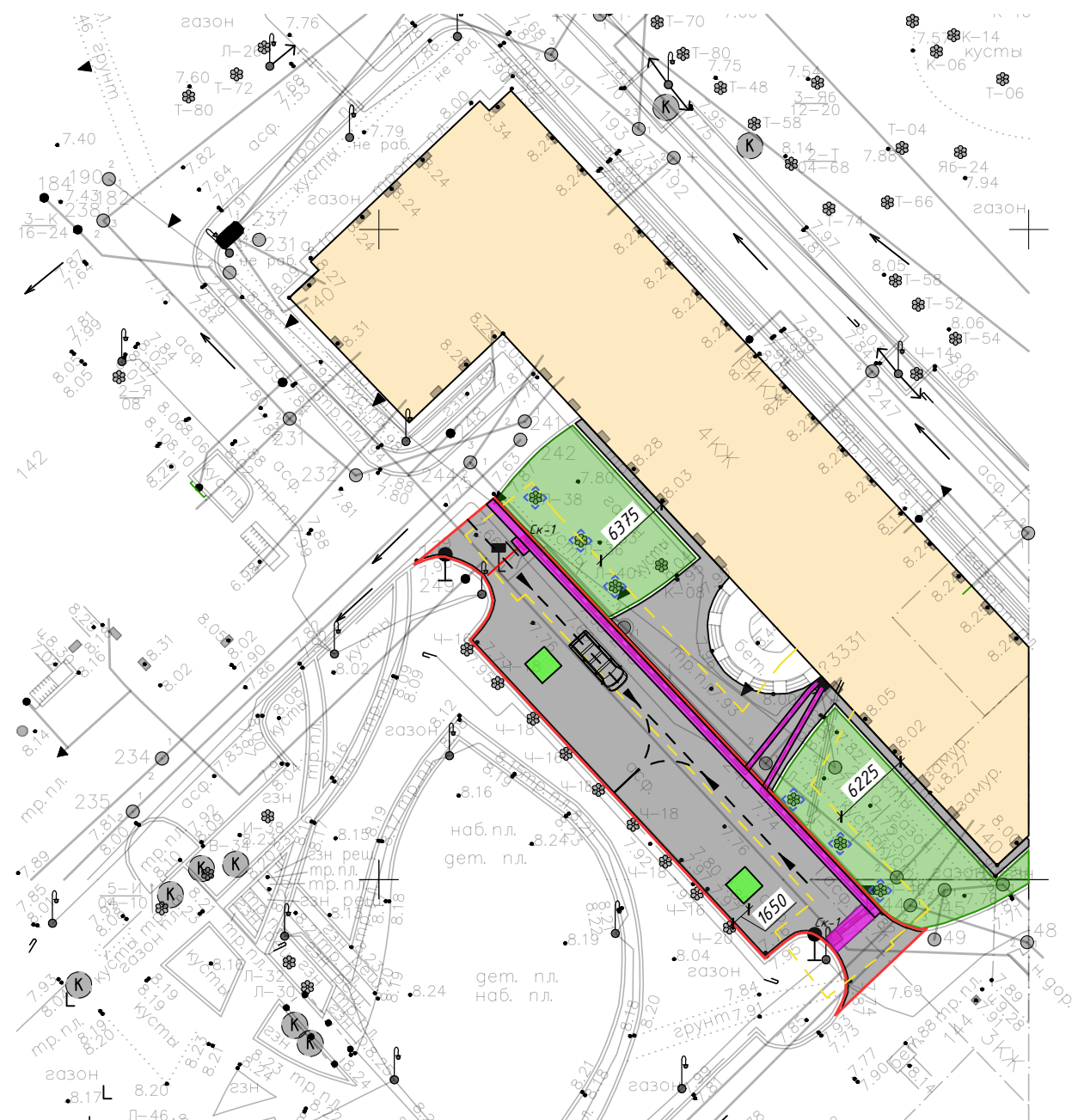
ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер п/п	Наименование	Кол-во, м2	Примечание
1	Площадь в границах землеотвода	375	
2	Площадь асфальтированного покрытия	375	

21.08/24-СОКН

г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при проведении благоустройства элементов благоустройства			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Карныхина							П	54	-
ГИП		Колин				Схема планировочной организации земельного участка М1:500; Спецификация малых архитектурных форм и элементов благоустройства			ООО "ГСК-Строй"		



Примечание:

- Работы подготовительного периода:
 - в зоне размещения опор лагбаумов производится защита газонного покрытия путем укладки щитов;
 - выполняется защита рядом стоящих стволов деревьев от непредвиденного повреждения в результате передвижения груза;
 - устанавливается защитное ограждение с размещенным на нем информационным щитом;
 - размещаются временные предупреждающие дорожные знаки вблизи участка производства работ;
 - организуется щит со средствами пожаротушения.
- Работы основного периода:
 - Резка асфальтового покрытия в местах прокладки кабелей и установки фундаментов лагбаумов. Резка производится вручную бензорезами. Строительный мусор укладывается в специальные строительные мешки и вывозится на полигон ТБО фурином.
 - Откопка траншеи под кабельную сеть. Откопка траншеи осуществляется вручную, грунт сохраняется для обратной засыпки и складывается вдоль траншеи.
 - Прокладка кабелей СКУД. Так как в зоне производства работ отсутствуют охраняемые зеленые насаждения и дорожные покрытия, для подключения системы контроля и управления доступом лагбаумов производится прокладка кабеля в трубах под землей. Глубина прокладки кабеля 700 мм. Применяемые трубы под землей – стальные 50х3.5 мм по ГОСТ 3262-75. Применяемые трубы для разводки над землей – ПНД 50х3 мм.
 - Устройство фундаментов для лагбаумов. Для минимизации влияния на асфальтобетонное покрытие, а также для быстрой монтажа проектом предусмотрен быстровозводимый блочный фундамент для лагбаумов UNIBASE или аналог. Размеры изделия уточняются у завода-изготовителя. В качестве крепления применяются нагели по бетону, фиксирующие стержни и распорные анкерные болты М16. Доставка к участку производства работ осуществляется фурином. Временное размещение до установки в проектное положение предусмотрено на асфальтированной территории в пределах границы производства работ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Границы части земельного участка, кадастровый номер 78:15:0008410:1032
	Существующее озеленение
	Существующее асфальтированное покрытие
	Проектируемый лагбаум
	Объект культурного наследия "Жилой дом" по адресу: г.Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.140, лит.А
	Кабель управления питанием лагбаума
	Зона влияния (2,8 м от границ траншеи)
	Восстанавливаемые участки асфальтового покрытия
	Места временного размещения материалов
	Направление движения автотранспорта
	Ограждение стволов деревьев из деревянных коробов

- Обратная засыпка траншеи. Предусмотрена засыпка траншеи вынутым грунтом вручную. Трамбовка грунта осуществляется ручными трамбовками.
- Устройство нового асфальтового покрытия в местах прокладки кабелей. Готовая асфальтовая смесь привозится на строительную площадку и укладывается вручную. Уплотнение асфальтовой смеси выполняется ручным вибротрамбовкой.
- Установка лагбаумов и подключение кабелей. Доставка к участку производства работ осуществляется фурином, доставляется совместно с фундаментами. Временное размещение до установки в проектное положение предусмотрено на асфальтированной территории в пределах границы производства работ.

						21.08/24-СОКН			
						г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при проведении благоустройства элементов благоустройства	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Карныхина					П	55	-
ГИП		Колин							
						Схема организации участка производства работ М1:500	ООО "ГСК-Строй"		