

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов,
Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Санкт-Петербург

«06» марта 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «24» ноября 2025 года по «06» марта 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна
(Приложение № 13 – Копия договора).

4. Сведения об эксперте

Симкина Слава Абрамовна, образование высшее, окончила Ленинградский государственный университет им. Жданова; историк, искусствовед, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 27.06.2025 г. № 1156 – пункт 11).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия

народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

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

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; • документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие 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.

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

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

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Государственный эксперт

(подписано электронной подписью)

С. А. Симкина

6. Цели и объекты экспертизы

6.1 Цель экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9), в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2 Объект экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 19.01.2024 г. (о здании);
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 19.01.2024 г. (о земельном участке);
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 22.01.2024 г. №115-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» от 20.12.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта с поэтажными планами строения по состоянию на 25.04.2011 г., инв. №01ЛМ-262;

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

На момент проведения настоящей экспертизы действует решение Петродворцового районного суда г. Санкт-Петербурга по делу № 2-739/2024 от 11

марта 2024 года, обязывающее собственника, в установленном законом порядке привести объект, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией и предметом охраны. Данный факт не является препятствием для проведения настоящей экспертизы и не повлиял на её выводы.

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

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

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

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

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, архива КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива Санкт-Петербурга и других источников, находящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложениях №1 и №2 к настоящему акту.
- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №3) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9). 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.

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

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №4).

Согласно вышеуказанному нормативно-правовому акту, адрес (местонахождение) выявленного объекта культурного наследия - Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14, Ломоносова ул. 9; наименование – «Жилой дом», датировка – 2-я половина XIX века.

Распоряжение КГИОП от 22.01.2024 г. №115-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Приложение № 6).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» от 20.12.2002 г. (Приложение № 8).

10.3. Собственник или пользователь объекта

Собственником выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 14/9, лит. А (Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9), является физическое лицо на основании копий выписок о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 19.01.2024 г. (Приложение № 11).

10.4. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах основных изменений выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9).

Более подробная информация об этапах освоения исследуемой территории содержится в исторической справке (Приложение № 1).

В связи с отсутствием архивных документов, подтверждающих строительство здания (объекта экспертизы) во 2-й половине XIX века, невозможно определить, точную дату его возведения. Также отсутствуют данные об авторе проекта.

Самое раннее фотоизображение дома датируется 1912-1914 гг. (Илл. 20). А первое доподлинное упоминание о праве собственности на участок и дом - 1917 годом (ЦГА ф. Р-577, оп.2, д.2) – объект указан как дом № 4/5, принадлежащий Ветитневу Ивану Николаевичу. В делах ЦГИА ф.744, оп.1, д.8 (1917-1919) и ЦГА ф. Р-577, оп.2, д.98 (1920) записан за потомственным гражданином Пятовым Лейбой Янкелевичем.

При этом по данным Единого государственного реестра недвижимости – год ввода в эксплуатацию – 1916 г. (Приложение №11), а дата постройки по данным технического паспорта – 1917 г. (Приложение №10).

До революции часть первого этажа занимал магазин компании «Зингер», которая продавала швейные машины. Другую часть первого этажа занимал магазин часовых дел мастера по фамилии Черно. Второй этаж занимал зубной врач Пятов, а на третьем этаже были жилые квартиры¹. Долгое время этот дом называли Домом Зингера, потому что на первом этаже находился магазин швейных машинок одноименной фирмы².

¹ В.М. Игнатенко, Краеведческий музей г. Ломоносова, Улицы Ораниенбаума-Ломоносова, 30 марта 2020 г. [Электронный ресурс]. URL: vk.com/@lomonosovmuseum-ulicy-oranienbauma-lomonosova.

² В. Журавлев, «О возникновении города Ораниенбаума», Балтийский ЛУЧ № 18/ 3 мая 2019 года.

В советские времена это было главное здание почты, телеграфа и телефонной станции г. Ломоносова.

С запада по Дворцовому проспекту к зданию примыкает бывший доходный дом А.В. Пластовского, который, построен в конце XIX века с оформлением фасадов в стиле эклектика. Был надстроен третьим этажом в советское время. С юга по улице Ломоносова к зданию примыкает (через переходную галерею в уровне 3-его этажа с проездом) современное здание телефонной станции, которое было построено в 1970-ые гг. на месте старой деревянной застройки.

Бывший жилой дом на углу Дворцового пр. и ул. Ломоносова перестраивался при его приспособлении под телефонную станцию. В 1963 году проводились работы по обследованию и капитальному ремонту здания. При капитальном ремонте часть деревянных балок перекрытий была заменена на металлические. Тогда же была заменена стропильная система крыши (установлены стойки, подкосы из круглого леса, стропильные ноги из двух спаренных досок толщ. 50 мм), были заменены деревянные оконные и балконные заполнения, кроме дверных филенчатых полотен на центральном входе со стороны Дворцового проспекта. Новые перегородки также были установлены в 1963 году. Они состояли из деревянных элементов каркаса, по каркасу и обрешетке перегородок была выполнена монолитная штукатурка и установлены гипсокартонные листы.

В 1993 году здание было обследовано фирмой СБС «Стройбытсервис» для выполнения последующих работ по разработке проекта капитального ремонта с частичной реконструкцией³. Технический отчет, включающий обмерные чертежи, материалы инженерных обследований и фотофиксацию были согласованы с УКГИОП 16 апреля 1993 г. Работы по проекту выполнены не были и дом оказался заброшенным.

В 2005-2007 гг. разрабатывалась проектная документация капитального ремонта и приспособления здания для Федерального районного суда. В 2005 г. фирмой ООО «Архитектурная мастерская – АРСОН» было проведено техническое обследование с целью определения состояния несущих конструкций. В 2007 г. фирмой ООО «Ленмонтаж» был разработан рабочий проект на капитальный ремонт здания Ломоносовского районного суда г. Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: СПб, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 14/9А по заданию Управления судебного департамента в г. Санкт-Петербурге⁴. Проектная документация разрабатывалась также на основании АРЗ КГИОП от 05.12.2005 №2-8197-1. Проект согласован с КГИОП 25 мая 2007 г. Работы по капитальному ремонту с приспособлением здания не производились.

³ Архив КГИОП. Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.2, Обмерные чертежи марки АС, Сбс «Стройбытсервис», 1993г., п-616-Г-6, пр.-136, 137, 138.

⁴ Архив КГИОП. Рабочий проект на капитальный ремонт здания Ломоносовского районного суда г. Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: СПб, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9А, ООО «Ленмонтаж», 2007г., п-616-Г-6, пр.- 4а.

С 2011 года здание находилось в ведении ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» при Росимуществе. Оно было передано ему «в крайне неудовлетворительном состоянии, подвергшееся сильному разрушению». Дирекция укрепила на фасад со стороны Дворцового проспекта баннер с изображением дома. Запланированные работы по реконструкции и реставрации здания не проводились.

В техническом паспорте дома от 25.04.2011 (Приложение №10) общий износ конструкций оценивался в 69%. Отмечались частичные утраты внутренней отделки, перегородок, перекрытий, проемов, полов, кровли.

К 2010 году были утрачены балконы в уровне 2, 3 этажей (илл. 32).

В настоящее время здание находится в собственности физического лица.

Здание было включено в список выявленных объектов культурного наследия Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15. Техническое состояние на тот момент оценивалось как аварийное (Приложение №4).

В 2023-2024 гг., самовольно были проведены работы по капитальному ремонту, реставрации и приспособления здания для современного использования.

В результате проведенных работ:

- демонтированы аварийные элементы - восточная и западная служебные лестницы;
- замена части аварийных пролетов центральной лестницы;
- ремонт кирпичной кладки капитальных стен;
- восстановление сохранившейся и воссоздание утраченной отделки фасадов;
- полная замена крыши, устроен мансардный этаж;
- замена междуэтажных перекрытий (с сохранением отметки);
- был раскрыт исторический дверной проем по оси скошенного угла;
- изменено внутреннее планировочное решение здания;
- заменены оконные и дверные заполнения (по сохранившимся образцам);
- были воссозданы балконы, с заменой аварийных металлических ограждений;
- устройство и замена инженерных сетей.

Кроме того были изменены местоположение и конфигурации некоторых оконных и дверных проёмов на дворовом (южном) фасаде. В капитальной стене на углу южного и восточного фасадов, устроены оконные фальш-проёмы, ранее не существовавшие.

10.5. Описание объекта

Объект культурного наследия представляет собой трёхэтажное здание на подвале, прямоугольное в плане, лицевыми фасадами обращено на Дворцовый проспект и улицу Ломоносова. Крыша здания – поздняя, покрытие – металлическое.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Лицевые фасады выполнены в стилистике классицистической ретроспекции, гладко оштукатурены, окрашены и имеют архитектурно-декоративные элементы: профилированная тяга между первым и вторым этажами; венчающий профилированный карниз; профилированные наличники оконных и дверных проемов; рустованные вертикальные тяги; треугольные и прямые сандрики на волнатообразных кронштейнах над оконными проемами второго этажа фасада по оси А. Три раскреповки по северному фасаду фланкированы рустованными лопатками и завершены щипцами. Четыре балкона по северному фасаду в уровне 2 и 3 этажей. Оригинальная облицовка цоколя - природным камнем определяется на северном и восточном фасадах. Оригинальное местоположение и конфигурация оконных проёмов на лицевых (северный и восточный) фасадах - полностью сохранились, на срезанном углу здания был раскрыт исторический дверной проем, заложенный за время бытования.

На данный момент установлены деревянные оконные заполнения и деревянные заполнения входных дверей.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Фасад гладко оштукатурен и окрашен, имеет архитектурно-декоративные элементы: профилированная тяга между первым и вторым этажами; венчающий профилированный карниз. Внешний вид фасада был искажен постройкой переходной галереи с проездом, в уровне 3-его этажа. За время бытования были утрачены оригинальные конфигурации и местоположения окон и дверей, постройка переходной галереи перекрыла окна 3-го этажа, по световым осям 8-9, пристройка перекрыла дверной проем по световой оси 10. В связи с утратой западной служебной лестницы изменена конфигурация проемов по 1-й световой оси.

Объемно-планировочное решения:

Историческая планировка помещений и отделка за время эксплуатации были полностью утрачены. На данный момент сохранились кирпичные капитальные стены, сводчатые надподвальные перекрытия (бетонные сводики по металлическим балкам, типа «монье»), а также - сводчатые перекрытия лестничных площадок центральной лестницы и между первым и вторым этажом. Лестницы с доступом через южный (дворовой) фасад – были полностью утрачены.

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

11.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,

эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №2).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №3).

11.2. Нормативно-правовая документация

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4).

11.3. Архивные и библиографические источники

1) Архив КГИОП. Рабочий проект на капитальный ремонт здания Ломоносовского районного суда г. Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: СПб, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9А, ООО «Ленмонтаж», 2007 г., п-616-Г-6, пр.- 4а

2) Архив КГИОП. Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.2, Обмерные чертежи марки АС, Сбс «Стройбытсервис», 1993 г., п-616-Г-6., пр.-136, 137, 138

3) Архив СПб ФИРИ РАН, ф.83, оп.1, д.3762. «Реестр участков, составленный комиссией Ю.Ф. Шаховского в 1710 г.».

4) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга/ под ред. АГ. Владимировича. - СПб.: ЛИК, 2013. -С. 805. — 1136 с.

5) Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях одного, с планом 1794 – 1796. — СПб.: Лига, 1996. — 528 с.

6) Горбатенко С.Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. СПб., Нарвская застава, 2014г.

7) Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., Европейский дом, 2002 г.

8) Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. 2001г.

9) Журавлев В. О возникновении города Ораниенбаума», Балтийский ЛУЧ № 18/ 3 мая 2019 года.

10) Летопись Ораниенбаума: История дворцового комплекса в документах, письмах, дневниках и воспоминаниях. 1710-1918/ Сост. М.А. Павлова. — СПб.: Историческая иллюстрация, 2015. — 448 с.

11) Раскин А. Город Ломоносов. Ленинград «Искусство» Ленинградское отделение, 1981.

12) Российская национальная библиотека (РНБ). План города Ораниенбаум. 1867г. Фрагмент// Отдел картографии К 5-0 1/67.

13) Российская национальная библиотека (РНБ). План Санкт-Петербургской губернии городу Ораниенбауму 1784 г. Книга чертежей и рисунков (Планы городов) Полное собрание законов Российской империи. Санкт-Петербург: 1839. Код документа 000200_000018_RU_NLR_DIGIT_3529.

14) Российская национальная библиотека (РНБ). Топографическая карта пространства от г. Ораниенбаума до Красного Села Шуберт, Фёдор Фёдорович. 1827г. Санкт-Петербург. Военнотопографическое депо. Отдел картографии. К 2-Зап 6/75.

15) Российская национальная библиотека (РНБ). Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губернии. 1860г. Фрагмент// Отдел картографии К 2-3АП/90-8.

16) ЦГА СПб., ф Р-577, оп.2, д.98 (1920).

17) ЦГА СПб., ф. Р-577, оп.2, д.2 (1917).

18) ЦГИА СПб., ф.744, оп.1, д.8 (1917-1919).

11.4. Интернет-ресурсы

1) В.М. Игнатенко, Краеведческий музей г. Ломоносова, Улицы Ораниенбаума-Ломоносова, 30 марта 2020г. [Электронный ресурс]. URL: [vk.com>@lomonosovmuseum-ulicv-oranienbauma-lomonosova](https://vk.com/@lomonosovmuseum-ulicv-oranienbauma-lomonosova).

2) «Citywalls.ru» — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

3) «Google Earth» – спутниковые изображения всей земной поверхности [Электронный ресурс]. URL: <https://earth.google.com/>

4) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

5) «VK» – социальная сеть [Электронный ресурс]. URL: <https://vk.com>.

6) «История государства» - сайт посвящённый истории России [Электронный ресурс]. URL: <https://statehistory.ru/>

7) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

8) Сайт муниципального образования город Ломоносов [Электронный ресурс]. URL: <https://mo-lomonosov.ru/>.

12. Обоснование вывода экспертизы

12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй - объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Историко-архитектурная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) представляет собой 3-х этажное кирпичное здание на подвале, архитектурно-художественно оформленное в характере неоклассики, тяготеющей к ретростективизму.

Здание обладает историко-архитектурной ценностью как подлинный элемент исторической застройки г. Ломоносова (Ораниенбаума). Общие габариты здания на участке полностью сохранились. Сохранились исторические кирпичные капитальные стены, исторические своды подвала типа «монье», центральная лестница с площадками на сводах.

Лицевые фасады (северный и восточный), решенные в стилистике классицистической ретроспекции, свойственных концу XIX – началу XX веков, сохранили историческую тектонику и декоративные элементы.

Лицевые фасады гладко оштукатурены, окрашены и имеют архитектурно-декоративные элементы: профилированная тяга между первым и вторым этажами, венчающий профилированный карниз, профилированные наличники оконных и дверных проемов, рустованные лопатки, треугольные и прямые сандрики на волютообразных кронштейнах над оконными проемами второго этажа фасада по лицевому фасаду на Дворцовом проспекте. По северному фасаду расположены три раскреповки по северному фасаду фланкированы рустованными лопатками и завершены щипцами. На данный момент выполнена реставрация фасадов с восстановлением утраченных балконов в уровне 2, 3 этажей.

Градостроительная ценность

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения здания имеют историческое и культурное значение для данного участка Дворцового проспекта. Без изменений сохранилось историческое местоположение исторического участка, а также габариты и силуэт фасада в общей застройке Дворцового проспекта.

Здание фиксирует угол пересечения Дворцового проспекта и улицы Ломоносова, позволяет судить о масштабе и характере застройки Ломоносова (Ораниенбаума) конца XIX – начала XX веков, а также демонстрирует «красную линию» Дворцового проспекта указанного периода. Часть окружающих зданий также имеют статус «выявленных объектов культурного наследия», лишение одного из них охранного статуса может создать прецедент и нарушить ценные характеристики исторической среды.

Здание «Жилой дом» является градообразующим элементом и обладает градостроительной ценностью.

Мемориальная ценность: не выявлена.

Научная (историческая ценность): не выявлена

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) обладает историко-архитектурной ценностью как подлинный элемент исторической застройки г. Ломоносова.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории **объектов культурного наследия регионального значения**. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «**памятник**».

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия.

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 22.01.2024 г. №115-р.

На основании указанных критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 26.10.2011 г. № 73-ФЗ, в предмет охраны объекта культурного наследия дополнить в следующем виде:

- В связи с тем, что значительная часть крыши была утрачена в период бесхозности и устройства новых конструкций крыши, предлагается заменить формулировку «конфигурация и габариты крыши, включая высоту конька» на «конфигурация и габариты крыши».

- исключить «исторические кирпичные оштукатуренные дымовые трубы», в связи с полной утратой самих труб и их функции на данный момент (на крышу в виде кирпичных труб выведена вентиляция).

В части «Объемно-планировочное решение»:

- «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» было утрачено вследствие долговременного аварийного состояния Объекта,

предлагается изложить указанный пункт следующим образом – «объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

В части «Конструктивная система здания»:

- В связи с утратами вследствие долговременного аварийного состояния объекта, заменить «три междуэтажные лестницы с известняковыми ступенями и площадками, ажурными стойками ограждений и деревянным поручнем» на «центральная лестница: местоположение, габариты», а также «лестничные площадки на сводах» на «лестничные площадки 1-3-го этажей центральной лестницы на сводах* (*на данный момент защиты на 2-м и 3-м этажах)».

Рекомендовано изложить предмет охраны в части описания архитектурно-художественного решения фасадов здания:

- В связи с изменениями за время бытования и поздней пристройкой искажающей облик южного (дворового) фасада, изменить «местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов» на «местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов северного и восточного фасадов».

- Также в связи с уточнением оригинального и текущего решения в ходе подробного обследования, заменить «цоколь - блоки природного камня» на «цоколь северного и восточного фасадов - блоки природного камня, колотый гранит», поскольку по итогам историко-архивных и технических обследований, данное решение не было подтверждено для южного дворового фасада.

- В связи с полной утратой оригинальных деталей и недостаточностью подтверждающих архивных материалов, «четыре балкона по северному фасаду в уровне 2 и 3 этажей - местоположение, габариты, конфигурация, материал и техника исполнения ограждений - металл,ковка» заменить на «четыре балкона по северному фасаду в уровне 2 и 3 этажей - местоположение, габариты, конфигурация».

В связи с уточнением описания архитектурно-художественных элементов – изменить «архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики...» на «архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицистической ретроспекции...», «три ризалита по северному фасаду фланкированы рустованными пилястрами...» на «три раскреповки по северному фасаду фланкированы рустованными лопатками ...».

В остальном рекомендовано оставить описание предмета охраны без изменений.

Рекомендованный перечень элементов предмета охраны обеспечивает сохранение подлинных особенностей объекта культурного наследия.

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно

занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден КГИОП от 20.12.2002 г.

Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что существующая граница выявленного объекта культурного наследия принята с учетом сохранившейся конфигурации участка. Границы территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденному распоряжению КГИОП.

Границы территории объекта проходят по границе существующего земельного участка с кадастровым номером 78:40:0020521:5.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона (73-ФЗ).

Проект границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом» разработан на основании положений ст. 3.1. Федерального закона № 73-ФЗ и приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложение № 9 к настоящему Акту.

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.

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9), **является обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

(адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9), подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: «Жилой дом»
- 2) Время возникновения: начало XX века
- 3) Местонахождение объекта: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 14/9, лит. А
- 4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона;
- 5) Вид объекта культурного наследия: памятник в соответствии со статьей 3 Федерального закона.
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. Приложение № 7;
- 7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. Приложение №9.

13. Дата оформления заключения экспертизы

Государственный эксперт:

(подписано электронной подписью) /С. А. Симкина/

06.03.2026 года

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. Историческая справка;

Приложение № 2. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 3. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 5. Историко-культурный опорный план;

Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Рекомендуемый предмет охраны;

Приложение № 8. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Проект плана границ территории и режим использования территории;

Приложение № 10. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: копии выписок о сведениях из ЕГРН;

Приложение № 12. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;

Приложение № 13. Копия договора с экспертом;

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка

Расширенные исторические сведения

Город Ломоносов (Ораниенбаум).

Город Ломоносов (Ораниенбаум) располагается на южном берегу Финского залива. С 1710 г. это были земли первого генерал-губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Меншикова. В 1710 году Светлейшему князю А.Д. Меншикову был отведен участок в ряду приморских дворов по Петергофской дороге. В реестре комиссии Ю.Ф. Шаховского от 29 июля 1710 года за № 45 указано: *«Место светлейшего князя поперечнику 500 сажень, от моря поставлен столб в 48 саженьях, а длиннику 1500 сажень... полем подле деревни Ладики... полем деревни Лигози, ...а в мере светлейшего князя девять деревень...»*.¹

Здесь началось строительство его загородной резиденции. Свою усадьбу А.Д. Меншиков назвал «Ораниенбаум», что в переводе означает «померанцевое или апельсиновое дерево». В действительности название дано в честь Вильгельма III Оранского - штатгальтера Нидерландов и английского короля, личности, вызывавшие глубокие симпатии Петра I.² Первые упоминания названия «Ораниенбаум» и его вольные сокращения найдены в письменных источниках за 1710 год: в старинном русском календаре за 1710 год - название «Ранибом»; в походном журнале Петра I: *«...поехал из Питербурха, кушал в Петергофе и был в деревне у светлейшего в Ранибومه»*.³

Город Ораниенбаум возникает одновременно с закладкой Большого дворца в 1711 году и устройством хозяйственных заведений А.Д. Меншикова - кирпичных заводов, пильных мельниц, а затем - перевалочного порта. Для мастеровых людей, рыбаков, солдат, чернорабочих были построены избы и казармы, кабаки, пивоварни, для «торговых людей» - постоялый двор с лавками. Слобода формировалась на нижней террасе, вдоль дороги, в восточной части имения. В 1719 г. Меншиков отвел земли «своим служащим» на вновь присоединенной к имению территории со стороны Петербурга. В это время велось строительство Большого дворца его загородной резиденции, на котором работало множество людей. В слободе сделалось тесно в прежних границах.

Строительство дворца продолжалось до 1727 года. 3 сентября 1727 года была торжественно освящена дворцовая церковь. Но уже через 5 дней А.Д. Меншиков был арестован, лишен всех титулов и сослан в Березов. Все его огромное состояние, в том числе и усадьба Ораниенбаум с приписанными к ней деревнями и землями, было конфисковано и отписано в казну.

После опалы Меншикова в 1727 году Ораниенбаум перешёл в ведение «Канцелярии от строений», а с 1737 года в Большом дворце размещался госпиталь.⁴

В последующие годы слобода продолжала расширяться. В 1739 г. она включала *«обывательских русских також чухонских дворов 44, а при оных дворах жилых покоев 62, токмо оные покои небольшие»*, а также 4 казенных двора и 3 казармы.⁵

С 1743 г. императрица Елизавета Петровна бывшую усадьбу Меншикова подарила племяннику Петру Федоровичу Голштинскому. С началом устройства резиденции великого князя Петра Федоровича (будущего императора Петра III) слободу было решено

¹ Реестр участков, составленный комиссией Ю.Ф. Шаховского в 1710 г. (Архив СПб ФИРИ РАН, ф.83, оп.1, д.3762).

² Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 310.

³ <https://www.mo-lomonosov.ru>.

⁴ <https://statehistory.ru/3527/Fotografii-dorevoljutsionnogo-Oranienbauma/>.

⁵ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 328.

«урегулировать». В сентябре 1748 г. из Петербурга был прислан ее новый план с подробной инструкцией по отведению мест, из которых следовало, что между поперечным каналом и руслом Карастры вдоль дороги должны были отводиться участки «придворным служителям» и церковному притчу, а от моста до «урусовой дачи»⁶ - остальному населению и людям с «неподозрительными паспортами». Слободу требовалось переселить в течение года. Слобода застраивалась, а после присоединения в 1752 году к Ораниенбауму дачи Урусова застройка продолжалась на ее территории. В 1759-1764 гг. на границе с бывшей «урусовой дачи», где начиналась Ораниенбаумская слобода были построены старые городские ворота в стиле барокко по проекту архитектора П.Патона.

В Японском павильоне Большого дворца 9 июля 1762 года Пётр III вынужден был подписать отречение от престола в пользу своей жены, ставшей императрицей Екатериной II. В 1783 году в пустовавшем дворце Петра III разместилось уездное казначейство со складом денег, куда передавались казённые, откупные и иные суммы из Петергофа и Кронштадта⁷.

Долгое время Ораниенбаум оставался дворцовой слободой, а затем казенным поселением. Застройка города зафиксирована на аксонометрическом плане Ораниенбаума П.А. де Сент-Илера 1775 г. (илл.1).

В 1780 году в рамках реорганизации Российского государства Указом Екатерины II в Санкт-Петербургской губернии был образован среди других Ораниенбаумский уезд, а дворцовая слобода стал уездным городом Ораниенбаумом со всеми вытекающими отсюда учреждениями (уездное правление, полицмейстер и т.д.). В мае 1780 г. императрица утвердила рисунок герба Ораниенбаума: на серебряном поле геральдического щита апельсиновое дерево, растущее в поле⁸.

В связи с тем, что Ораниенбаум получил статус уездного города, архитектором И.Лемом был разработан его новый генеральный план, 16 января 1784 г., утвержденный Екатериной II. Планировка города в этом проекте менялась незначительно (илл.2)⁹. В основу плана была положена строго геометрическая сетка улиц, пересекающаяся под прямым углом. Город проектировался в двух уровнях, предполагалось развивать город и в южном направлении.

Город с 1784 года застраивался по регулярному плану, главным образом по «образцовым» проектам. «Образцовые проекты» разрабатывали архитекторы учрежденной при Сенате в 1762 г. «Комиссии о строении Санкт-Петербурга и Москвы», куда входили архитекторы Василий Стасов, Абрам Мельников и другие. По данным 1784 года, в Ораниенбауме насчитывалось 616 жителей, город занимал площадь в 41 десятину 2040 квадратных сажень. Помимо дворцовых зданий в городе было около 60 обывательских домов, по преимуществу деревянных. В 1786 году было построено двухэтажное здание народного училища, построена чисьяновая и шпалерная фабрики Феликса Силка и Иосифа Галтьери. Проводилось благоустройство города, ремонтировались дороги, строились мосты, дачи и особняки; работали библиотеки, театр,

⁶ Княгиня П.П. Урусова жена князя В.А. Урусова, который приобрел участок у шурина А.Д. Меншикова, капитана флота В.М. Арсеньева «с дворовым и хоромным строением». Восточная граница дачи Урусовой надолго стала границей Ораниенбаума, она и сейчас отмечена городскими воротами.

⁷ <https://statehistory.ru/3527/Fotografii-dorevolutsionnogo-Oranienbauma/>.

⁸ <https://www.mo-lomonosov.ru>.

⁹ План Санкт-Петербургской губернии городу Ораниенбауму 1784 г. Книга чертежей и рисунков (Планы городов) Полное собрание законов Российской империи.

школы. В городе находились соляной магазин, винные магазины, каменная придворная церковь Святого Пантелеимона, две деревянные: кладбищенская церковь Святой Троицы в Троицкой слободе и Лютеранская кирха. В 1787 году был основан военно-морской госпиталь. Началось возведение здания «Присутственных мест».

В 1794 г. площадь города достигала 72 десят. 1000 кв. сажень, население увеличилось до 957 человек. Домов деревянных и каменных насчитывалось до 130. Вот как описывает город историк и ученый Johann Gottlieb Georgi (Иван Иванович Георги) в 1794»: *«П.1159. Ораниенбаум был до 1727 года деревня Князя Меншикова, потом казенное местечко, а указом 1783 года сделан уездным городом Санкт-Петербургской губернии. Оный имеет, так сказать, токмо одну улицу в два ряда домов у ската возвышенной плоскости у берегу залива. Залив на великое пространство от берега мелок, и корабли плыть не могут; а потому все поездки по воде ограничиваются переездом в Кронштадт и рыбною ловлею. Вся оная страна ни многолюдна, ниже весьма достаточна. Кроме церкви и трактира имеются в городе токмо деревянные дома. Лютеранцы имеют здесь зал для богослужения и немецкого проповедника»*.¹⁰

При императоре Павле I в 1796 г. Ораниенбаумский уезд был упразднен и город переведен в разряд заштатных.

С 1797 по 1801 г. дворцовая резиденция и заштатный город Ораниенбаум принадлежали великому князю Александру Павловичу (будущему императору Александру I) в ведении Сената. В 1800 г. здесь был расквартирован лейб-гвардии Гарнизонный батальон, что положило начало «милитаризации» Ораниенбаума, в котором с этого времени постоянно располагались воинские части.

С 1802 по 1848 г., г. Ораниенбаум снова стал уездным городом. В 1803г. вблизи старых городских ворот, на месте нынешнего дворца культуры, для Гарнизонного батальона был построен комплекс из четырех казарм, лазарета и других зданий (илл.6). Над ними на верхней террасе расположилась усадьба батальонного командира с большим садом и прудом.¹¹ Нынешняя улица Ломоносова ранее называлась Военной. Так она обозначена на плане города 1915г. (илл.12).

В 1815 году в Ораниенбауме был создан Комитет «для перестройки в Ораниенбауме домов частным лицам принадлежащих». Наблюдение за постройкой обывательских домов «по утверждённым вновь фасадам» было поручено архитектору Стасову. В помощь ему был прикомандирован архитекторский помощник Меер, который должен был «стоять в ведении Стасова и иметь смотрение за всем оным строение». В 1818 году Стасовым был сделан план города «с показанием всех улиц, и мест, как казённых, так и обывательских»¹². По проекту В. П. Стасов сооружались тогда в Ораниенбауме казармы для гвардейской инвалидной роты, и три дома для мастеровых и садовых учеников.

Одной из первых построек царствования императора Николая I стали новые городские ворота, которые построили в 1826-1829гг. по проекту архитектора А.М.

¹⁰ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оного, с планом 1794 – 1796. — СПб.: Лига, 1996. — 528 с. — ISBN 5-88663-003-1. — вышло на немецком языке в 1790 году, второе издание — в Риге (1793), переведено на русский язык и издано в Санкт-Петербурге в 1794 году.

¹¹ Ораниенбаум. План города 1832 г., созданный офицерами генерального штаба (с корректировками 1840-ых гг.) РГВИА. Фрагмент // Горбатенко С.Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. 2014.

¹² В.М. Игнатенко, Краеведческий музей г. Ломоносова, Улицы Ораниенбаума-Ломоносова, 30 марта 2020г., vk.com>@lomonosovmuseum-ulicy-oranienbauma-lomonosova.

Горностаева.

Жизнь города первой половины XIX века нашла отражение в воспоминаниях В.И. Сафоновича¹³: «... Ораниенбаум небольшой городок... Несмотря на то, город был очень оживлен. Кроме уездных властей находился там казенный конный завод с начальством, а потом Волынский гвардейский полк; состояли медики и другие члены при морских госпиталях, здесь учрежденных для больных, которым нужен хороший воздух. Многие морские офицеры выстроили себе в городе и в окрестностях дома и дачи и часто сюда приезжали; Кронштадт имел частые и постоянные сношения с Ораниенбаумом, куда передавались в его казначейство казенные суммы, а кроме того, и Петергоф, составлявший тогда слободу, вносил все откупные и другие суммы в то же казначейство. Ораниенбаум таким образом постоянно наполнялся приезжими...».

Частная застройка во многом определяла облик Ораниенбаума, особенно его приморской части, где проходила единственная парадная магистраль города, ведущая ко дворцам - Большой (Дворцовый) проспект. На протяжении первой половины XIX века происходила замена скромных деревянных домов слободы, построенных еще в середине XVIII века, более представительными и «единообразными», что подходило городу при императорской резиденции. В 1830-х гг. город застраивался частными домами в стиле классицизма, в основном деревянными одно или двухэтажными. Фактически вся деревянная застройка утрачена. Для Ораниенбаума проектировал известный архитектор (уроженец города) А.И. Мельников. В 1830-1850-ых гг. стилистика возводимых домов делается более разнообразной.

С 1831 по 1873 г. владельцами Ораниенбаума (дворцы Ораниенбаума, равно как сам город) были великий князь Михаил Павлович и великая княгиня Елена Павловна Романовы. Великий князь Михаил Павлович был Главнокомандующим Гвардейскими и Гренадерским корпусами и Почётным Президентом Военной Академии.

Важнейшим градообразующим фактором 1830-1840-ых гг. стало строительство казарм для расквартированных в Ораниенбауме лейб-гвардии Литовского, сменившего его в 1836 г. Волынского полка, а затем и 147-й Самарский пехотный полк. Одновременно возводились новые здания военных госпиталей.

Застройка города зафиксирована на плане города Ораниенбаум 1832 г., созданного офицерами генерального штаба (илл.5).

В 1834 году был утвержден новый генеральный план, касающийся прежде всего его южной части, где «назначались» новые улицы и кварталы.

В 1848 г. уездное управление было переведено из Ораниенбаума в Петергоф. В Петергоф были переведены присутственные места. В 1849 году город вновь становится заштатным в составе Петергофского уезда. С 1849 г. до Февральской революции 1917 г. Ораниенбаум числился за штатом в составе Петергофского уезда, в ведении министерства императорского двора (до 1875 г.), а затем губернского ведомства.

Градостроительные преобразования второй половины XIX века были связаны с прокладкой до Ораниенбаума ветки Балтийской железной дороги, движение по которой открылось в 1864 году. С прокладкой железной дороги существенно возросла роль ораниенбаумской гавани. Застройка города зафиксирована на плане города Ораниенбаум

¹³ Валериан (Валерьян) Иванович Сафонович (1798, Каменец-Подольская губерния — 8 апреля 1867, Орёл) — российский государственный деятель, литератор и мемуарист, чиновник министерства финансов и министерства внутренних дел Российской империи, тайный советник (1861).

1867 г. (илл.10) ¹⁴.

Культурная жизнь города была на довольно высоком уровне. Работали библиотеки, школы, кинематограф, народный дом, во всех церквях были любительские хоры певчих. В 1908 г. было проведено электрическое освещение улиц¹⁵. Важной доминантой общегородского значения стало здание нового собора св. Михаила Архангела возведенного на месте прежнего по проекту петергофского архитектора А.К. Миняева в 1913-1914 гг.

С 1873 по 1917 год владельцами Ораниенбаума были герцоги Мекленбург-Стрелицкие. В 1896 г. в городе с населением 4786 жителей насчитывалось 300 домов, из них только 50 каменных.

В это же время в городе было построено большое количество новых деревянных домов дачного типа: с прокладкой железной дороги Ораниенбаум стал одним из самых популярных дачных пригородов Петербурга. Стилистика частных домов была самой разнообразной, нередко эклектичной; в архитектуре переплелись «русские», «швейцарские», «готические» и другие элементы. Многие из них спроектировал К.Г. Прейс, сын ораниенбаумского дворцового архитектора Г.А. Прейса.

В Ораниенбауме, как и в предыдущую эпоху, ведется интенсивное строительство воинских казарм и военных сооружений. Во второй половине XIX - начале XX веков на Дворцовом проспекте, Еленинской улице и ряде других улиц возводятся новые каменные, как правило, трехэтажные, здания аналог «доходных домов» Петербурга, где располагались магазины, трактиры, гостиницы, присутственные места и ведомства (илл.12,17,18,19,20). Город заметно благоустраивался. Тротуары, бульвары, каменные мосты возводились в основном на добровольные пожертвования купцов и домовладельцев. К 1917 г. число жителей в городе увеличилось до 7 000 человек.

В конце XIX - начале XX веков Ораниенбаум стал точкой притяжения множество известных людей и исторически значимых личностей. В самом городе и его предместьях они снимают летние дачи¹⁶. Так в 1882 г. на одной из таких дач в городе Ораниенбауме родился Игорь Фёдорович Стравинский.

Во время Великой Отечественной войны в Ораниенбауме был устроен Ораниенбаумский плацдарм, благодаря чему дворцовые постройки пострадали меньше, чем в Петродворце.

В 1948 г. город переименовали в Ломоносов.

В 1981 г. за мужество и героизм, проявленные в годы блокады защитниками Ораниенбаумского плацдарма, город Ломоносов был награжден орденом Отечественной войны I степени. В 2011 г. Ломоносову присвоено почетное звание «Город воинской славы»¹⁷.

Дворцовый проспект г. Ломоносова (Ораниенбаума).

Дворцовый проспект — центральный проспект в городе Ломоносове Петродворцового района Санкт-Петербурга. Проходит от линии Балтийской железной дороги до Краснофлотского шоссе.

¹⁴ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 330.

¹⁵ <https://statehistory.ru/3527/Fotografii-dorevolutsionnogo-Oranienbauma/>;

¹⁶ Летопись Ораниенбаума: История дворцового комплекса в документах, письмах, дневниках и воспоминаниях. 1710-1918/ Сост. М.А. Павлова. – СПб.: Историческая иллюстрация, 2015. – 448 с.

¹⁷ www/spbarcyives.ru

Первоначальное название — Копорская дорога — появилось в Ораниенбауме в 1710-х годах. Дорога включала в себя также Морскую улицу в Мартышкине и Ораниенбаумское шоссе в Петергофе (а по некоторым данным — также Петербургское шоссе в Пушкинском районе). Наименование связано с тем, что дорога вела к селу Копорье Кингисеппского района Ленинградской области. В 1780 году на участке от Кронштадтской улицы до Первомайской улицы была выделена Большая Городовая улица. Название дано, поскольку улица была центральной и самой большой в городе.

С 1790-х годов — Большой проспект (или Большая улица). Тогда же в его состав включили участок от Кронштадтской улицы до улицы Ломоносова. Также существовало название Главная улица. В 1800-х годах улица стала Большой Перспективной и была продлена от улицы Ломоносова до городских ворот. Улица имела нумерацию домов, противоположную нынешней.

В 1869 г. по инициативе великой княгини Екатерины Михайловны были даны новые наименования городским улицам. Появились такие улицы и проспекты, как - Дворцовый, Иликовский проспекты, Еленинская, Михайловская, Александровская, Владимирская¹⁸.

27 февраля 1869 года Большая Перспективная улица стала Дворцовым проспектом — по Большому Ораниенбаумскому дворцу, от которого тогда начиналась (ныне проспект к нему ведёт). С 1900-х годов участок Копорской дороги от переезда до городских ворот стал Петергофским шоссе, поскольку он ведёт в направлении Петергофа.

В 1913 году Дворцовый проспект переименовали в Романовский — в связи с 300-летием дома Романовых.

В марте 1917 года проспект стал Народным. В 1927 году его переименовали в проспект Юного Ленинца. Этот топоним обосновывался тем, что на этом проспекте в 1922 году формировались первые в городе детские коммунистические отряды.

В 1940-х годах к проспекту Юного Ленинца присоединили Петергофское шоссе. Тогда же нумерация домов была изменена на противоположную, то есть от переезда к Краснофлотскому шоссе. 13 января 1998 года проспекту вернули историческое название — Дворцовый¹⁹.

Жилой дом (Дворцовый пр., д.14/9)

На пересечении Дворцового пр. и ул. Ломоносова расположен бывший жилой дом постройки конца XIX века (скорее всего здание построено в начале XX века). Точная дата строительства здания и его автор неизвестны.

Рассматриваемый квартал, в котором расположен жилой дом на углу Дворцового проспекта и улицы Ломоносова (Дворцовый пр., 14/9, ли т. А) находился перед дачей Урусова и входил в первоначальные границы города. В 1759-1764 гг. на границе с бывшей «урусовой дачи», где начиналась Ораниенбаумская слобода были построены старые городские ворота в стиле барокко по проекту архитектора П.Патона. Судя по аксонометрическому плану Ораниенбаума П.А. де Сент-Илера 1775 г. на тот период это угловой участок был застроен (видимо, деревянными одноэтажными домами, как и вся

¹⁸ В.М. Игнатенко, Краеведческий музей г. Ломоносова, Улицы Ораниенбаума-Ломоносова, 30 марта 2020г., vk.com@lomonosovmuseum-ulicy-oranienbauma-lomonosova.

¹⁹ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. — СПб.: ЛИК, 2013. — С. 805. — 1136 с. — 2000 экз. — ISBN 978-5-86038-171-1.

окружающая застройка).²⁰

К 1832 году деревянная одноэтажная застройка на этом месте уже была утрачена. По плану города Ораниенбаум 1832 г., созданного офицерами генерального штаба²¹, угловой участок между Дворцовым проспектом и улицей Ломоносова к 1832 году не был застроен.

Этот участок пустовал и в 1867 году. На плане города Ораниенбаума 1867г. участок на углу Дворцового проспекта и улицы Ломоносова все еще не застроен²².

Активная застройка Дворцового проспекта началась во второй половине XIX века. Город по Дворцовому проспекту постепенно становился купеческим, застраивается доходными купеческими домами с трактирами, гостиницами и магазинами на первых этажах.

В деле ЦГА ф. Р-577, оп.2, д.2 (1917) указан как дом 4/5 принадлежащий Ветитневу Ивану Николаевичу. В делах ЦГИА ф.744, оп.1, д.8 (1917-1919) и ЦГА ф Р-577, оп.2, д.98 (1920) записан за потомственным гражданином Пятовым Лейбой Янкелевичем. Дворцовый пр. Ветитнев Иван Николаевич, пот. поч. гражд; № 4/5 1918 г. - имущество перешло к Пятову Лейбу Янкелевичу.²³

До революции часть первого этажа занимал магазин компании «Зингер», которая продавала швейные машины. Другую часть первого этажа занимал магазин часовых дел мастера по фамилии Черно. Здесь можно было купить или починить часы различных марок. Второй этаж занимал зубной врач Пятов (или Пястов), а на третьем этаже были жилые квартиры²⁴. Долгое время этот дом называли Домом Зингера, потому что на первом этаже находился магазин швейных машинок одноименной фирмы.²⁵

Национализирован в 1920 г. В советские времена это было главное здание почты, телеграфа и телефонной станции г. Ломоносова. На первом этаже располагались почтовое отделение и междугородний телефонный узел для жителей города. На двух других этажах - служебные помещения. Залы первого этажа были представительские. На угловом фасаде висели часы. Из воспоминаний: *«Хорошо помню это здание до 1955года. В советские времена это было главное здание почты, телеграфа и телефонной станции г. Ломоносова. На первом этаже располагались: почтовое отделение и междугородний телефонный узел для жителей города. На двух других этажах - служебные помещения. Залы первого этажа выглядели как представительские, а как выглядели другие этажи сказать не могу, так как доступ простых людей туда был невозможен. Позже пристроили примыкающее к этому зданию серое современное здание телефонной станции. А это старинное здание - дом Зингера постепенно забросили, так оно, разрушаясь и умирает... На фасаде, у входа висели часы. Они висели очень долго... пока здание еще эксплуатировала телефонная станция»*²⁶.

С запада по Дворцовому проспекту к зданию примыкает бывший доходный дом

²⁰ Аксонометрический план Ораниенбаума П.А. де Сент-Илера. 1775г. Фрагмент // ГМИ СПб. 1-А-584-к. Горбатенко С.Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. 2014. С.277.

²¹ Ораниенбаум. План города 1832 г., созданный офицерами генерального штаба (с корректировками 1840-ых гг.) РГВИА. Фрагмент // Горбатенко С.Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. 2014.

²² План города Ораниенбаум. 1867г. Фрагмент//РНБ Отдел картографии К 5-0 1/67.

²³ Рег. № Г.Х. ЦГИА СПб 396.

²⁴ В.М. Игнатенко, Краеведческий музей г. Ломоносова, Улицы Ораниенбаума-Ломоносова, 30 марта 2020г., vk.com>@lomonosovmuseum-ulicv-oranienbauma-lomonosova.

²⁵ В. Журавлев, «О возникновении города Ораниенбаума», Балтийский ЛУЧ № 18/ 3 мая 2019 года.

²⁶ <http://www.citywalls.ru>.

А.В. Пластовского, который до 1917 г. года был двухэтажным, построен в конце XIX века с оформлением фасадов в стиле эклектика. Надстроен третьим этажом в советское время. Дом принадлежал купцу Пластову. На первом этаже находилось торговое заведение хозяина дома, второй этаж занимал сам купец.

С юга по улице Ломоносова к зданию примыкает (через переходную галерею с проездом в уровне 3-его этажа) современное здание телефонной станции, которое было построено в 1970-ые гг. на месте старой деревянной застройки.

Бывший жилой дом на углу Дворцового пр. и ул. Ломоносова перестраивался при его приспособлении под телефонную станцию и при последующем капитальном ремонте. В 1963 году проводились работы по обследованию и капитальному ремонту здания. При капитальном ремонте часть деревянных балок перекрытий была заменена на металлические. Тогда же была заменена стропильная система крыши (установлены стойки, подкосы из круглого леса, стропильные ноги из двух спаренных досок толщ. 50мм), были заменены деревянные оконные и балконные заполнения, кроме дверных филенчатых полотен на центральном входе со стороны Дворцового проспекта. Новые перегородки также были установлены в 1963 году. Они состояли из деревянных элементов каркаса, по каркасу и обрешетке перегородок была выполнена монолитная штукатурка и установлены гипсокартонные листы.

В 1993 году здание было обследовано фирмой Сбс «Стройбытсервис» для выполнения последующих работ по разработке проекта капитального ремонта с частичной реконструкцией.²⁷ Технический отчет, включающий обмерные чертежи, материалы инженерных обследований и фотофиксацию были согласованы с УКГИОП 16 апреля 1993 г. В отчете отмечается, что здание ранее принадлежало Ломоносовскому районному цеху связи, и что отсутствие эксплуатации здания является следствием массового разрушения кирпичных перемычек, облицовочного кирпича и штукатурки. Работы по проекту выполнены не были и дом оказался заброшенным.

В 2005-2007 гг. разрабатывалась проектная документация капитального ремонта и приспособления здания для Федерального районного суда. В 2005 г. фирмой ООО «Архитектурная мастерская – АРСОН» было проведено техническое обследование с целью определения состояния несущих конструкций. В 2007 г. фирмой ООО «Ленмонтаж» был разработан рабочий проект на капитальный ремонт здания Ломоносовского районного суда г. Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: СПб, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9А по заданию Управления судебного департамента в г. Санкт-Петербурге.²⁸ Проектная документация разрабатывалась также на основании АРЗ КГИОП от 05.12.2005 №2-8197-1. Проект согласован с КГИОП 25 мая 2007 г. Работы по капитальному ремонту с приспособлением здания не производились.

С 2011 года здание находилось в ведении ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» при Росимуществе. Оно было передано ему «в крайне неудовлетворительном состоянии, подвергшееся сильному разрушению». Дирекция натянула на фасад со стороны Дворцового проспекта плакат с изображением дома. Других работ по реконструкции и реставрации здания не проводилось.

²⁷ Архив КГИОП. Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.2, Обмерные чертежи марки АС, Сбс «Стройбытсервис», 1993г., п-616-Г-6, пр.-136, 137, 138.

²⁸ Архив КГИОП. Рабочий проект на капитальный ремонт здания Ломоносовского районного суда г. Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: СПб, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9А, ООО «Ленмонтаж», 2007г., п-616-Г-6, пр.- 4а.

В 2019 г. Государственная компания «Дом.рф» выставила на торги участок в Ломоносове с вновь выявленным объектом культурного наследия на Дворцовом проспекте, 14/9. В настоящее время здание находится в собственности частного лица.

В 2023-2024 гг., самовольно были проведены работы по капитальному ремонту, реставрации и приспособления здания для современного использования.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент аксонометрического план Ораниенбаума П.А. де Сент-Илера. 1775 г. // Горбатенко С.Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. 2014. С.277.
2. Фрагмент плана Санкт-Петербургской губернии городу Ораниенбауму. 1784 г. // Книга чертежей и рисунков (Планы городов) Полное собрание законов Российской империи. Санкт-Петербург: 1839. Российская национальная библиотека (РНБ).
3. Фрагмент плана окружностей Ораниенбаума и Петергофа. 1804 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент топографической карты окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. Карта окрестностей Санкт-Петербурга составлена под руководством генерал-лейтенанта Шуберта и гравирована при Военно-топографическом депо в 1831 году. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана города Ораниенбаум 1832 г., созданный офицерами генерального штаба (с корректировками 1840-ых гг.) // Горбатенко С.Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. 2014.
6. Фрагмент генплана г. Ораниенбаума с показом воинских зданий, Схема перерисована с оригинала, хранящегося в фондах РГВИА. // Из статьи Журавлева В. «О возникновении города Ораниенбаума», Балтийский ЛУЧ №8, 22 февраля 2019г.
7. Фрагмент топографической карты пространства от г. Ораниенбаума до Красного Села Шуберт, Фёдор Фёдорович. 1827г. // Санкт-Петербург. Военно-топографическое депо. Отдел картографии. РНБ К 2-Зап 6/75.
8. Фрагмент плана местоположению для маневров между Петергофом и деревнею Бронною 1840 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Фрагмент топографической карты частей Санкт-Петербургской и Выборгской губернии. 1860г. // РНБ Отдел картографии К 2-ЗАП/90-8.
10. Фрагмент плана города Ораниенбаум. 1867 г. //РНБ Отдел картографии К 5-0 1/67.
11. Фрагмент военно-топографической карты С.-Петербургской губернии 1890 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
12. Фрагмент плана Ораниенбаума, литография М.В. Козловской, 1915 год. Масштаб - в английском дюйме 150 сажен. // РНБ. ВВК-код Д18(2Р31-8Пет-2)3К.
13. Фрагмент спутниковой карты Кронштадта 1965 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
14. Фрагмент спутниковой карты от Стрельны до Шепелёво 1972 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
15. Фрагмент спутниковой карты от Ленинграда 1975 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
16. Фрагмент спутниковой карты Google Earth, 2004 г. — «Google Earth» – спутниковые изображения всей земной поверхности [Электронный ресурс]. URL: <https://earth.google.com/>
17. Ораниенбаум с пожарной каланчи. 1900 - 1910 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1691702>.

18. Ораниенбаума. Дворцовый пр., 26 апреля 1902 год. Центральная часть Дворцового проспекта. Чётная сторона. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/397169>

19. Вид на Ораниенбаум с колокольни Михайловского собора. 1907 - 1911 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1230926>.

20. Ораниенбаум. Дворцовый проспект. 1912 - 1914 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1834326>.

21. Ораниенбаум. Дворцовый проспект. Почтовая открытка. (нач. XX века)

22. Воронка от снаряда, упавшего у собрания Пулеметных курсов на Народном проспекте. 1921 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/919378>.

23. Здание центральной почты, телеграфа и телефонной станции г. Ломоносова. (на фото слева). Фото - начало 1960-х гг. — Жилой дом ("Дом Зингера") - Главпочтамт г. Ломоносова. Телефонная станция // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house18386.html>.

24. Проспект Юного Ленинца. 1965 - 1975 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1241841>.

25. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Фрагмент лицевого фасада по Дворцовому проспекту (световые оси 1-5). Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.1, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-138.

26. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Фрагмент лицевого фасада по Дворцовому проспекту (световые оси 5-11). Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.1, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-138.

27. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Фрагмент лицевого фасада по Дворцовому проспекту (световые оси 8-13). Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.1, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-138.

28. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Фрагмент углового фасада -2-ой и 3-ий этажи. Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.1, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-138.

29. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Фрагмент углового фасада -1-ый и 2-ой этажи. Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.1, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-138.

30. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Дворовый фасад. Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.1, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-138.

31. 2002 г. — «VK» – социальная сеть [Электронный ресурс]. URL: <https://vk.com>.

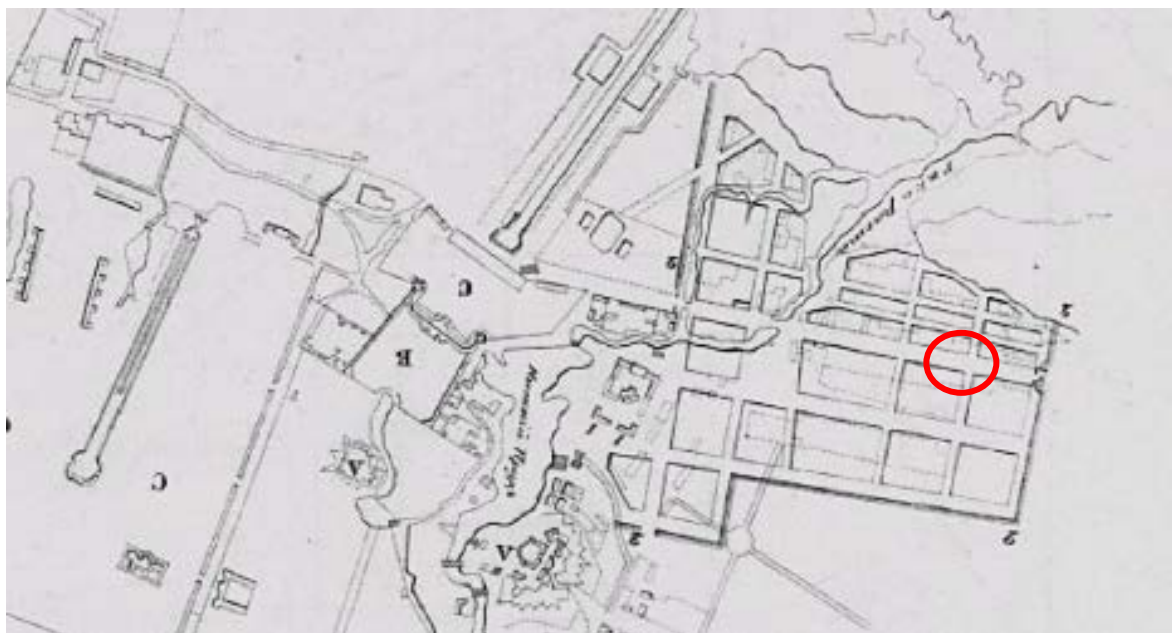
32. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9. «Жилой дом». Общий вид здания. 2010 г. // Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

33. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Лицевой фасад по Дворцовому пр. Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.2. Обмерные чертежи, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-136.

34. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Дворовый фасад. Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.2. Обмерные чертежи, Сбс «Стройбытсервис», 1993 г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-136.



1. Фрагмент аксонометрического план Ораниенбаума П.А. де Сент-Илера. 1775 г. // Горбатенко С.Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. 2014. С.277.



2. Фрагмент плана Санкт-Петербургской губернии городу Ораниенбауму. 1784 г. // Книга чертежей и рисунков (Планы городов) Полное собрание законов Российской империи. Санкт-Петербург: 1839. Российская национальная библиотека (РНБ).



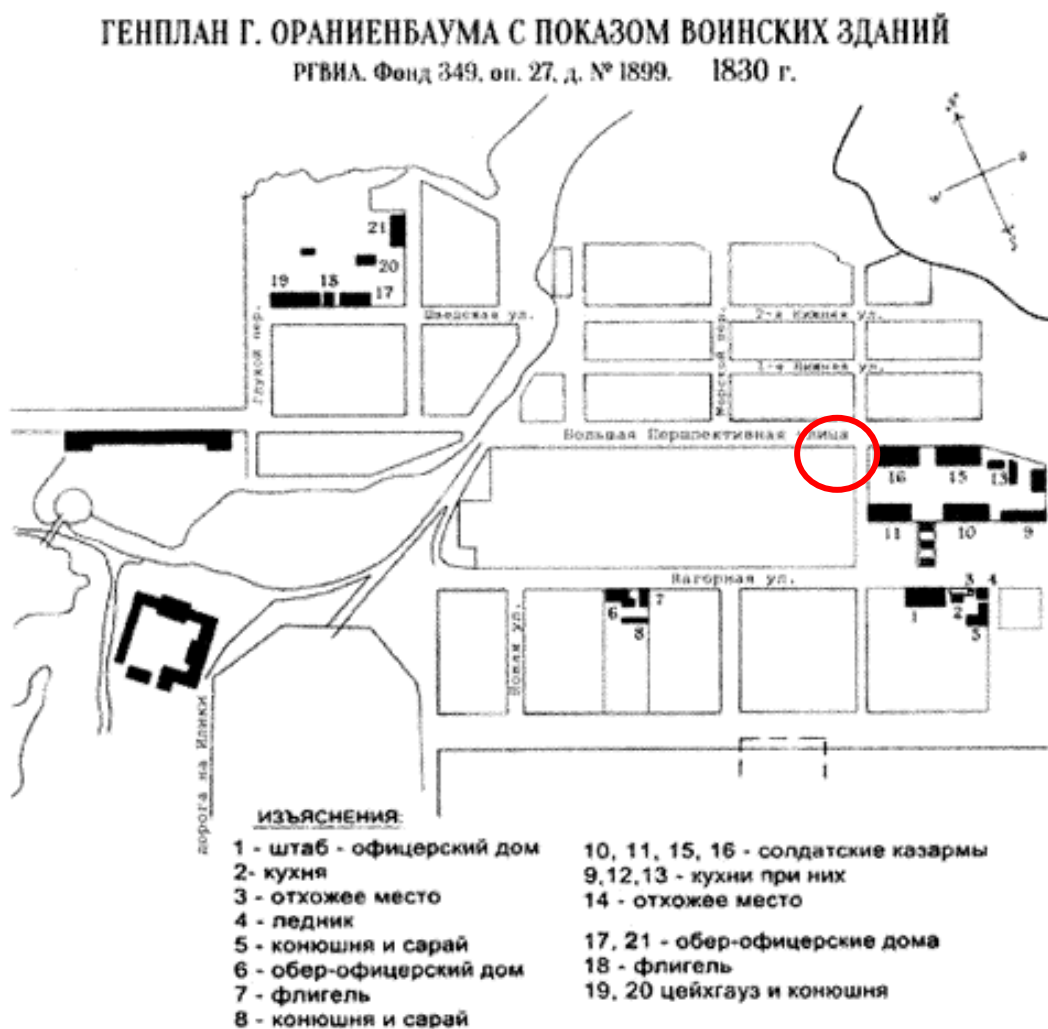
3. Фрагмент плана окружностей Ораниенбаума и Петергофа. 1804 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент топографической карты окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. Карта окрестностей Санкт-Петербурга составлена под руководством генерал-лейтенанта Шуберта и гравирована при Военно-топографическом депо в 1831 году. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана города Ораниенбаум 1832 г., созданный офицерами генерального штаба (с корректировками 1840-ых гг.) // Горбатенко С.Б. Архитектура Ораниенбаума. Западная дистанция Петергофской дороги. 2014.



6. Фрагмент генплана г. Ораниенбаума с показом воинских зданий, Схема перерисована с оригинала, хранящегося в фондах РГВИА. // Из статьи Журавлева В. «О возникновении города Ораниенбаума», Балтийский ЛУЧ №8, 22 февраля 2019г.



7. Фрагмент топографической карты пространства от г. Ораниенбаума до Красного Села Шуберт, Фёдор Фёдорович. 1827 г. // Санкт-Петербург. Военно-топографическое депо. Отдел картографии. РНБ К 2-Зап 6/75.



8. Фрагмент плана местоположению для маневров между Петергофом и деревнею Бронною 1840 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. Фрагмент топографической карты частей Санкт-Петербургской и Выборгской губернии. 1860г. // РНБ Отдел картографии К 2-3АП/90-8.



10. Фрагмент плана города Ораниенбаум. 1867 г. //РНБ Отдел картографии К 5-0 1/67.



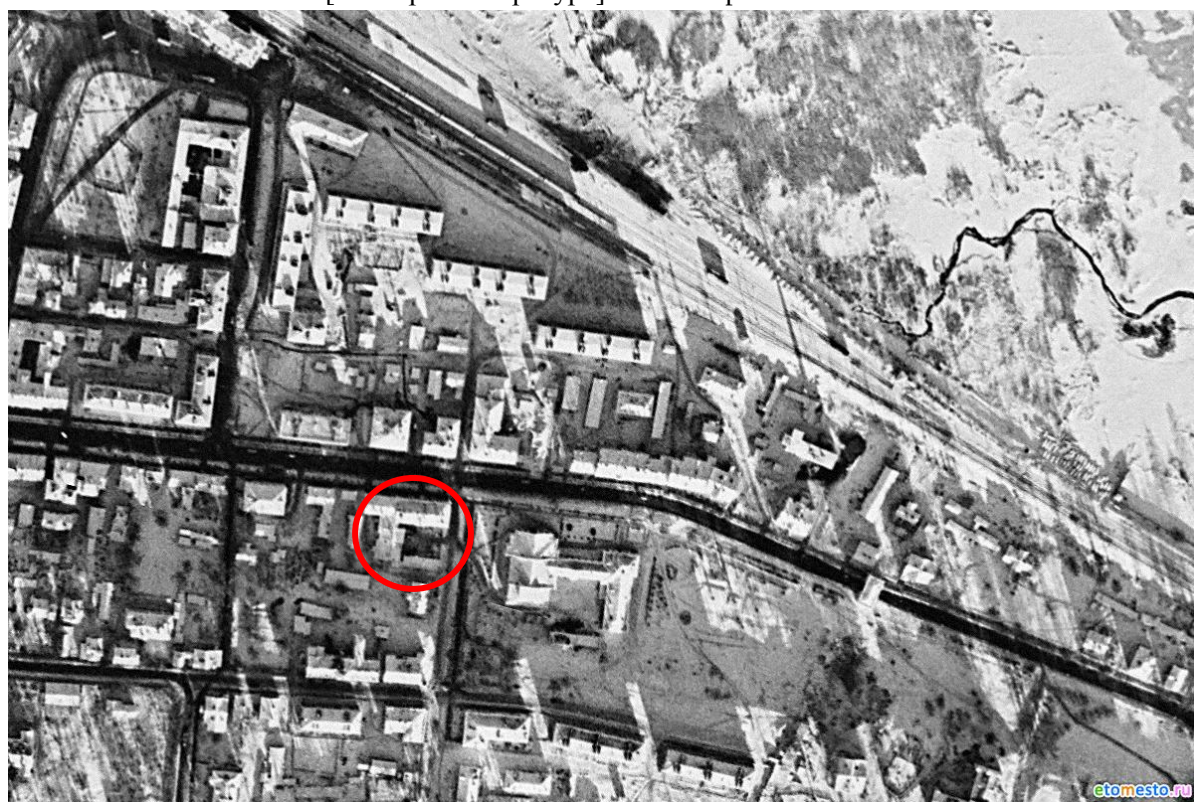
11. Фрагмент военно-топографической карты С.-Петербургской губернии 1890 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



12. Фрагмент плана Ораниенбаума, литография М.В. Козловской, 1915 год. Масштаб - в английском дюйме 150 сажен. // РНБ. ВВК-код Д18(2Р31-8Пет-2)ЗК.



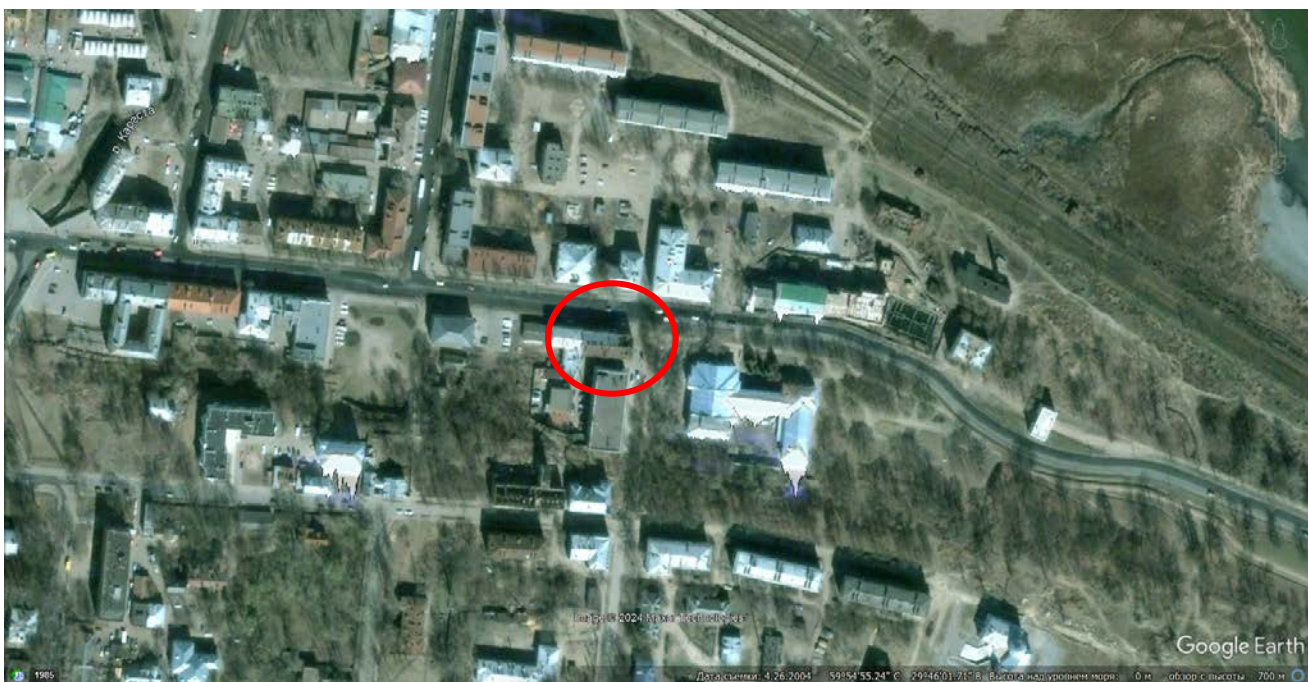
13. Фрагмент спутниковой карты Кронштадта 1965 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



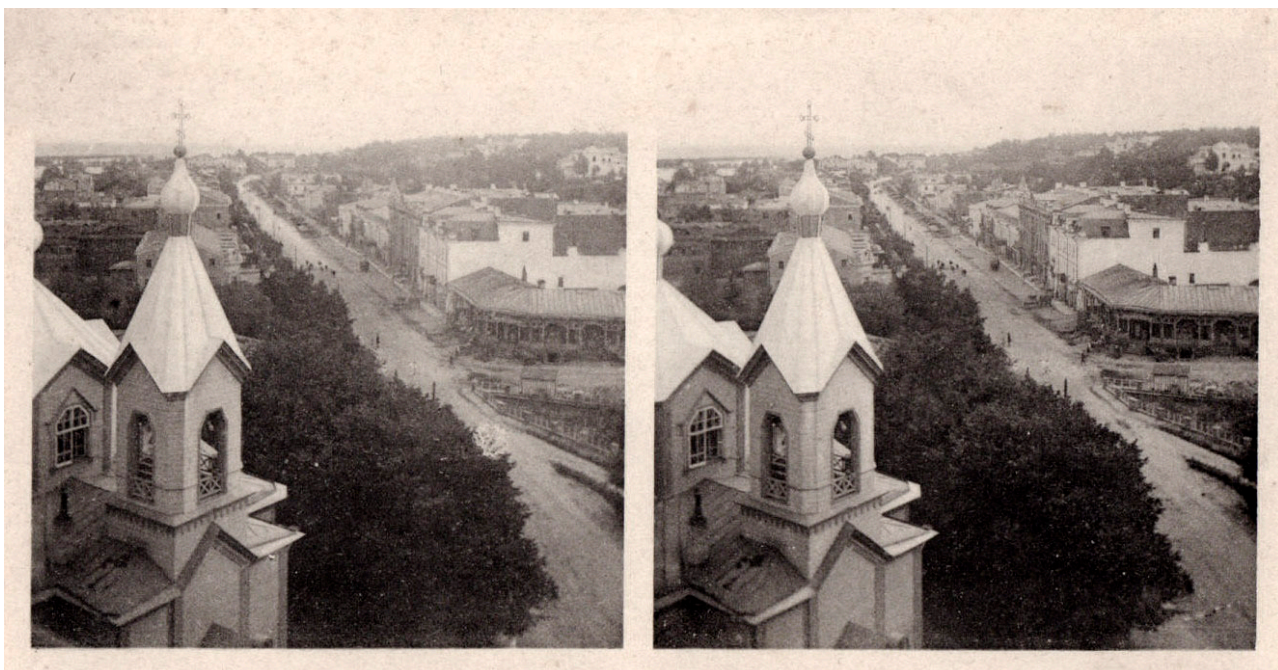
14. Фрагмент спутниковой карты от Стрельны до Шепелёво 1972 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



15. Фрагмент спутниковой карты от Ленинграда 1975 года. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



16. Фрагмент спутниковой карты Google Earth, 2004 г. — «Google Earth» – спутниковые изображения всей земной поверхности [Электронный ресурс]. URL: <https://earth.google.com/>



17. Ораниенбаум с пожарной каланчи. 1900 - 1910 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1691702>.



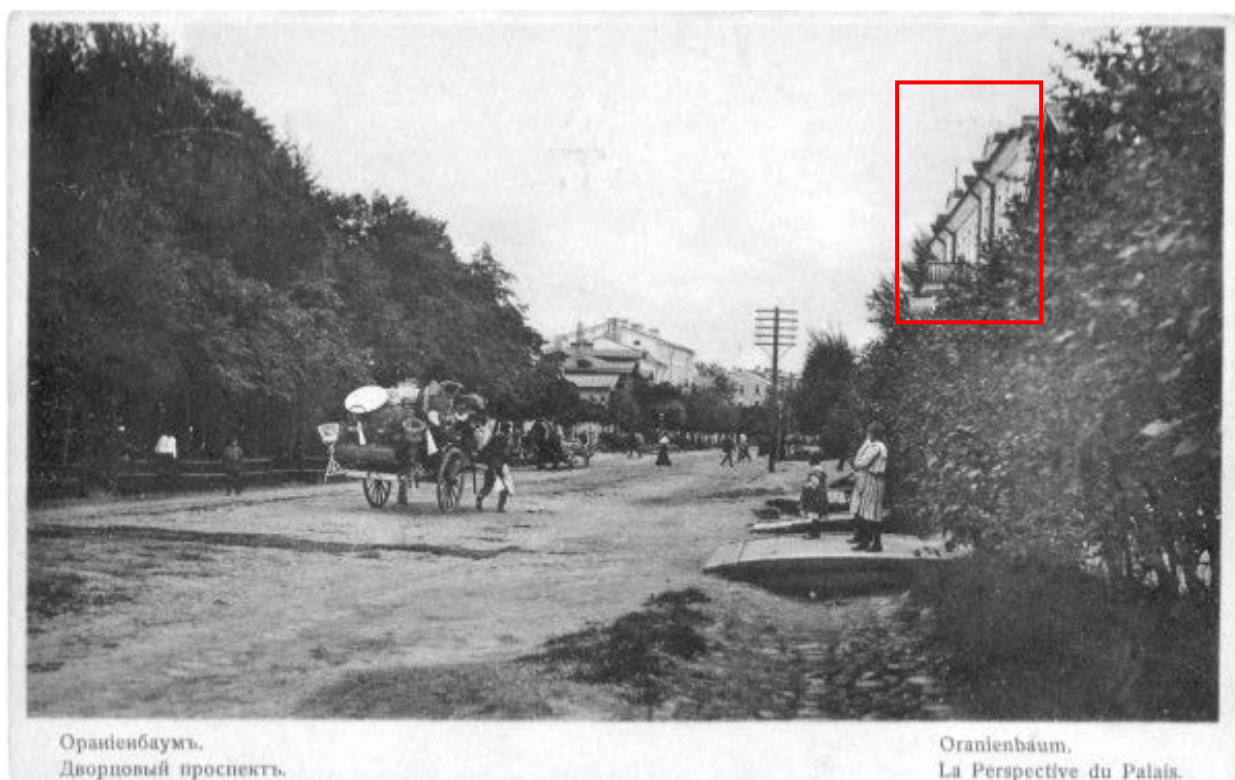
18. Ораниенбаум. Дворцовый пр., 26 апреля 1902 год. Центральная часть Дворцового проспекта. Чётная сторона. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/397169>



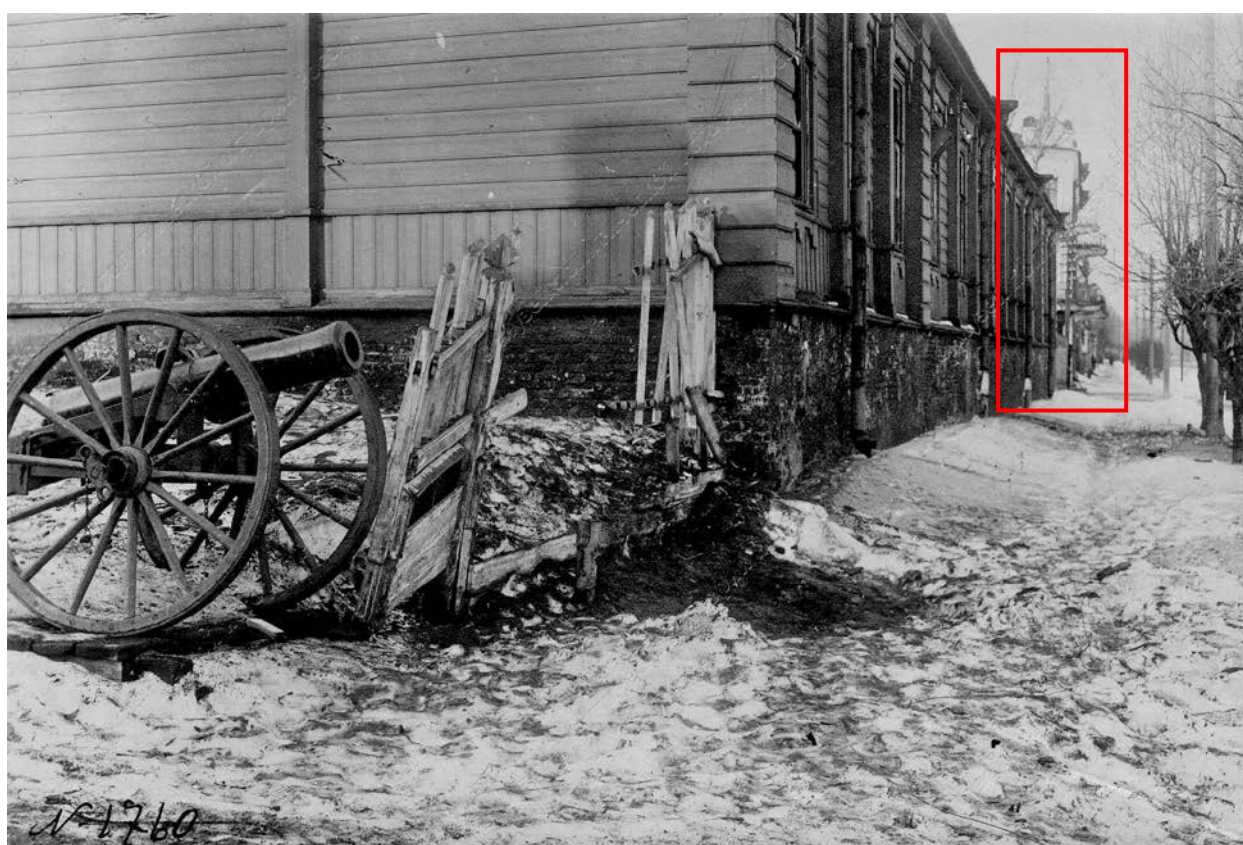
19. Вид на Ораниенбаум с колокольни Михайловского собора. 1907 - 1911 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1230926>.



20. Ораниенбаум. Дворцовый проспект. 1912 - 1914 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1834326>.



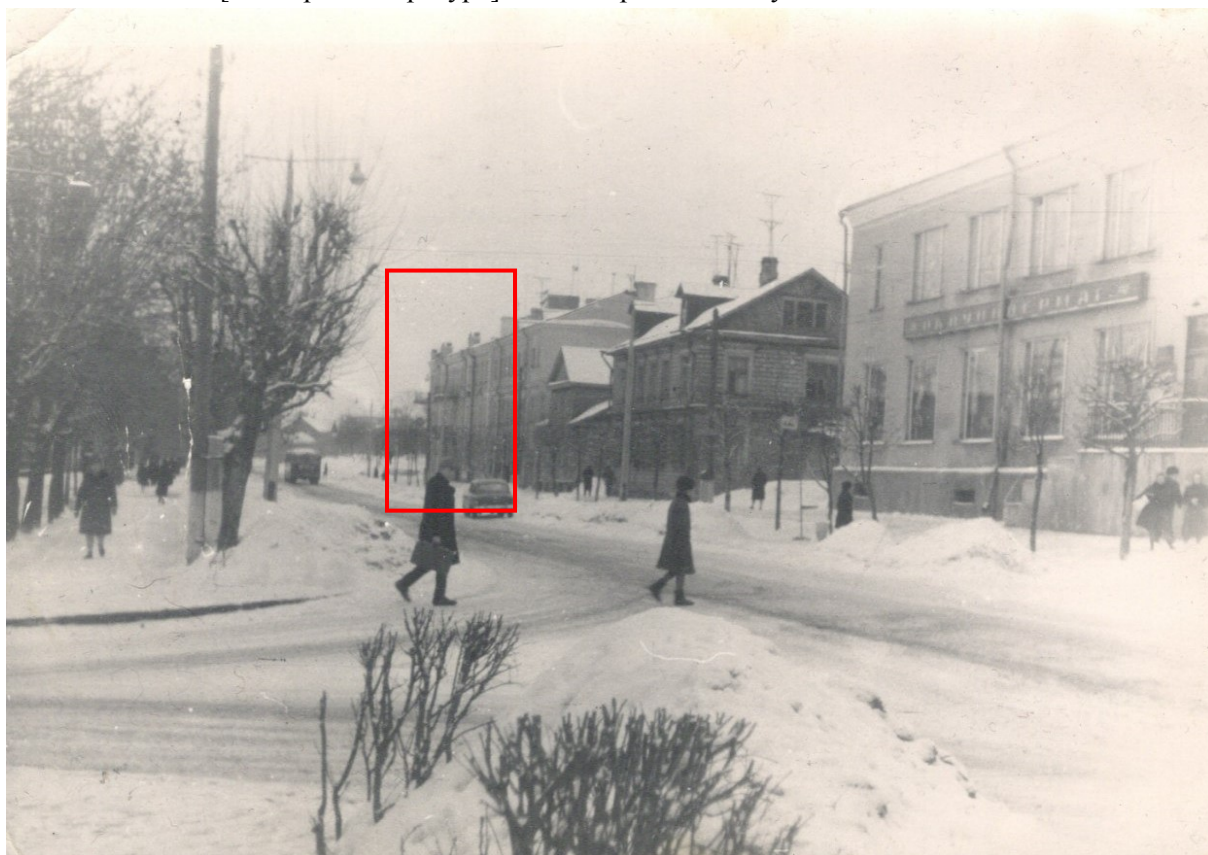
21. Ораниенбаум. Дворцовый проспект. Почтовая открытка. (нач. XX века)



22. Воронка от снаряда, упавшего у собрания Пулеметных курсов на Народном проспекте. 1921 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/919378>.



23. Здание центральной почты, телеграфа и телефонной станции г. Ломоносова. (на фото слева). Фото - начало 1960-х гг. — Жилой дом ("Дом Зингера") - Главпочтамт г. Ломоносова . Телефонная станция // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house18386.html>.



24. Проспект Юного Ленинца. 1965 - 1975 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1241841>.



25. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Фрагмент лицевого фасада по Дворцовому проспекту (световые оси 1-5). Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.1, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-138.



26. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Фрагмент лицевого фасада по Дворцовому проспекту (световые оси 5-11). Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.1, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-138.



27. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Фрагмент лицевого фасада по Дворцовому проспекту (световые оси 8-13). Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.1, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-138.



28. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Фрагмент углового фасада -2-ой и 3-ий этажи. Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.1, Сбс «Стройбытсервис», 1993г.// Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-138.



29. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Фрагмент углового фасада -1-ый и 2-ой этажи. Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.1, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-138.



30. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Дворовый фасад. Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.1, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-138.



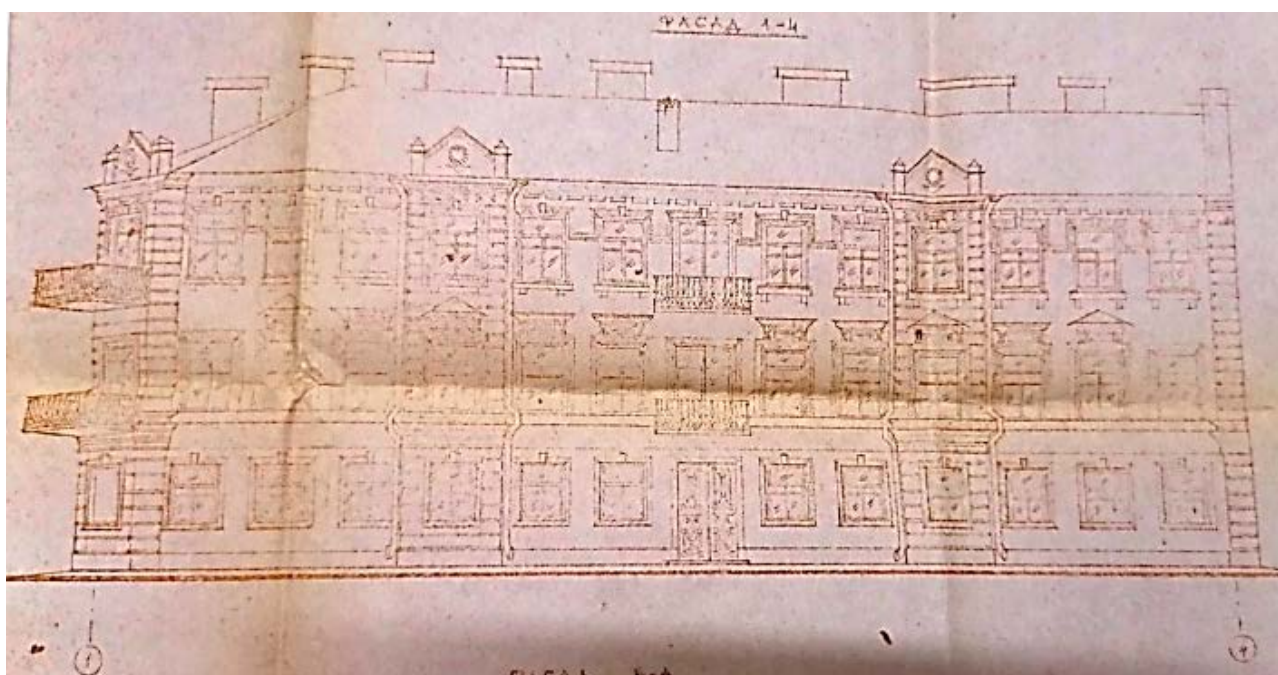
31. 2002 г. — «VK» — социальная сеть [Электронный ресурс]. URL: <https://vk.com>.



32. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9. «Жилой дом». Общий вид здания. 2010 г. // Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



33. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Дворовый фасад.
Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.2. Обмерные чертежи, Сбс
«Стройбытсервис», 1993 г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-136.



34. СПб., г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.14/9 (пр. Юного Ленинца). Лицевой фасад по
Дворцовому пр. Технический отчет. Инженерное обследование здания. Кн.2. Обмерные
чертежи, Сбс «Стройбытсервис», 1993г. // Архив КГИОП, п-616-Г-6, пр.-136.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов,
Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург,
Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) от
24.11.2025 г.**

Фотофиксация выполнена Симкиной С.А.

Аннотация

Фото 1 Северный и восточный фасады выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

Фото 2 Северный и восточный фасады выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

Фото 3 Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

Фото 4 Фрагменты северного и восточного фасадов выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

Фото 5 Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

Фото 6 Северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

Фото 7 Фрагмент южного фасада и восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

Фото 8 Фрагмент южного фасада и восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

Фото 9 Южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

Фото 10 Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

Фото 11 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (1-й этаж)

Фото 12 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (1-й этаж)

Фото 13 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (1-й этаж)

Фото 14 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (1-й этаж)

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии





Фото 1 Северный и восточный фасады выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А



Фото 2 Северный и восточный фасады выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А



Фото 3 Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А



Фото 4 Фрагменты северного и восточного фасадов выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А



Фото 5 Фрагмент северного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А



Фото 6 Северный фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А



Фото 7 Фрагмент южного фасада и восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А



Фото 8 Фрагмент южного фасада и восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

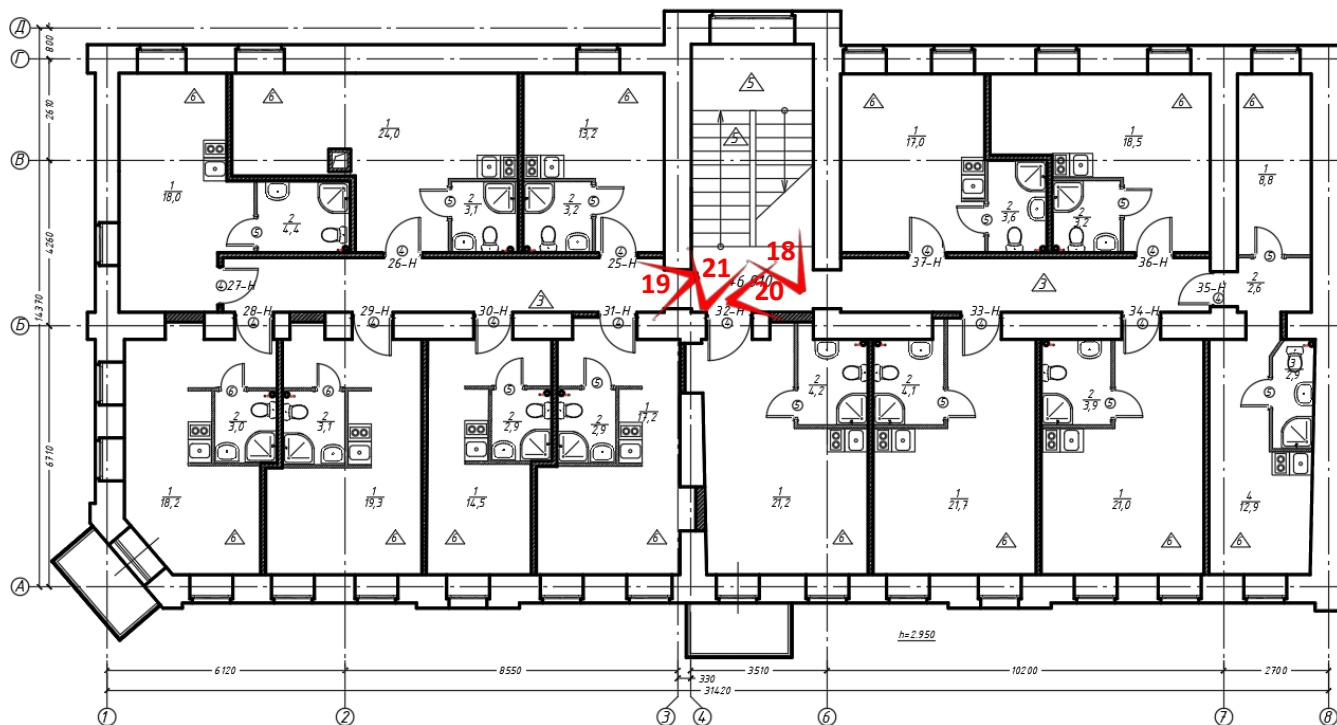


Фото 9 Южный фасад выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

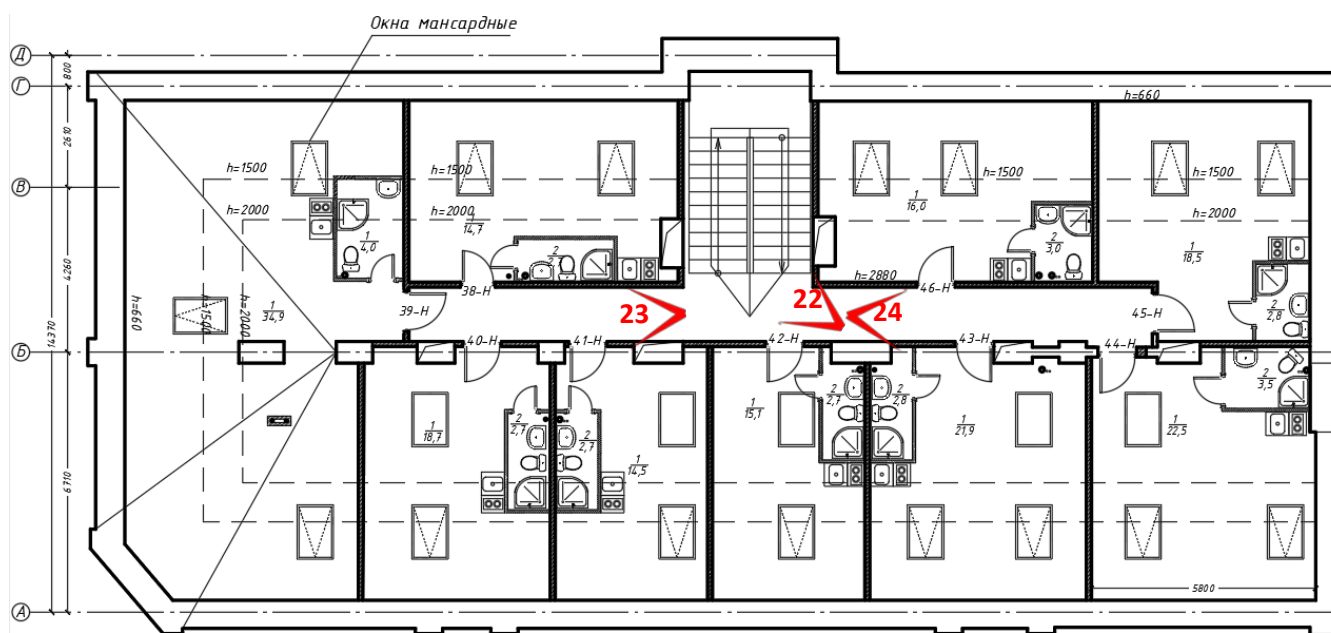


Фото 10 Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А

План 2-го этажа



План 3-го этажа



План мансардного этажа

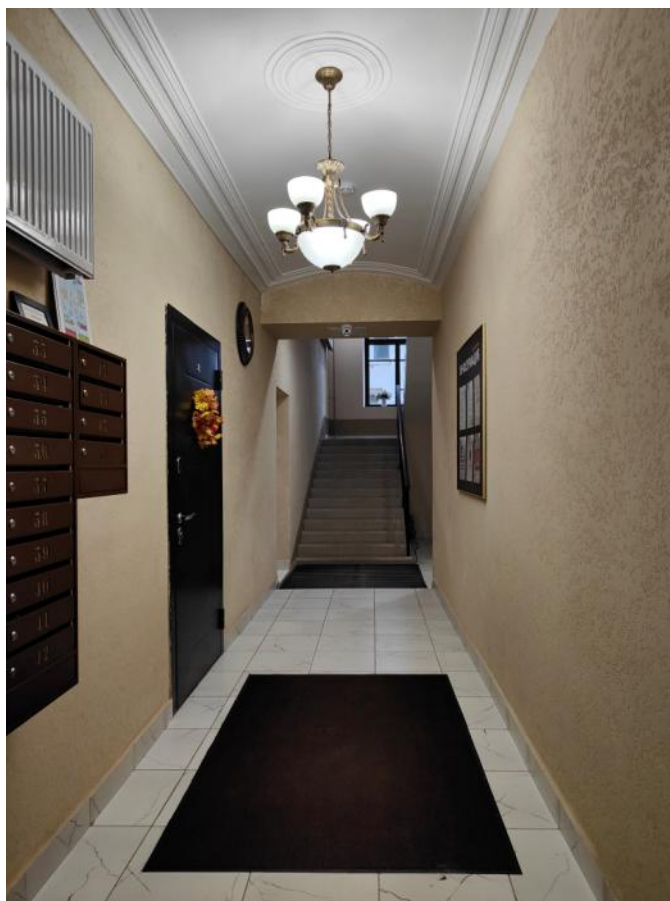


Фото 11 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (1-й этаж)



Фото 12 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (1-й этаж)



Фото 13 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (1-й этаж)



Фото 14 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (1-й этаж)

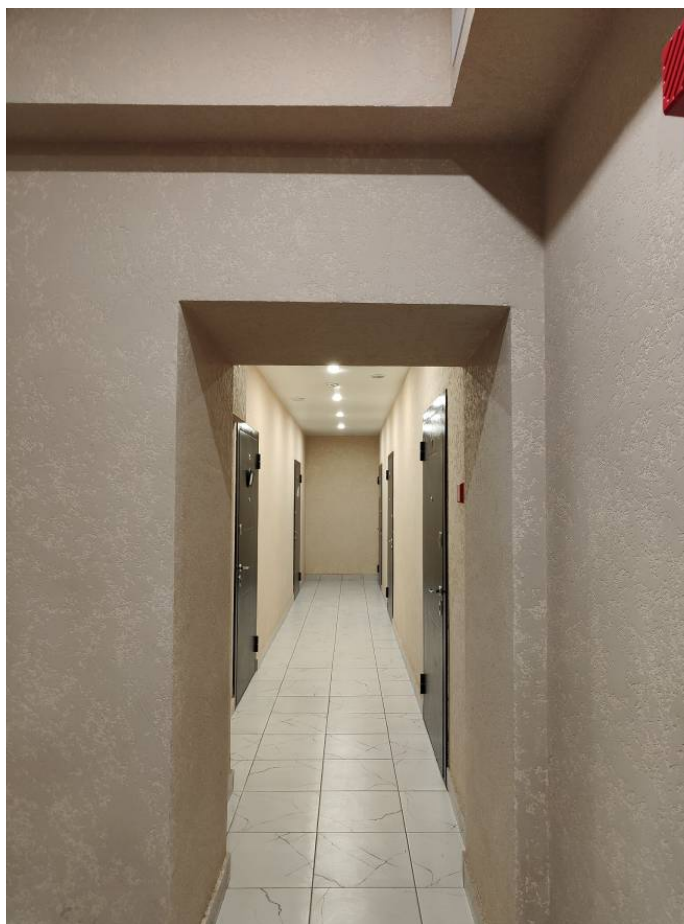


Фото 15 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (1-й этаж)

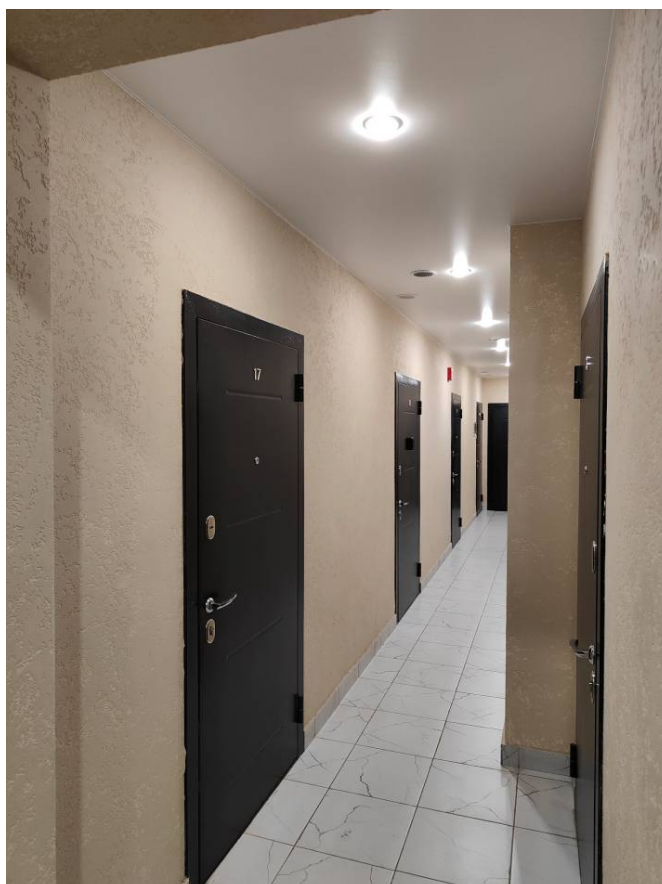


Фото 16 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (2-й этаж)

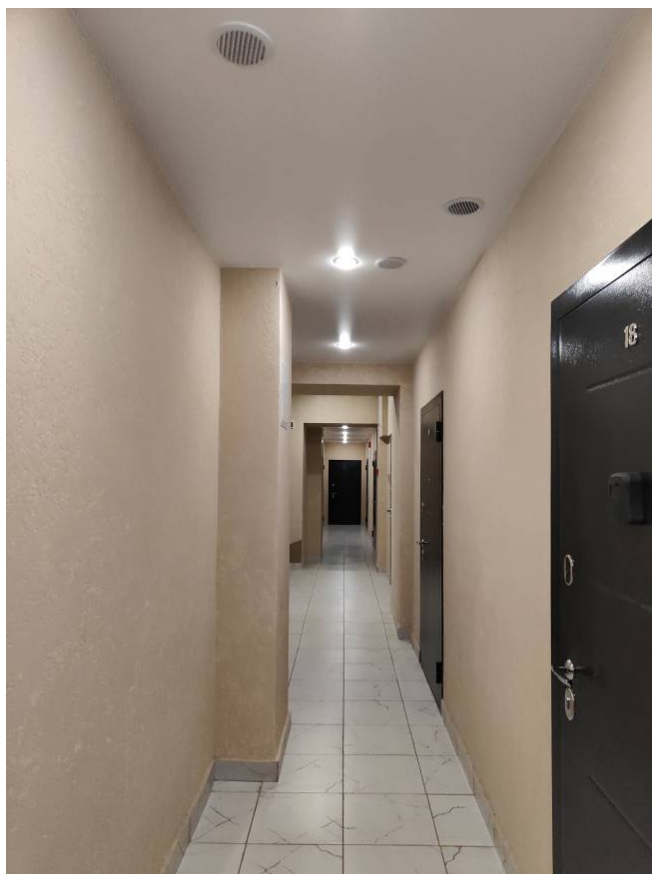


Фото 17 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (2-й этаж)



Фото 18 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (3-й этаж)

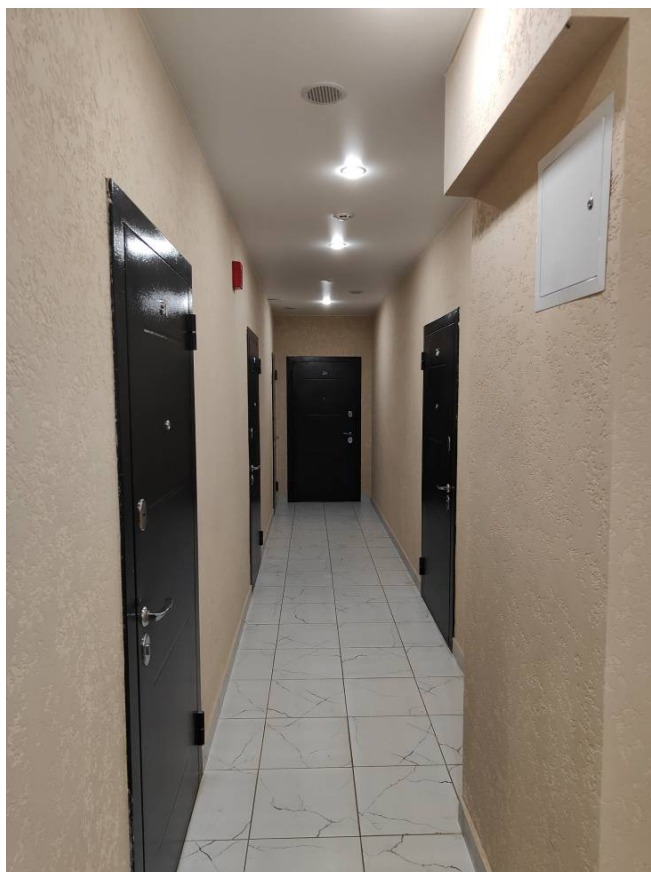


Фото 19 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (3-й этаж)

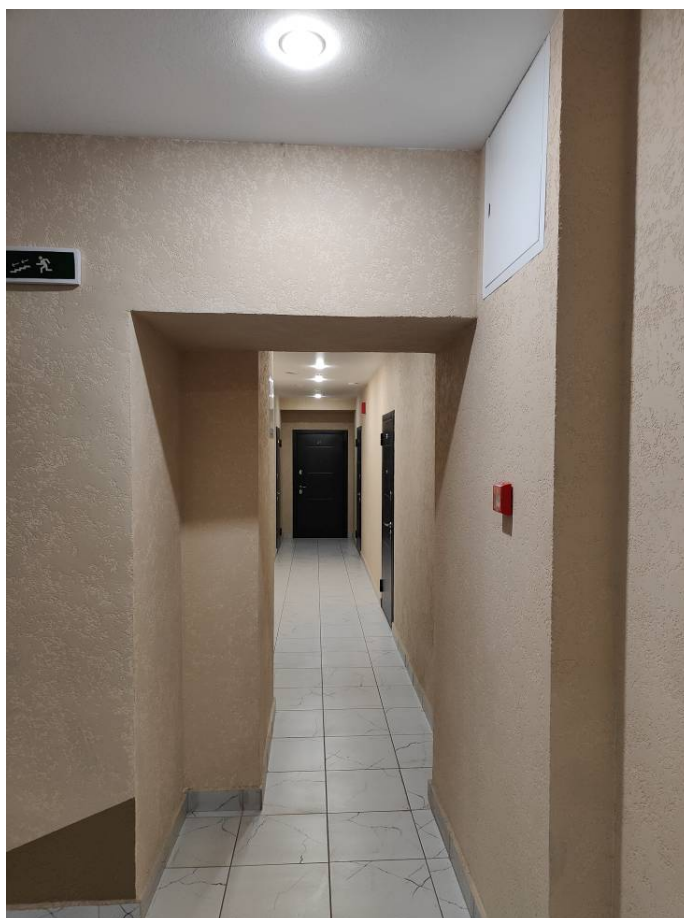


Фото 20 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (3-й этаж)

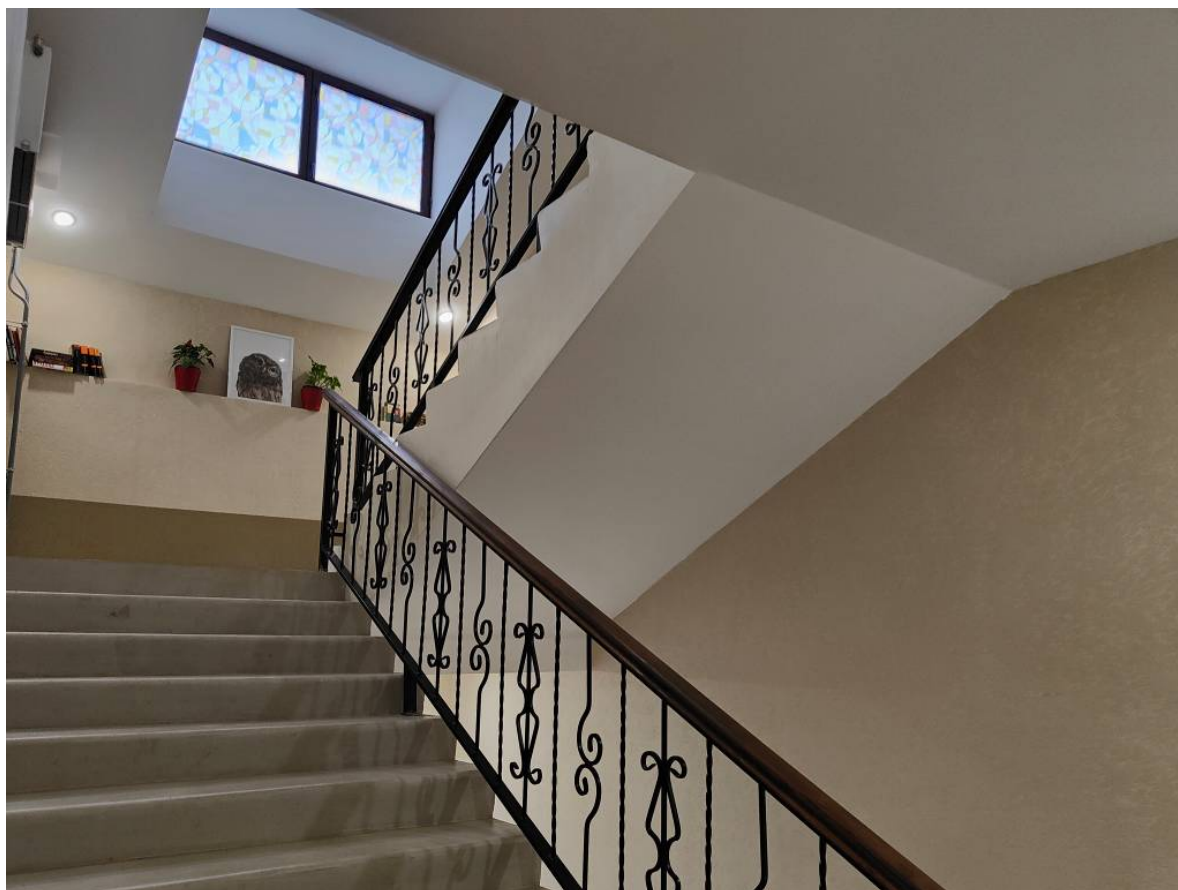


Фото 21 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (3-й этаж)



Фото 22 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (мансардный этаж)

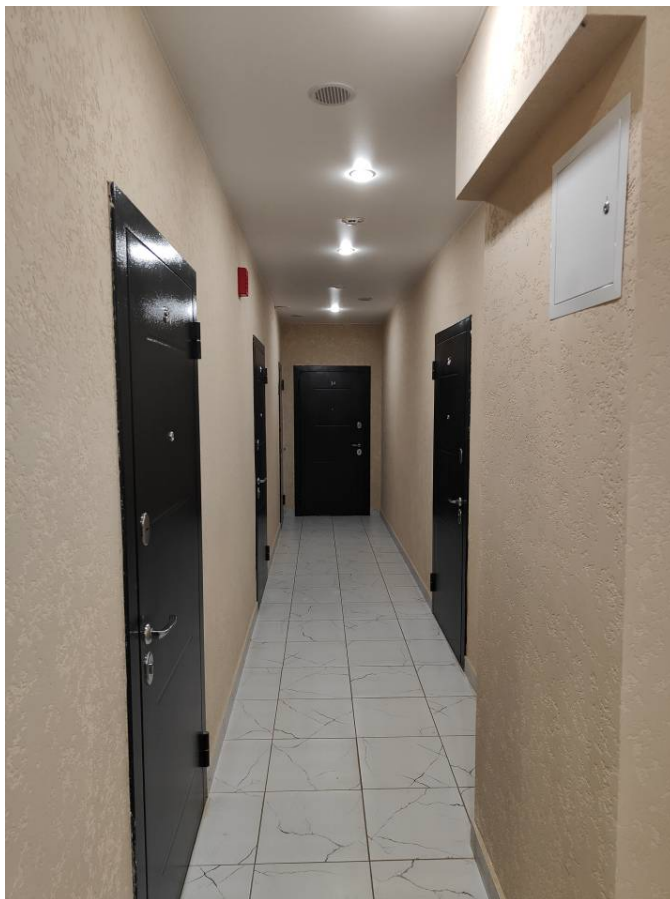


Фото 23 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (мансардный этаж)



Фото 24 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (мансардный этаж)



Фото 25 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (подвал)



Фото 26 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (подвал)



Фото 27 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (подвал)

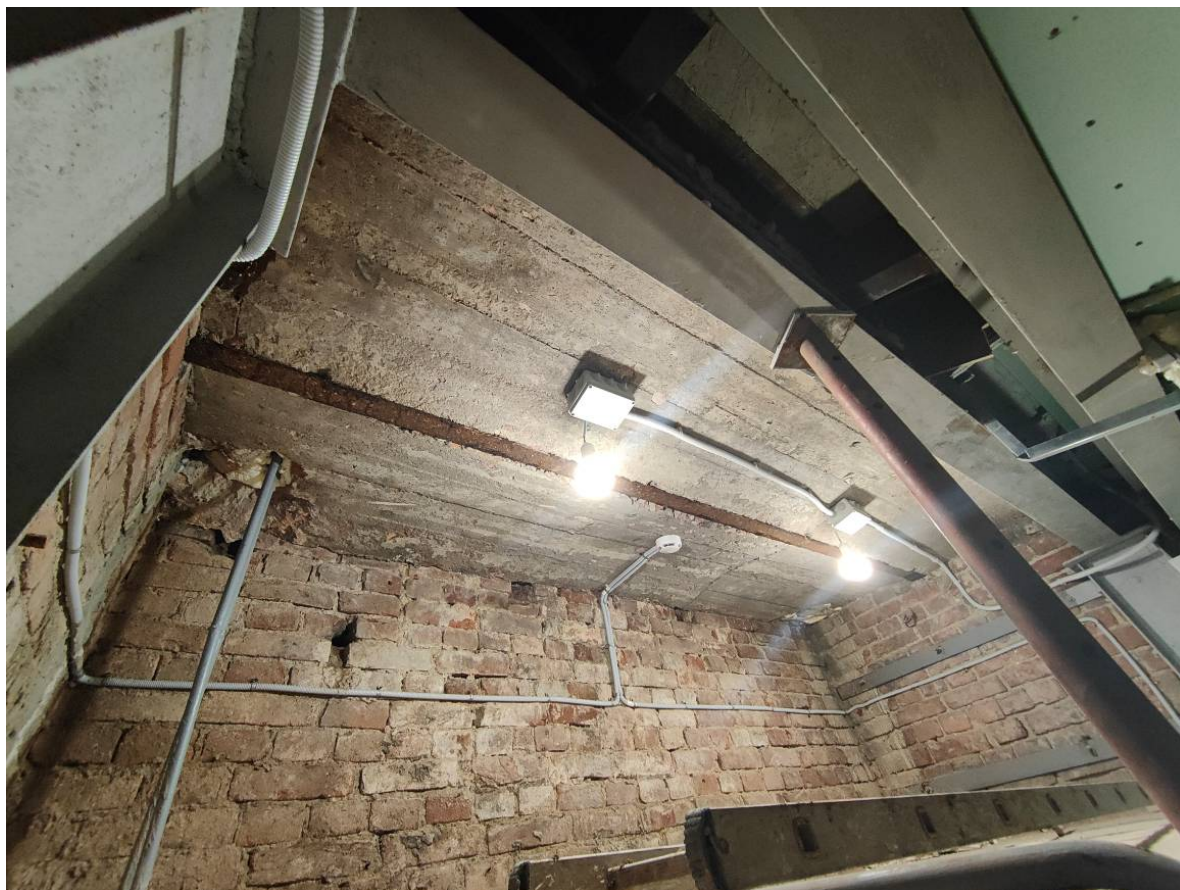


Фото 28 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (подвал)

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

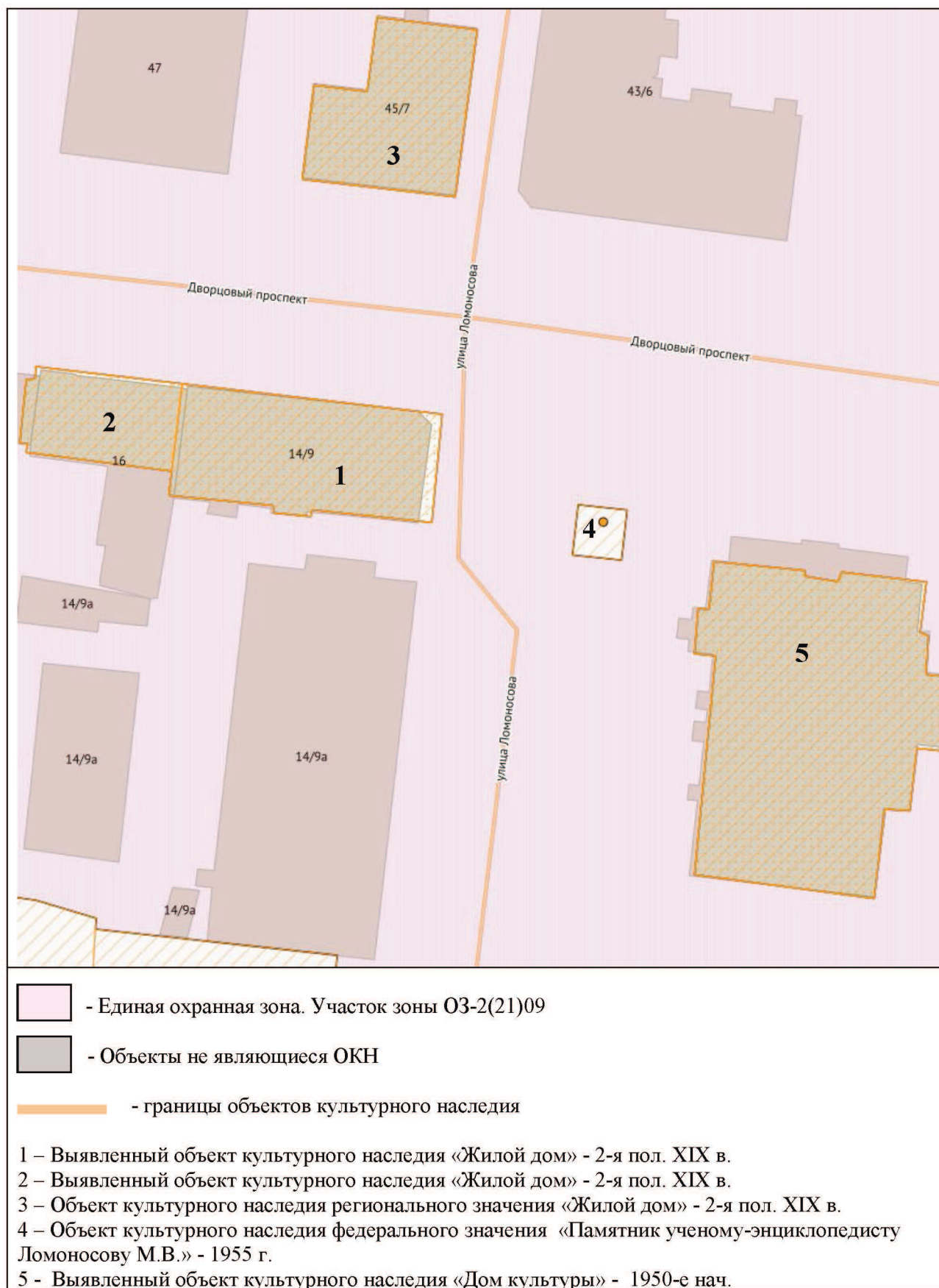
Ломоносовский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1003	Жилой дом	2-я половина XIX века	автор не установлен	Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9	аварийное	-"

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.01.2024

№ 115-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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 и в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

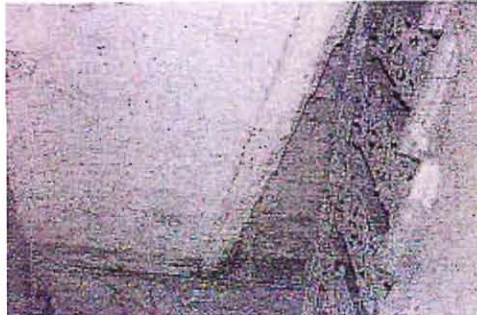
1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9), согласно приложению к распоряжению.
2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 15.03.2018 № 112-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 22.01.2024 № 115-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А
(Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная с ризалитом по южному фасаду и срезанным северо-восточным углом) трехэтажного на подвале здания; исторические кирпичные оштукатуренные дымовые трубы; конфигурация и габариты крыши, включая высоту конька; материал окрытия кровли – металл.	 
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); сводчатые надподвальные перекрытия; лестничные площадки на сводах; отметки междуэтажных перекрытий; три междуэтажные лестницы с известняковыми ступенями и площадками, ажурными стойками ограждений и деревянным поручнем.	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики, в том числе: цоколь – блоки природного камня; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений; деревянное двухстворчатое филенчатое дверное заполнение по северному фасаду, каждая створка на три фигурейные филенки; дверные заполнения балконных проемов – материал (дерево), рисунок (по историческим аналогам); треугольные и прямые сандрики на волнитообразных кронштейнах над оконными проемами 2 этажа северного фасада; три ризалита по северному фасаду фланкированы рустованными пилястрами и завершены щипцами; профилированные наличники оконных и дверных балконных проемов; четыре балкона по северному фасаду в уровне 2 и 3 этажей - местоположение, габариты, конфигурация, материал и техника исполнения ограждений – металл, ковка;	  
----	---	---	---

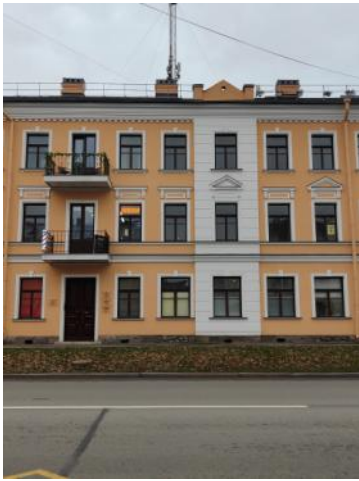
		междуэтажная тяга; венчающий профилированный карниз, в том числе с дентикулами по северному и восточному фасадам.	
--	--	--	--

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Рекомендуемый предмет охраны

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 14/9, лит. А (Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная с ризалитом по южному фасаду и срезанным северо-восточным углом) трехэтажного на подвале здания; конфигурация и габариты крыши; материал окрытия кровли - металл.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); сводчатые надподвальные перекрытия; лестничные площадки 1-3-го этажей центральной лестницы на сводах*; отметки междуэтажных перекрытий; центральная лестница: местоположение, габариты; <i>*на данный момент защиты на 2-м и 3-м этажах</i>	  

3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицистической ретроспекции, в том числе: цоколь северного и восточного фасадов - блоки природного камня, колотый гранит; материал отделки фасада - окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов северного и восточного фасадов; треугольные и прямые сандрики на волютообразных кронштейнах над оконными проемами 2 этажа северного фасада; три раскреповки по северному фасаду фланкированы рустованными лопатками и завершены щипцами; четыре балкона по северному фасаду в уровне 2 и 3 этажей - местоположение, габариты, конфигурация; профилированные наличники оконных и дверных балконных проемов; исторический материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений; дверные заполнения балконных проемов - материал (дерево), рисунок (по историческим аналогам); двухстворчатые филенчатые дверные заполнения по северному фасаду, каждая створка на три фигурейные филенки; междуэтажная тяга; венчающий профилированный карниз, в том числе с дентикулами по северному и восточному фасадам.	   

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

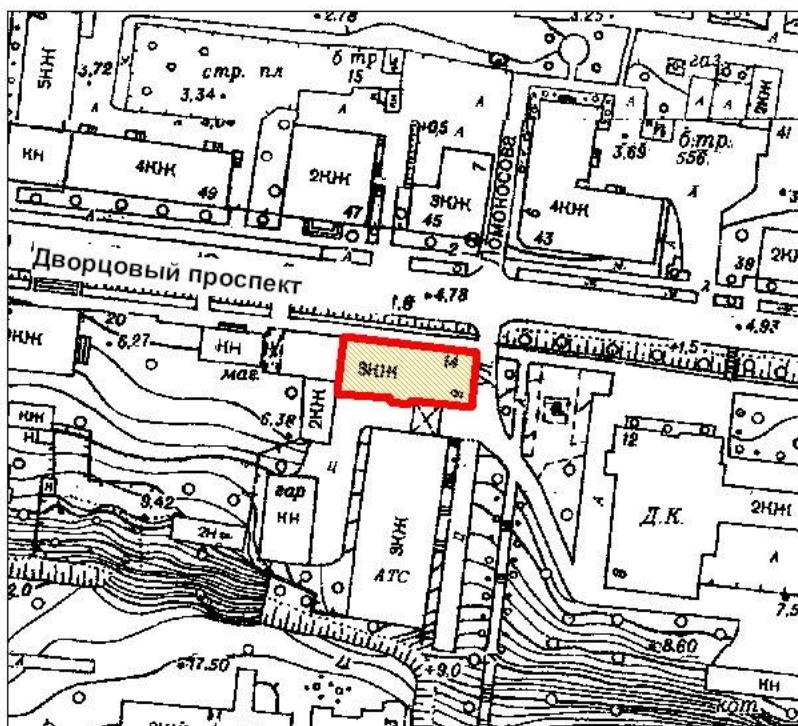


Б.М. Кириков

2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом"

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., 14;
Ломоносова ул., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

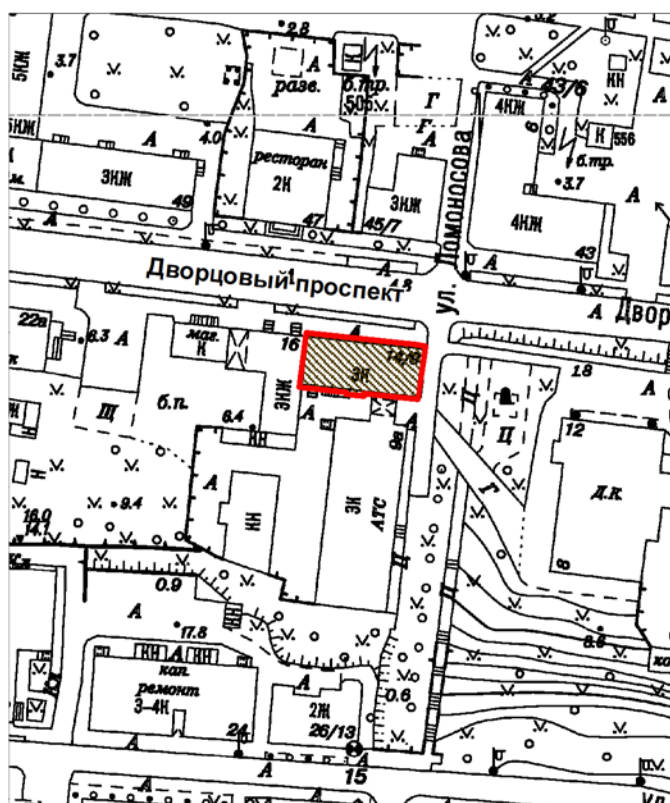
Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проект плана границ территории и режим использования территории

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



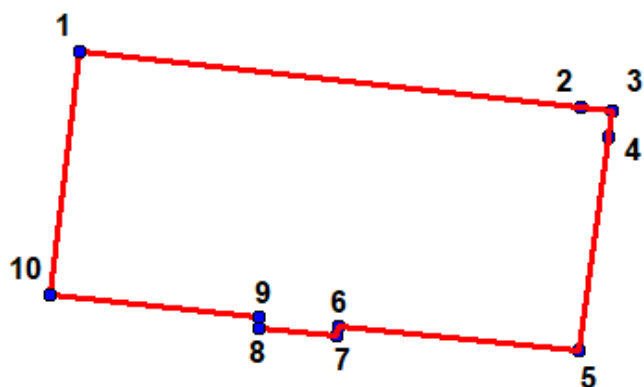
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

▨ Объект культурного наследия

План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	91942,11	83353,64
2.	91938,84	83383,71
3.	91938,63	83385,56
4.	91937,08	83385,37
5.	91924,35	83383,61
6.	91925,81	83369,15
7.	91925,19	83369,09
8.	91925,66	83364,45
9.	91926,28	83364,45
10.	91927,60	83351,84
1.	91942,11	83353,64

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Филиал Государственного унитарного предприятия
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района

ОПЕРАТИВНЫЙ

Технический паспорт

на районную контору связи* (подвергся разрушению)
назначение нежилое*
город (поселок) Ломоносов
район Петродворцовый
улица (пер.) Дворцовый проспект
дом (корпус) 14/9
литера А

Составлен по состоянию на 25 апреля 2011 г.
Объект утратил назначение.

*Наименование и назначение объекта указано по состоянию на 2003г.

квартал №
инвентарный №

01ЛМ-262

г.Санкт-Петербург
2011 г.

I. Сведения о земельном участке

1. Площадь земельного участка: _____ кв.м _____ кв.м
(фактически) (по документам)

2. Документ о земельном участке не предоставлен
(наименование, дата, № документа)

3. Документ о приемке объекта в эксплуатацию _____
не предоставлен

II. Сведения об учёте объекта

по состоянию на _____ 2003 г.

Назначение нежилое объем 5250 куб.м

Инвентаризационная стоимость: восстановительная 125598 руб.
действительная 61543 руб.

Общая площадь* 1297.5 кв.м Площадь _____ кв.м

Жилая площадь _____ кв.м

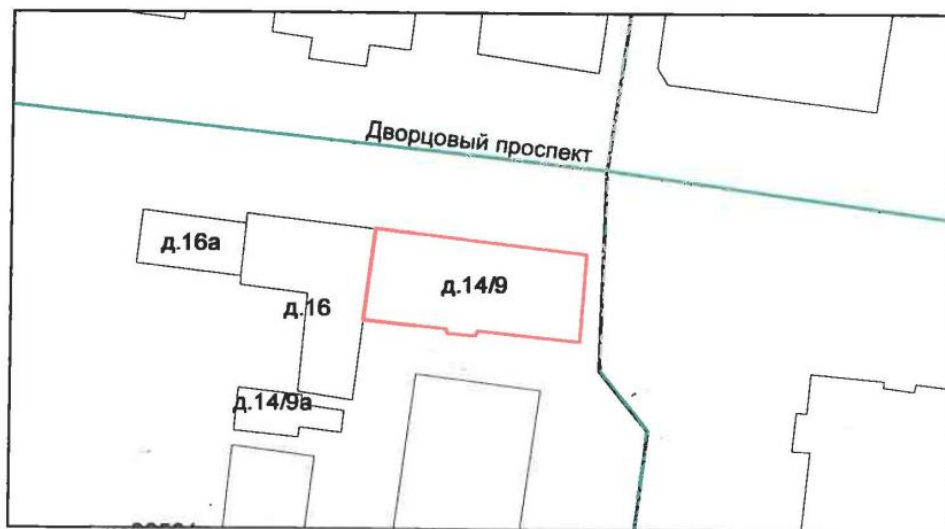
Кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд и не отапливаемых частей строения (с соответствующими понижающими коэффициентами) _____ кв.м

Этажность 4

(* - до 01.03.2005 г. площадь объекта)

III. Ситуационный план участка

Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый пр. дом 14/9 литера А



- границы первичного объекта недвижимости
- исторические границы объекта недвижимости

Документы, подтверждающие повреждение объекта: Акт визуального обследования
(наименование документа и его

объекта от 25.04. 2011 г
реквизиты:

Санкт-Петербурга, акт (справка) территориального органа государственного пожарного надзора и др.)			
литера по плану	наименование объекта и его частей	формулы подсчёта площади по наружному обмеру	площадь, кв.м
A	узел связи	$14.20 \times 30.2 - 2.0 \times 1.5 + 0.6 \times 4.5$	428.5
	подвал	$14.2 \times 30.2 - 2.0 \times 1.5 + 0.6 \times 4.5$	(428.5)

IV. Описание конструктивных элементов объекта и определение степени повреждения

Литера АГод постройки 1917

4

(по данным предыдущего учёта)

Год последнего капитального ремонта 1963Группа капитальности II

(по данным предыдущего учёта)

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	% износа части элемента I_3	% разрушения P_4	Степень повреждения элемента P_1^*	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элемента с поправками	% износа к строению (гр.10*гр.7/100)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины, сколы	45	15	53	15	1.00	15.00	7.99
	Стены	кирпичные оштук.	выветривание швов трещины	45	15	53	24	1.00	24.00	12.78
	Перегородки	кирпичные оштук.	частично разрушены			0			0.00	0.00
	Перекрытия	деревянное утепл	местами пер. разрушено	50	30	65	14	1.00	14.00	9.10
	Кровля	железо	частично разрушены	45	30	62	10	1.00	10.00	6.15
	Полы	паркет. Дощатые	местами отсутствует	70	50	85	3	1.00	3.00	2.55
	Проемы	Оконные	двойные переплеты	60	50	80	13	1.00	13.00	10.40
		Дверные	филенчатые			0			0.00	0.00
	Внутренняя отделка	штукат пот. Окраска	утрачено	50	80	90	4	1.00	4.00	3.60
		наружная				0			0.00	0.00
	Благоустройство	электроосв.	проводка							
		отопление	центральное	60	90	96	14	1.00	14.00	13.44
		водопровод	центральный							
		канализация	центральная							
	Кухонные очаги					0			0.00	0.00
	Прочие работы	лестницы		60	60	84	3	1.00	3.00	2.52
Итого:							100		100.00	68.53

*) $P_1 = P_4 + (100 - P_4) * I_3 / 100$ Степень повреждения объекта = $\frac{\% \text{ износа (гр.11)} * 100}{\text{удельный вес (гр.10)}}$

68.53	*	100	
100.00		69	%

VII. Исчисление стоимости строений и сооружений

(в базовых ценах 1969 г.)

Литера по плану	Наименование объекта и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости			Стоимость измерителя с поправкой	Объем (куб.м) Площадь (кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа ПИ	Действительная стоимость в руб.
					уд.вес строения	группа капитал.	подвал					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	Объект, утративший назначение	25	2	24.00	1.000			24.00	4414	105936	69	32840
A	подвал	25	2	24.00	1.000		0.80	24.00	836	20064	69	6220
Итого:										126000		39060
Стоимость на 2011г.										16373700	5075847	

VIII. Дополнительные сведения:

Сохранился фундамент и стены.

Частично утрачены- вн.отделка,перегородки, перекрытия, проемы, кровля,полы.

Технический паспорт изготовлен
по состоянию на

25 апреля 2011 г.

26 апреля 2011 г.

Исполнитель

/Хайбулова Т.М./

2011 г.

Проверил

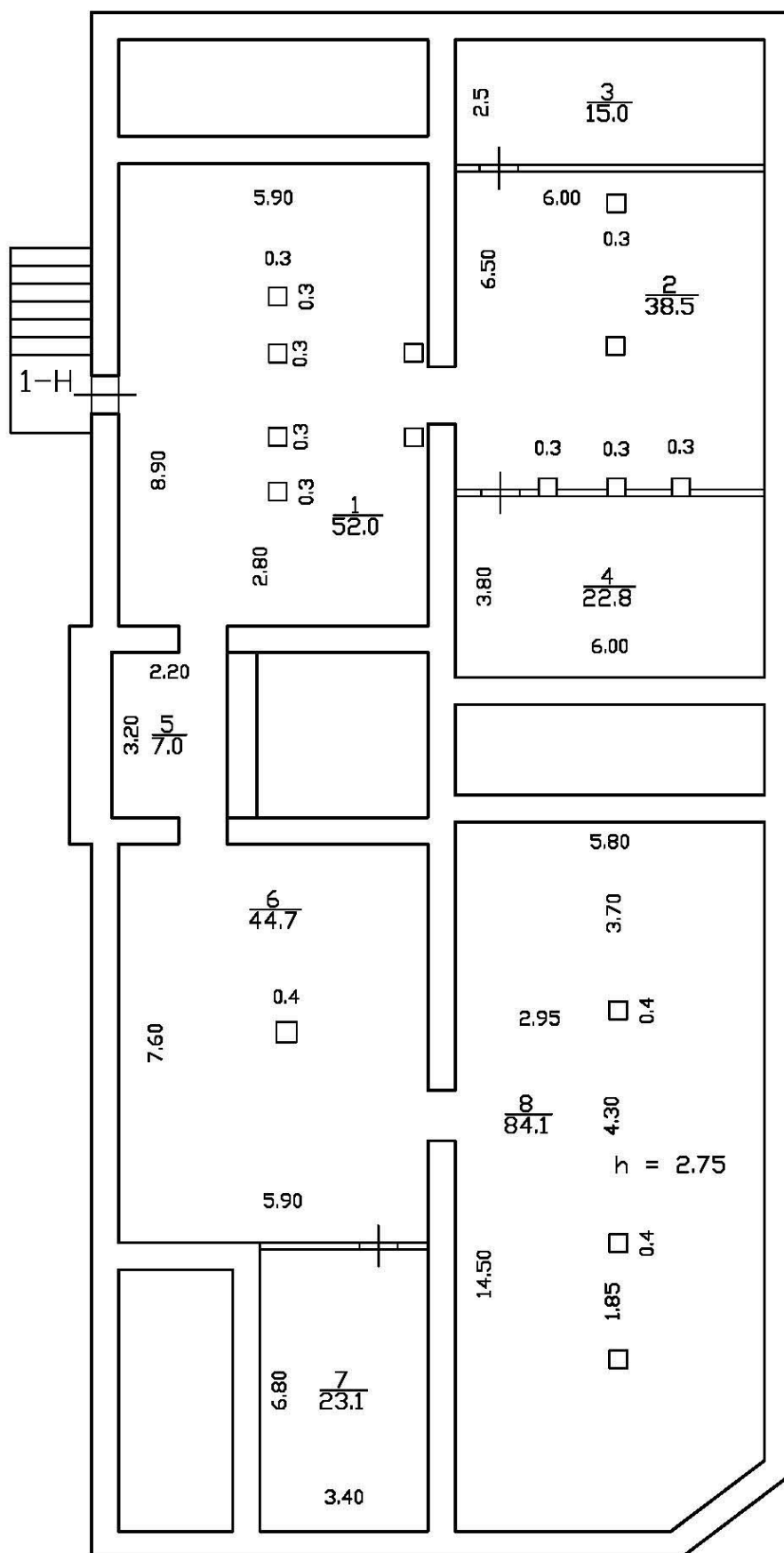
/Войтова Т.Е./

2011 г.

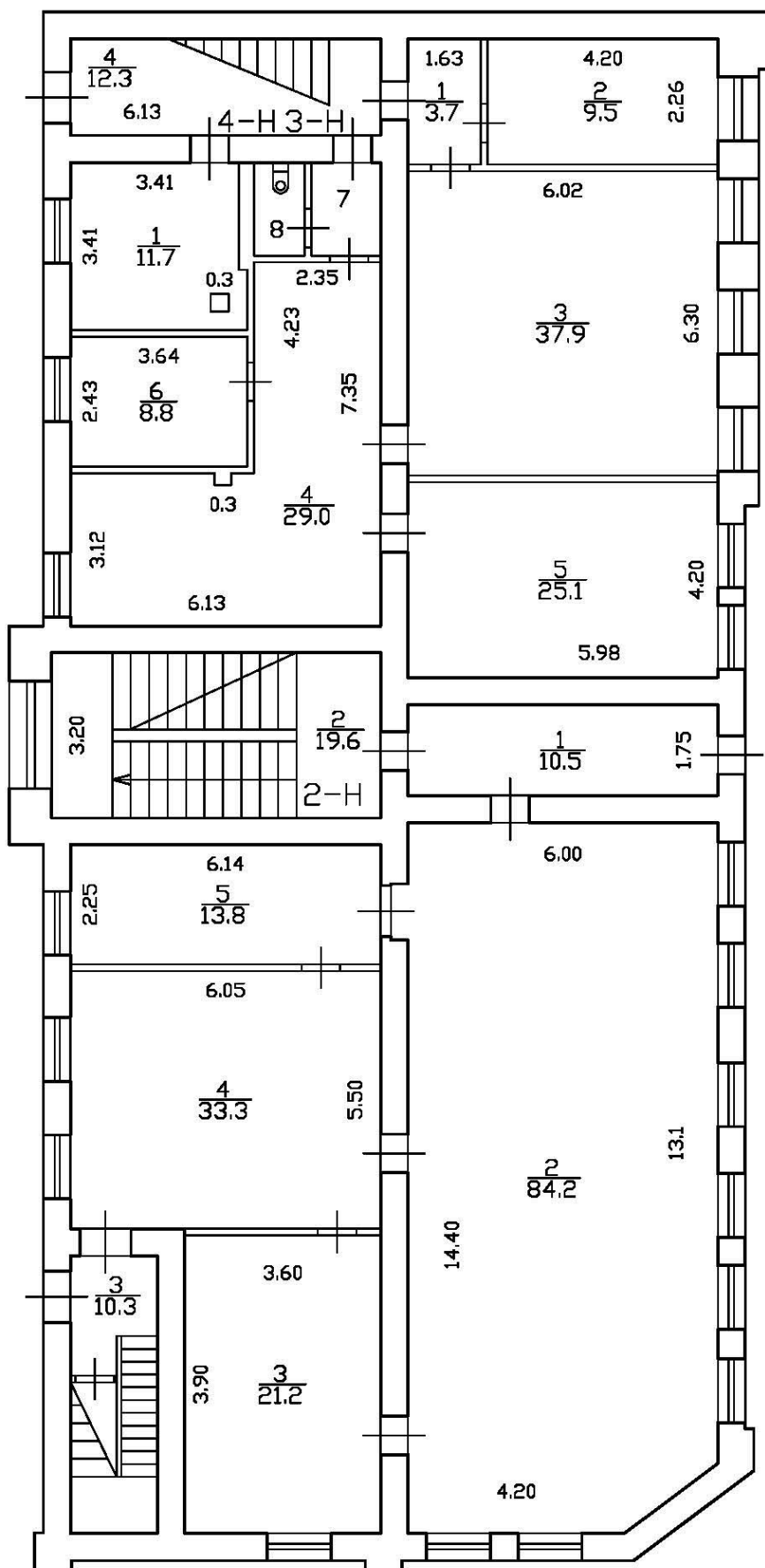
Начальник филиала

/Прокопенко Н.Д./

План подвала



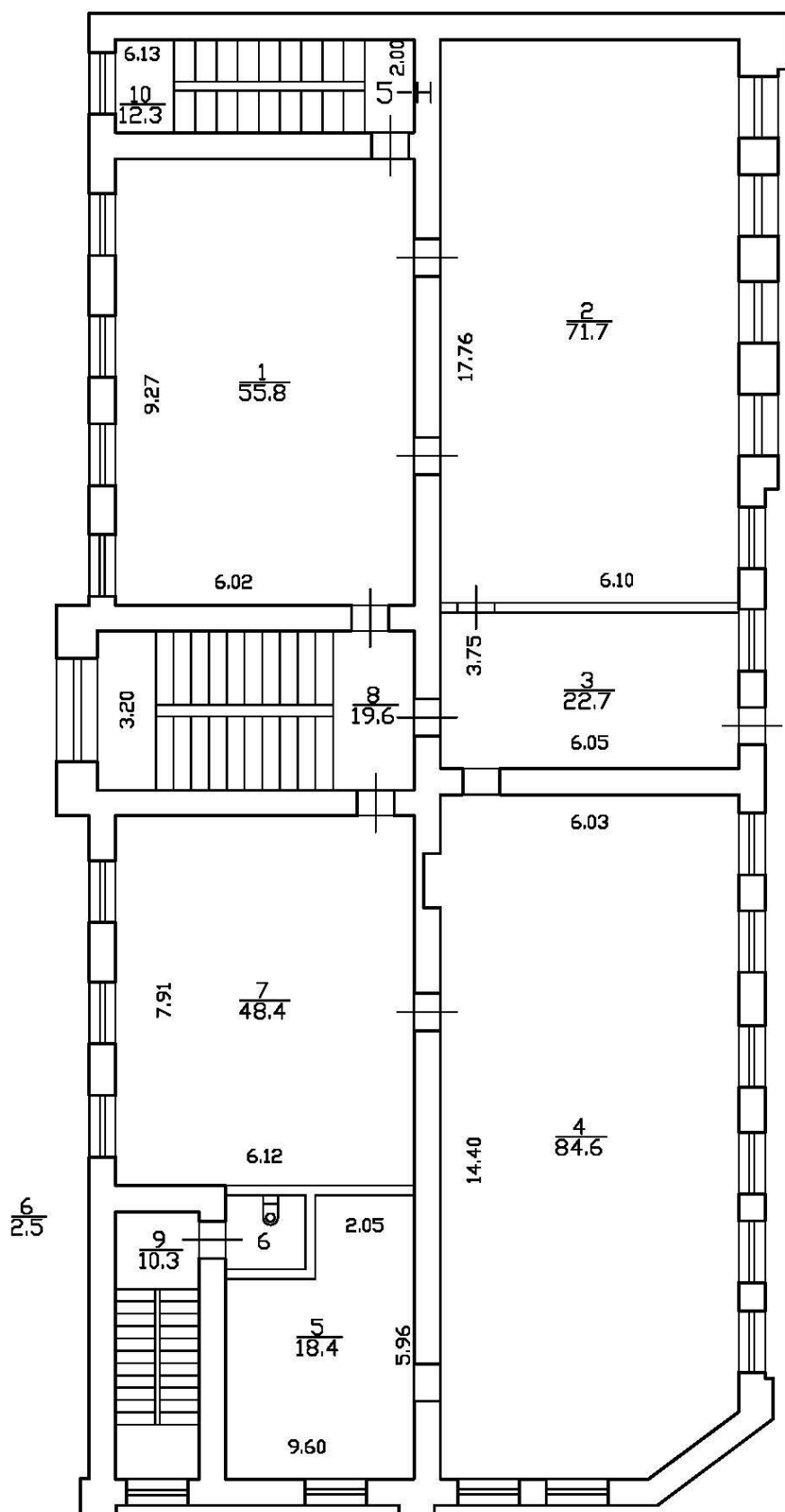
План 1 этажа



$$\frac{7}{2.3}$$

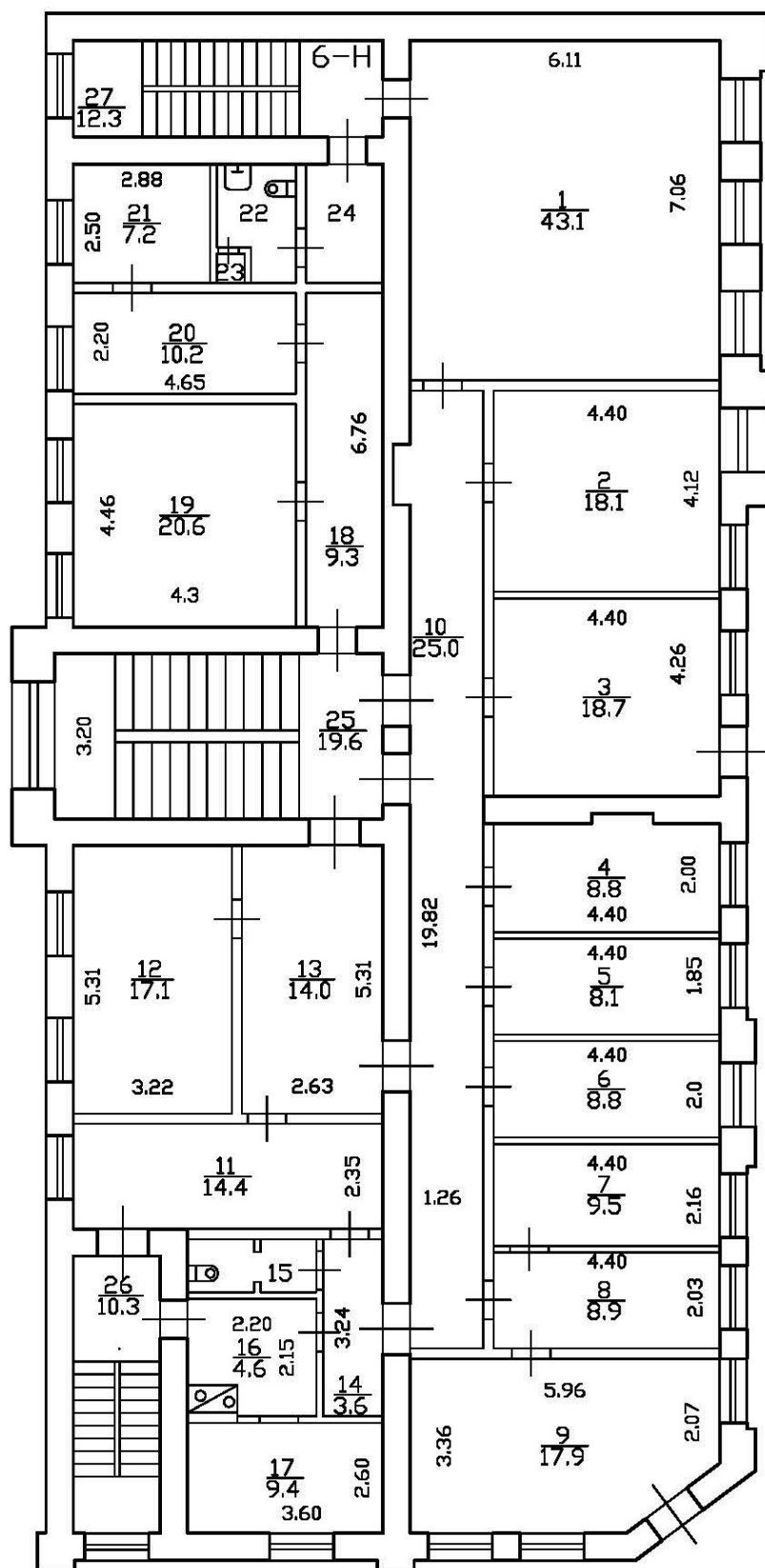
$$\frac{8}{1.8}$$

$$h = 3.10$$



$$h = 3.05$$

План 3 этажа



$$\frac{22}{3.8}$$

$$\frac{23}{0.4}$$

$$\frac{24}{3.4}$$

$$h = 2.95$$

$$\frac{15}{1.9}$$

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Правоустанавливающие документы:
копии выписок о сведениях из ЕГРН**

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:0020521:3128

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:40:0020521
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:40:20521:5:12 , Инвентарный номер 6/н
Местоположение	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А
Площадь, м²	1297.5
Количество этажей, в том числе подземных	4
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию	1916
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Кирпичные
Назначение	Нежилое
Наименование:	Районная контора связи
Кадастровая стоимость, руб	38600191.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:40:0020521:5
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: са26ас9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:0020521:3128
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Паксадзе Заза Шотаевич

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Паксадзе Заза Шотаевич, 16.12.1982, Российская Федерация, СНИЛС 169-055-196 91, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 05 107945 выдан 25.03.2004 72 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:40:0020521:3128-78/011/2022-5, 23.09.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества 20/4555-22 18.08.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Данные отсутствуют Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-05/014/2011-226, 30.06.2011 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.09.2022, 78:40:0020521:3128-78/011/2022-4
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:40:0020521:3128
Сведения о правах	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения "Федеральное государственное унитарное предприятие "Дирекция по инвестиционной деятельности"", ИНН 5032034971, ОГРН 1037851047431 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Хозяйственное ведение, 78-78-05/014/2011-225, 30.06.2011 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.05.2017, 78:40:0020521:3128-78/005/2017-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:40:0020521:5

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	78:40:0020521
Дата присвоения кадастрового номера	17.04.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А
Площадь, м²	472, Уточненная площадь, погрешность 8.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	2931170.88
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:40:0020521:3128
Виды разрешенного использования	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:40:0020521:3128
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Паксадзе Заза Шотаевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:40:0020521:5

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Паксадзе Заза Шотаевич, 16.12.1982, Российская Федерация, СНИЛС 169-055-196 91, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 05 107945 выдан 25.03.2004 72 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:40:0020521:5-78/011/2022-4, 23.09.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества 20/4555-22 18.08.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Данные отсутствуют Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-05/022/2013-419, 25.10.2013 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.09.2022, 78:40:0020521:5-78/011/2022-3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:40:0020521:5
Сведения о правах	участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 25.10.2013 Номер государственной регистрации: 78-78-05/022/2013-419 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 25.10.2013 срок: с 25.10.2013 Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка 78/201/13-157878 выдан 08.08.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 25.10.2013 Номер государственной регистрации: 78-78-05/022/2013-419 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 25.10.2013 срок: с 25.10.2013 Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка 78/201/13-157878 выдан 08.08.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 25.10.2013



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:40:0020521:5
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Номер государственной регистрации: 78-78-05/022/2013-419 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 25.10.2013 срок: с 25.10.2013 Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка 78/201/13-157878 выдан 08.08.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024

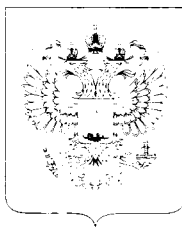


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: са26ас9сfddddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 27 июня 2025 г.

Москва

№ 1156

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной

историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24 июня 2025 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «27» июня 2025 г.
№ 1156

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Аврутов Юрий Иосифович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие

		- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
11.	Симкина Слава Абрамовна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
12.	Толмачев Александр Николаевич	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/11/24-1-ССА

Санкт-Петербург

24 ноября 2025 года

Индивидуальный предприниматель **Архипова Мария Сергеевна** (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Симкина Слава Абрамовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 14/9, литера А (адрес НПА: Санкт-Петербург, Ломоносовский административный район, Дворцовый пр., 14; Ломоносова ул., 9) в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения экспертизы - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем

условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна**

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Симкина Слава Абрамовна

Индивидуальный предприниматель

/М.С.Архипова/



Гражданин Российской Федерации

/С.А. Симкина /

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Историческая справка;	20
4	Приложение № 2. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	30
5	Приложение № 3. Фотофиксация современного состояния;	51
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	72
7	Приложение № 5. Историко-культурный опорный план;	74
8	Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	76
9	Приложение № 7. Рекомендуемый предмет охраны;	81
10	Приложение № 8. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	84
11	Приложение № 9. Проект плана границ территории и режим использования территории;	86
12	Приложение № 10. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	89
13	Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: копии выписок о сведениях из ЕГРН;	98
14	Приложение № 12. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;	106
15	Приложение № 13. Копия договора с экспертом;	111
16	Содержание	115