

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования.

**Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж»,
разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)**

**г. Санкт-Петербург
2026**

1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «15» сентября 2025 года по «25» сентября 2025 года; с «02» марта 2026 года по «22» апреля 2026 года; с «22» июня 2026 года по «30» июня 2026 года.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: ООО «НПФ «ГАМАС». Юридический адрес: 196608, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, д. 50/30 литер А, помещ. 7-н (к.8); тел. +7(921)948-81-82; ИНН 7816457980; КПП 782001001; ОКТМО 40397000000.

4. Сведения об экспертах:

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом 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 № 530.

В соответствии с пунктом 9 указанного выше Положения экспертиза проводится тремя экспертами.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023
Профиль экспертной	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования

деятельности	целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность эксперта:

Настоящим подтверждаем, что несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«30» июня 2026 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«30» июня 2026 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«30» июня 2026 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия

регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03).

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

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03).

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС». 196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, д.50/30, лит. А, пом. 7-Н (К.8). ИНН 7816457980, КПП 782001001, ОГРН 1087847039961.

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-223/24-0-1;

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-224/24-0-1;

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-225/24-0-1;

- Копия Распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово»;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 187-рп;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» от 22.12.2020 № 509-р;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 21.07.2023 № 196-об/23;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 186-рп;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» от 07.03.2025 № 40-рп;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 188-рп;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» от 26.03.2025 № 80-рп;

- Ситуационный план;

- Выписки ЕГРН;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. на объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой»;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. на объект культурного

наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой».

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «15» сентября 2025 года по «25» сентября 2025 года; с «02» марта 2026 года по «21» апреля 2026 года; с «22» июня 2026 года по «30» июня 2026 года.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования (благоустройство территории). Благоустройство территории объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03), и Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования (благоустройство территории). Благоустройство территории объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03) (далее – Акт ГИКЭ), были возвращены Комитетом по Государственному Контролю, Использованию и Охране Памятников Истории и Культуры (далее – КГИОП) (письмо КГИОП от 14.01.2026 г. № 01-24-3791/25-0-1 (см. Приложение № 18), в связи с замечаниями, после их устранения проведение экспертизы возобновлено с 02.03.2026 г.

В связи с замечаниями КГИОП (письмо КГИОП от 14.01.2026 г. № 01-24-3791/25-0-1) приняты следующие изменения:

1. изменено название Проектной документации и Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на:

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит.

«И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», и Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж».

2. заменены Акты влияния в приложениях ГИКЭ, в которые были внесены корректировки в название видов работ в связи с корректировкой проектной документации.

3. заменены Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-223/24-0-1; от 06.03.2024 № 01-21-224/24-0-1; от 06.03.2024 № 01-21-225/24-0-1, на согласованные собственником задания на проведения работ.

4. из приложений к Акту ГИКЭ убраны приложения № 13, 14, 15.

5. заменен ситуационный план.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03) и Акт ГИКЭ были возвращены КГИОП (письмо КГИОП от 22.06.2026 г. № 01-27-592/26-0-1 (см. Приложение № 18), в связи с замечаниями, после их устранения проведение экспертизы возобновлено с 22.06.2026 г.

В связи с замечаниями КГИОП (письмо КГИОП от 22.06.2026 г. № 01-27-592/26-0-1) приняты следующие изменения:

В проектную документацию в Раздел 1. «Предварительные работы» (шифр 25/10-03-ИРД) добавлено «Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию», выполненное Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем и согласованное КГИОП СПб № 01-24-2772/24-0-0 от 15.10.2024.

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.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе раздела проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников.

2). визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятников в целом и их отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие положения:

- Распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» объект культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» поставлен на охрану.

Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 781721206370005.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 187-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» от 22.12.2020 № 509-р утвержден предмет охраны.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 21.07.2023 № 196-об/23 утверждено охрannое обязательство.

- Распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» поставлен на охрану.

Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 781721206180005.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 186-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» от 07.03.2025 № 40-рп утвержден предмет охраны.

- Распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» поставлен на охрану.

Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 781721206190005.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 188-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» от 26.03.2025 № 80-рп утвержден предмет охраны.

Проектируемая территория также располагается в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 781720972150005.

Проектом, разработанным ООО «НПФ «ГАМАС» предусматривается сохранение и развитие системы зеленых насаждений (деревья, кустарники, газон). Таким образом, предмет охраны не будет нарушен.

10.2. Краткие исторические сведения по истории местности и об объекте (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Каменный остров расположен в северной, островной, части дельты Невы. Площадь острова 106 га. С севера река Большая Невка отделяет остров от района Старой Деревни, с южной стороны река Малая Невка – от Петроградского и Аптекарского островов. На северо западе река Средняя Невка разделяет Каменный и Елагин острова, а на юго-западе река Крестовка отделяет Каменный остров от Крестовского острова.

Название Каменный остров представляет собой перевод финского наименования Кивисаари (Kivisaari), существовавшего до основания Петербурга. Первым владельцем Каменного острова в период 1704–1746 гг. являлся канцлер граф Г.И. Головкин. В 1746–1765 гг. островом владел канцлер граф А.П. Бестужев-Рюмин, точнее его супруга, Анна Ивановна Бёттихер. На восточной оконечности острова возникли сначала «загородный двор» Г.И. Головкина, затем роскошная резиденция А.П. Бестужева-Рюмина. В лесу, занимавшем остальную территорию, началась пробивка просек-аллей. На плане 1765 г. (план Квасова) уже отмечена трехлучевая композиция липовых аллей, расходящихся от павильона Эрмитаж на берегу Малой Невки (будущих Средней, Боковой и третьей, симметричной Боковой, трасса которой только намечена). В 1760 г. сооружен первый наплавной мост, связавший Каменный остров с Аптекарским.

В 1765 г. Каменный остров отошел в казну и был в том же году подарен императрицей Екатериной II великому князю, будущему императору, Павлу Петровичу. В 1776–1784 гг. на месте дворца А.П. Бестужева-Рюмина построен Каменноостровский дворец с регулярным парком, дворцовой церковью, службами (архитекторы В.Бренна, Дж. Кваренги, Ю.М. Фельтен и др.). Для осушения заболоченных земель к 1770-м гг. был устроен Большой канал: по сторонам липовой аллеи (совр. Средняя аллея) были проложены дренажные каналы, завершавшиеся на севере прямоугольным прудом. В южной части на берегу Малой Невки каналы расходились на четыре русла, служившие границей Полукруглой площади с павильоном Эрмитаж. На севере на продолжении оси Большого канала был прорыт Малый канал, соединявший прямоугольный пруд с Большой Невкой. К началу 1790-х гг. проложен дополнительный дренажный Отводной канал, заканчивавшийся круглым прудом (впоследствии Большой, Отводной каналы и круглый пруд засыпаны). В этот период работы на Каменном острове вел художник-декоратор и архитектор В. Бренна. В центральной части Каменного острова, к этому времени стала складываться регулярная парковая планировка, ставшая основой существующей планировочной структуры парка «Тихий отдых» (возникли трассы 1-й Березовой, Большой аллей, были

проложены дороги вдоль берегов Малой и Большой Невки). Планировка Каменного острова 1780-х – начала 1790-х гг. отражена на плане Боура–Липгарда.

В 1780 г. Павел I пожаловал своим приближенным первые участки в наследственное владение (при продаже преимущественное право покупки оставлено было за Кабинетом Е.И.В.). Участки располагались в основном по берегу Малой Невки. В 1801 г., после смерти Павла I, владельцем Каменного острова стал его сын, император Александр I. В 1827 г. вдова Александра I Елизавета Алексеевна подарила остров его младшему брату – великому князю Михаилу Павловичу. С 1849 г. Каменным островом владела вдова последнего – великая княгиня Елена Павловна, а с 1873 г. их дочь – великая княгиня Екатерина Михайловна, затем до 1912 г. ее дети герцоги Г.Г. и М.Г. Мекленбург-Стрелицкие и принцесса Е.Г. Саксен-Альтенбургская.

Период 1808–1810-х гг. связан с деятельностью на Каменном острове архитекторов Л. Руска и Г.П. Пильникова. В этот период создание планировочной структуры острова было в основном завершено. Ее образовали прямолинейные аллеи, пересекающиеся «звездами» и дополненные живописной трассировкой 2-й Березовой и Театральной аллей. Вдоль большинства аллей существовали дренажные канавы. Прямой Крестовский канал (сейчас – Канал без названия, проложенный на месте притока реки Крестовки) был соединен с прямоугольным прудом и прорезал западную часть острова (1811). Небольшой овальный пруд был вырыт в начале XIX в. между Крестовским каналом и берегом Большой Невки. При впадении Крестовского канала в реку Крестовку, создан искусственный вытянутый островок, образующий удобную гавань вблизи зоны частновладельческой застройки. По периметру Каменного острова (кроме дворцовой части) были проложены дороги и устроены набережные. Появились постоянные мосты, соединившие Каменный остров с Аптекарским островом и Новой Деревней (1814). Ситуацию на 1821 г. отображает «Генеральный план Каменного острова», выполненный архитектором Г.П. Пильниковым – автором проекта Каменного острова (1811). 1823–1824 гг. архитектор Л.И. Шарлемань 2-й проложил через остров Каменноостровское шоссе. Прокладка шоссе зафиксирована на плане Санкт-Петербурга 1828 г. (плане Шуберта).

В первой половине XIX в. Каменный остров развивался как общедоступный парк, отчасти занятый усадебной (дачной) элитной застройкой.

Вся территория острова состояла из:

- дворцового участка (резиденции владельцев острова), дополненного в указанный период каменными служебными постройками (Гауптвахта, Оранжерея и др.);

- участков, находившихся в частной собственности других лиц (в это время на острове было 27 собственников участков, восемь из них владели двумя участками); зона усадебной частновладельческой застройки широкой полосой располагалась вдоль берегов Малой Невки и Крестовки, включала земли, прилегающие к 2-й Березовой аллее (от Средней до Западной аллей), западную оконечность Каменного острова, – т.е. сухие и здоровые его части; в указанный период сложились основы классицистического архитектурно-ландшафтного комплекса; была создана Театральная площадь с Летним (Каменноостровским) театром, Домом дирекции и Кофейным домиком (1827); дачи располагались с отступом от красных линий аллей, но обязательно параллельно им и примерно на одном расстоянии от прямых парковых аллей (по типу это были дачи-усадеб, с большими озелененными участками, с развитым комплексом флигелей, служебных построек, оранжерей); в архитектуре зданий использовались преимущественно классицистические и эклектические мотивы.

– остальной части острова, занятой парком, являющимся собственностью владельцев острова и предоставляемым ими для общественного отдыха. К исторически сложившимся общим принципам объемно-пространственной ландшафтной композиции Каменного острова относится сочетание и взаимодействие регулярной и свободной планировки с парковыми пространствами – открытыми и закрытыми (образованными высокоствольными деревьями), с отдельно стоящими архитектурными объемами, естественными акваториями, искусственными каналами и прудами. В композиции доминировали принципы «регулярности». Прямолинейные аллеи были четко выделены в пространстве парка строгими рядами деревьев. Некоторые из них завершались в перспективе архитектурными объемами, акцентировались перекрестки (дачи Мордвинова, Болина, Дюваля и др.).

Земли к западу за Крестовским каналом, не считая полосы вдоль Средней Невки, были изначально заболочены. В середине – 2-й половине XIX в. в парке велись ирригационные работы в северо-западной части острова, за Крестовским каналом были вырыты три пруда живописных очертаний с двумя островками для осушения территорий и создания ландшафта, приближенного к природному.

С 1894 г. прекратилось содержание острова из казенных (Удельного ведомства) средств. В 1897 г. владельцами было принято решение сдавать свободные земли в аренду сроком на 90 лет под строительство дач (было выделено 44 участка). Среди новых владельцев дач были, как и прежде, представители родовой аристократии, но появились и крупные предприниматели (Путиловы, Елисеевы, Э.Г. Фолленвейдер), и состоятельные люди свободных профессий (профессор В.М. Бехтерев, адвокат В.А. Плансон, архитекторы Р.Ф. Мельцер и В.И. Шене, инженер С.Н. Чаев и др.). Каменный остров стал престижным буржуазным районом Петербурга.

В ранее обжитых частях острова общие принципы средообразования сохранялись (дачи ставились «регулярно» по отношению к аллеям). Сложившиеся участки среды дополнялись новыми домами, например, дача В.М. Бехтерева на набережной Малой Невки (арх. М.И. Девинин), такие хрестоматийные образцы неоклассицизма, как дворец А.А. Половцова близ берега Средней Невки (арх. И.А. Фомин) и особняк С.Н. Чаева на Малой Невке (воен. инж В.П. Апышков).

Каменноостровский дворец, отделенный от остального пространства острова транзитной магистралью Каменноостровского проспекта, сохранил свою автономность. Новые дачи и особняки, замена прежних обветшавших строений на старых пятнах проектировались крупными архитекторами. Большая часть сохранившихся построек сегодня имеет статус объектов культурного наследия.

В начале XX в. на осушенных (ранее не освоенных) участках, возникло несколько превосходных архитектурно-ландшафтных комплексов. К группе из трех пейзажных прудов за Крестовским каналом добавился четвертый (сейчас сохранились два из четырех). Все пруды были соединены между собой и с каналами протоками, образуя единую гидросистему. К северо-западу от Канала, в двух кварталах вдоль Большой аллеи, на намытых землях на берегу Крестовки, вблизи пейзажных прудов, близ Театральной площади строились дачи и крупные особняки, как правило, — в стиле модерн.

Парковые пространства дополнялись местами коллективного отдыха (театр, ресторан и т.д.) и соединялись планировочно в единую систему аллеями или проходами (за сохранностью последних регламенты начала века тщательно следили). Зона специализированных учреждений

общегородского назначения (лечебных, учебных, спортивных, производственных) с конца XVIII в. складывается вдоль северного побережья острова (Большой Невки).

В 1912 г. по высочайшему повелению Каменный остров был передан в ведение городского самоуправления. После революции 1917 г. многие пустовавшие деревянные здания на Каменном острове были разобраны. В 1920 г. остров решено было превратить в место отдыха трудящихся. Каменный остров был переименован в остров Трудящихся. К 1930 г. здесь в бывших особняках и дачах размещалось 30 домов отдыха. В 1932 г. президиум Ленсовета ввел Каменный остров в состав ЦПКиО, с 1934 г. получившего имя С. М. Кирова. Парковая территория острова постепенно приходила в запустение. Были засыпаны каналы (дренажные канавы) вдоль Средней и 2-й Березовой аллей и пруды близ Большой аллеи. Самосевные деревья изменили характер ландшафта.

В 1970–1990-х гг. на Каменном острове были открыты крупные правительственные резиденции. Начиная с 1970-х гг. отдельные объекты острова ставятся под государственную охрану как памятники истории и культуры. В 1988 г. всему Каменному острову присвоен статус памятника истории и культуры местного значения «Парк «Тихий отдых» (Решение ЛПИ № 849 от 30.10.88). В 1989 г. острову возвращено историческое название. После 1991 г. Каменный остров вступил в период стагнации, связанный с закрытием всех домов отдыха и производств. Исключение составил бывший участок и особняк Э.Г. Фолленвейдера, переданный консульству Королевства Дании.

На рубеже XX и XXI вв. строительная активность на Каменном острове возродилась. Завершилась реконструкция участков Кинокопировальной фабрики и фирмы «Цветы». Историческая застройка участка, ограниченного с севера – наб. реки Большой Невки, с востока – ул. Театральная аллея, с северо-востока – граничит с частной территорией (наб. реки Средней Невки, д.66), формируется с середины XIX века. В 1787 г. земельный участок в северо-западной части Каменного острова, граничащий с Большой аллеей, принадлежал вице-адмиралу Плещееву. В 1800 г. владельцем участка купец Каменщиков. Позднее участок после изъятия в казну и приобретает купец Пахотин и перепродает его статской советнице Доливо-Добровольской.

В 1822 г. по проекту В. П. Стасова для Доливо-Добровольской был выстроен усадебный обращенный фасадами на Большую аллею. Через четыре года архитектором П. В. Писцовым построены два деревянных флигеля.

В 1830 г. дом был перестраивается по проекту архитектора А. Менингера, так на участке окончательно сложилась типично классицистическая дачная усадьба с симметричным планировочным решением. Усадьба занимала современные участки по Большой аллее, 20, 22 и 24.

До 1839 г. владельцами участка оставались Доливо-Добровольские. Согласно завещанию участок был поделен на два: южный — с домом и флигелем и северный — с одним флигелем. В 1853 г. южная половина перешла Е. П. Зейфарту. В 1856-1874 гг. его хозяином был барон А. Б. Фитингоф.

В 1887 г. участок был восстановлен в первоначальных границах и принадлежал вдове коллежского советника А. Н. Закржевской.

В этом же году обширный участок по Большой аллее был продан Н.М. Яковенко. Чуть был составлен проект каменного двухэтажного особняка по проекту архитекторов В. И. и В. В. Шауба.

На плане двора Н. М. Яковенко по набережной Большой Невки 1896 г. каменный особняк размещен в северо-западной части участка, в юго-западной части на границе участка построены каменные одноэтажные службы, в восточной части участка размещались каменные одноэтажные с

мансардой службы. В юго-восточной части участка Н. М. Яковенко сохранился из двух деревянных, двухэтажных, служебных флигелей усадьбы Доливо-Добровольской построенных в 1826 г. по проекту П. В. Писцова.

Перед северным фасадом особняка был разбит партерный

В 1910 г. весь участок с постройками, включая особняк Н. М. Яковенко, был приобретен Петербургскими сельскохозяйственными курсами.

В 1940-х гг. здание сельскохозяйственных курсов и бывший особняк Н. М. Яковенко были переданы Ленинградскому рыбопромышленному техникуму (сейчас Санкт-Петербургский морской рыбопромышленный колледж), учрежденному Постановлением Наркомата местной промышленности от 11 сентября 1930 года.

В 1990-х гг. деревянный флигель, построенный в 1826 г. по проекту П. В. Писцова и до 1980-х использовавшийся как служебное помещение при сельскохозяйственных курсах, а в последствии мореходном училище, был разобран и воссоздан в прежнем виде по проекту архитектора Е. Н. Аникина.

11. Обоснования вывода экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03) в составе:

Обозначение тома	Наименование комплекта	Шифр
1.1	Раздел 1. Исходно-разрешительная документация.	25/10-03-ИРД
1.2	Раздел 2. Комплексные научные исследования.	25/10-03-КНИ
1.3	Раздел 3. Проект приспособления для современного использования	25/10-03-ПЗУ
1.4	Раздел 4. Проект организации работ.	25/10-03-ПОР

11.1. Раздел 1. Исходно-разрешительная документация. 25/10-03-ИРД

В данном разделе представлены: комплект исходно-разрешительной документации в составе:

1. Выписка из реестра лицензий;
2. Задания КГИОП;
3. План границ территории ОКН, примыкающих к участку проектирования;

4. Копия Распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки Шувалово»;

5. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 187-рп;

6. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» от 22.12.2020 № 509-р;

7. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 21.07.2023 № 196-об/23;

8. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 186-рп;

9. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 188-рп;

10. Копия Решения исполкома Ленгорсовета № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» от 31.10.1988;

11. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» от 23.10.2014 № 10-687;

12. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» утверждены КГИОП 01.03.2010;

13. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» от 26.03.2025 № 80-рп;

14. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» от 07.03.2025 № 40-рп;

15. Акт определения влияния объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой»;

16. Акт определения влияния объект культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»;

17. Акт определения влияния объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой»;

18. Топографический план участка.

11.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. 25/10-03-КНИ

В данном разделе представлены:

- Историческая справка;

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого объекта, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Используемые источники;

- Иллюстративный материал;

- Фотофиксация;

- Пояснительная записка;

- Отчет по результатам выполненных комплексных научных исследований.

11.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. 25/10-03-ПЗУ

В данном разделе представлены:

1. Текстовая часть.

1.1. Общие положения. Местоположение земельного участка;

1.2. Существующее состояние объекта, приспособляемого для современного использования. Ландшафтный анализ;

1.3. Организация рельефа вертикальной планировки территории и обоснование решений по инженерной подготовке;

1.4. Цели и задачи планируемых работ по приспособлению;

1.5. Решения по приспособлению к современному использованию;

1.6. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения (ММГН);

1.7. Экономическая эффективность и социальная значимость;

1.8. Обоснование возможности размещения элементов благоустройства с учетом обеспеченности объектов капитального строительства на земельном участке, на котором осуществляется проектирование, минимальным количеством машиномест, веломест, озеленения;

1.9. Описание проектных решений с учетом соблюдения экологических, санитарных, противопожарных правил и нормативов;

1.10. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

1.11. Нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации;

1.12. Гарантия проектной организации.

Графическая часть:

1. Общие данные. Ситуационный план;

2. Разбивочный план М 1:500;

3. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500;

4. Ведомость малых архитектурных форм 1;

5. Ведомость малых архитектурных форм 2;

6. Покрытия. Озеленение М 1:500;

7. Дендрологический план М 1:500;

8. Инвентаризационное описание;

9. Узлы сечения покрытий М 1:500;

10. Площадка ТБО М 1:100;

11. Плат М 1:200;
12. Площадка для сдачи норм ГТО М 1:100;
13. Площадка для полосы препятствий М 1:200;
14. Освещение. Электрообеспечение. М 1:500.

11.4. Раздел 4. Проект организации работ. 25/10-03-ПОР

В данном разделе представлены:

- Текстовая часть: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства; Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений;
- Графическая часть: Строительный генеральный план. М 1:100.

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

12.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- фотографические изображения объекта (выполнены экспертом Прокофьевым М. Ф.).

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

- 1) Витязева В.А. Каменный остров. — Москва-Санкт-Петербург, Центр-Полиграф, МиМ Дельта, 2007.
- 2) Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. «Петербург в названиях улиц.» Издательство «АСТ» Москва
- 3) Гинзбург А.М. Кириков Б.М. «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века.» Издательство Санкт-Петербург
- 4) Справочник под общей редакцией Б.М. Кириков «Пилигрим». Издательство Санкт Петербург. 1996 г.
- 5) РГИА Ф. 556 Оп. 1. Д. 469. Контракт и переписка с кабинетом е. в. о сдаче в аренду земельного участка Н.М. Яковенко и о дальнейшей передаче его Сельскохозяйственным курсам, с приложением планов, 25 сентября 1897 г. - 17 мая 1912 г.
- 6) ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 8912. Чертежи зданий на участке, принадлежавшем С.-Петербургским сельскохозяйственным курсам по наб. р. Большой Невки, 18.
- 7) ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 1. Д. 7195. О залоге имущества Н.М., В.Н. Яковенко, Сельскохозяйственными курсами в Санкт-Петербурге по наб.р. Б.Невки, 18 на Каменном острове.
- 8) ЦГИА СПб Ф. 3515. Оп. 2. Д. 4103. Залоговые свидетельства, страховые полисы и планы двора Н.М. Яковенко, С. Петербургских сельскохозяйственных курсов (Комитета сельскохозяйственных курсов в С. Петербурге) на Каменном острове по наб.р. Б.Невки, Малому пр.б/Н и 2-м аллеям без названия № 17, 24 (Каменный остров, наб.р. Б.Невки/от Строгановск. до 1-го Елагинск. моста/ № 18.

9) ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 3719. Чертежи дома Н.М. Яковенко, Совета сельскохозяйственных курсов по наб.р. Б.Невки, 18 на Каменном острове.

10) ЦГАКФФД СПб Шифр: Ар 226141. Вид 2-х этажного здания, оформленного угловой башней по Большой аллее, 24 (бывшая дача В.Н. Яковенко, архитекторы В.И. и В.В. Шауб, 1887 г.). Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съёмки: 23.03.1989 г.

Нормативная документация:

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530) в действующей редакции;

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ в действующей редакции;

4. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;

5. ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге»;

6. ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

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

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03), было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданиями Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-223/24-0-1; № 01-21-224/24-0-1; № 01-21-225/24-0-1. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части

устройства спортивных объектов для организации образовательного процесса на территории объекта культурного наследия.

Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав исходно-разрешительной документации включены Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

Проектом предполагаются следующие виды работ:

Целью работ по приспособлению к современному использованию части территории является создание планировки объекта благоустройства в отношении элементов благоустройства: покрытия, сопряжения поверхностей, озеленение, элементы озеленения, уличная мебель, урны, декоративное освещение.

Работы на объектах культурного наследия не предусматриваются.

Проектом предусмотрено:

- устройство зоны отдыха;
- устройство площадки для сдачи норм ГТО, полосы препятствий, стадиона, гаража (устройство по отдельному проекту), навеса (на месте мазутной бочки, демонтируемой по отдельному проекту);
- установка малых архитектурных форм (скамьи, урны);
- устройство освещения.

При разработке проекта учитывалось существующее функциональное назначение территорий.

Озеленение:

Проектом предусматривается сохранение существующих насаждений. Ремонт газонного покрытия, предполагающий подсыпку слоя плодородного грунта и посев газонных трав.

Покрытия:

В целях устранения перепадов, восстановления озеленения, и укрытия корневой системы деревьев предусмотрено в местах сохранения существующего газона внесение в дополнение к существующему плодородного грунта слоем до 20 см, с внесением семян газонных трав.

Основное покрытие территории для комфортного перемещения между функциональными зонами - тротуарная плитка. Также предусмотрено прорезиненное покрытие различной цветовой гаммы для площадки для сдачи норм ГТО, полосы препятствий, стадиона. Сопряжение газона с плиточным покрытием решено с применением гранитного бортового камня ГП5.

Освещение:

Обеспечить электричеством новые фонарные столбы путем подключения их к имеющимся линиям электропередач с прокладкой кабеля под землей на 500 мм в глубину.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной

документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной соответствует с Постановлением Правительства №87 от 16 февраля 2008 г. О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой» (Распоряжение КГИОП от 22.12.2020 г. № 509-р; Распоряжение КГИОП от 07.03.2025 г. № 40-рп; Распоряжение КГИОП от 26.03.2025 г. № 80-рп);

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

14. Вывод экспертизы.

С учётом вышеизложенного, эксперт пришел к выводу о соответствии (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-

Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03).

15. 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":

Приложение № 1. – Ситуационный план;

Приложение № 2. – Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-223/24-0-1;

Приложение № 3. – Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-224/24-0-1;

Приложение № 4. – Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-225/24-0-1;

Приложение № 5. – Копия Распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово»;

Приложение № 6. – Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 187-рп;

Приложение № 7. – Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» от 22.12.2020 № 509-р;

Приложение № 8. – Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 21.07.2023 № 196-об/23;

Приложение № 9. – Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 186-рп;

Приложение № 10. – Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» от 07.03.2025 № 40-рп;

Приложение № 11. – Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 188-рп;

Приложение № 12. – Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» от 26.03.2025 № 80-рп;

Приложение № 13. – Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. на объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой»;

Приложение № 14. – Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. на объект культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»;

Приложение № 15. – Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой»;

Приложение № 16. – Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы;

Приложение № 17. – Выписки из ЕГРН;

Приложение № 18. – Письмо КГИОП от 14.01.2026 г. № 01-24-3791/25-0-1;

Приложение № 19. – Договоры с экспертами;

Приложение № 20. – Протоколы заседания экспертной комиссии.

16. Дата оформления заключения экспертизы:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«
30» июня 2026 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

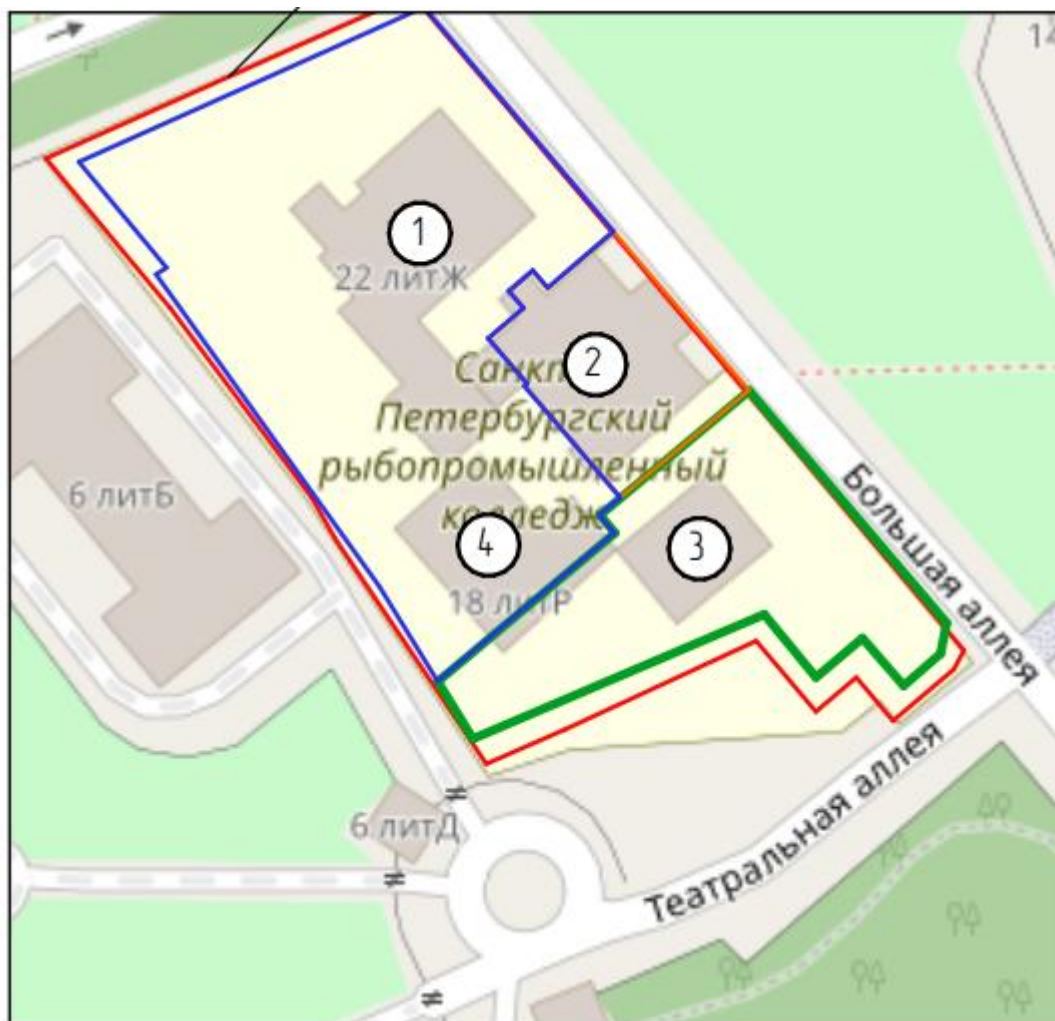
30» июня 2026 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

30» июня 2026 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Ситуационный план



Спецификация:

- | | |
|---|---|
| 1 | Объект культурного значения регионального значения "Дом Яковенко с участком парка и оградой" |
| 2 | Объект культурного значения регионального значения "Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов" с участком парка и оградой" |
| 3 | Объект культурного значения регионального значения "Жилой дом" с участком парка и оградой" |
| 4 | Учебный корпус |

Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
| <div style="border: 2px solid red; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div> | Граница земельного участка с кадастровым номером 78:08:0003276:3001 |
| <div style="border: 2px solid blue; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div> | Граница объекта культурного значения регионального значения "Дом Яковенко с участком парка и оградой" |
| <div style="border: 2px solid orange; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div> | Граница объекта культурного значения регионального значения "Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов" с участком парка и оградой" |
| <div style="border: 2px solid green; width: 30px; height: 15px; display: inline-block;"></div> | Граница объекта культурного значения регионального значения "Жилой дом" с участком парка и оградой" |

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-223/24-0-1

СОГЛАСОВАНО:



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений

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

(наименование органа охраны)

П.Н. Полякова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1212F59AA018DBE4F0E6F01E340BC606
Владелец Полякова Полина Николаевна
Действителен с 04.03.2024 по 28.05.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-223/24-0-1 от 06.03.2024

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования
в части устройства спортивных объектов для организации образовательного процесса
на территории объекта культурного наследия

Исх. № 58153117 (ЕССК) от 29.01.2024; Пер. № 01-21-223/24-0-0 от 29.01.2024

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения
«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»
(Основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая аллея	д.	22	лит.	-	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Калининградский государственный технический университет» (ФГБОУ ВО «КГТУ») (в границах земельного участка с кад. № 78:07:0003276:3001)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Калининградская обл.
(субъект Российской Федерации)
г. Калининград
(населенный пункт)

ул./пр.	Советский пр.	д.	1	лит.	-	офис/кв.	-
ИНН	3 9 0 4	0	1 4	8 9	1		
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 3	9	0 0	5 9	2 5	6 1	
Ответственный представитель:	Лосяков Сергей Геннадьевич						
(по доверенности ФГБОУ ВО «КГТУ» от 28.12.2023 № 01/98Д)	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8(812)234-60-30						
Адрес электронной почты:	common@spbmrk.ru						

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

Дата	21.07.2023
Номер	196-об/23
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Распоряжение КГИОП от 23.03.2023 № 186-рп.
--

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Распоряжение КГИОП от 22.12.2020 № 509-р.

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, а также зеленых насаждений и их корневых систем, газонов, оград, газонных ограждений, примыкающих дорожных покрытий и других элементов благоустройства. Работы производить средствами малой механизации (при необходимости – вручную). Исключить или минимизировать размещение техники и складирование материалов на газонах.

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части устройства спортивных объектов для организации образовательного процесса на территории объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр	

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

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

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов

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

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

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных».

Задание подготовлено:

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

**Потемин Михаил
Алексеевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-224/24-0-1

СОГЛАСОВАНО:



(должность)

(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений

(должность)

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

(наименование органа охраны)

П.Н. Полякова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1212F56AA818D8E4F3E8FD1E34C8C808
Владелец Полякова Полина Николаевна
Действителен с 04.05.2024 по 28.05.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-224/24-0-1 от 06.03.2024

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования
в части устройства спортивных объектов для организации образовательного процесса
на территории объекта культурного наследия

Иск. № 58152963 (ЕССК) от 29.01.2024; Рег. № 01-21-224/24-0-0 от 29.01.2024

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Яковенко с участком парка и оградой»
(Основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт - Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт - Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая аллея	д.	24	лит.	-	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Калининградский государственный технический университет» (ФГБОУ ВО «КГТУ») (в границах земельного участка с кад. № 78:07:0003276:3001)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Калининградская обл.
(субъект Российской Федерации)
г. Калининград
(населенный пункт)

ул./пр.	Советский пр.	д.	1	лит.	-	офис/кв.	-
ИНН	3 9 0 4	0	1 4	8 9	1		
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 3	9 0 0	5 9	2 5	6 1		
Ответственный представитель:	Лосяков Сергей Геннадьевич						
(по доверенности ФГБОУ ВО «КГТУ» от 28.12.2023 № 01/98Д)	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8(812) 234-60-30						
Адрес электронной почты:	common@srbmrk.ru						

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

Дата	23.11.1992
Номер	2076
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Управление Госинспекции по охране памятников истории и культуры

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

Распоряжение КГИОП от 23.03.2023 № 186-рп.
--

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Необходимо разработать и утвердить в органе охраны объектов культурного наследия в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой».

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, а также зеленых насаждений и их корневых систем, газонов, оград, газонных ограждений, примыкающих дорожных покрытий и других элементов благоустройства. Работы производить средствами малой механизации (при необходимости – вручную). Исключить или минимизировать размещение техники и складирование материалов на газонах.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части устройства спортивных объектов для организации образовательного процесса на территории объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

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

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

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

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных».

Задание подготовлено:

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

**Потемин
Михаил Алексеевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-225/24-0-1

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

П.Н. Полякова

(Ф.И.О.)



(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1212F06AA018C0E4F3E6FD1E340BC605
Владелец Полякова Татьяна Николаевна
Действителен с 04.05.2024 по 28.05.2025

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-225/24-0-1 от 06.03.2024

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования
в части устройства спортивных объектов для организации образовательного процесса
на территории объекта культурного наследия

Исх. № 58153523 (ЕССК) от 29.01.2024; Рег. № 01-21-225/24-0-0 от 29.01.2024

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с участком парка и оградой»
(Основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая аллея	д.	20	лит.	-	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Калининградский государственный технический университет» (ФГБОУ ВО «КГТУ») (в границах земельного участка с кад. № 78:07:0003276:3001)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Калининградская обл.
(субъект Российской Федерации)
г. Калининград
(населенный пункт)

ул./пр.	Советский пр.	д.	1	лит.	-	офис/кв.	-
ИНН	3 9 0 4	0	1	4	8 9 1		
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 3	9	0	0	5 9 2	5 6 1	
Ответственный представитель:	Лосяков Сергей Геннадьевич						
(по доверенности ФГБОУ ВО «КГТУ» от 28.12.2023 № 01/98Д)	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8(812) 234-60-30						
Адрес электронной почты:	common@spbmrk.ru						

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

Дата	13.10.1992
Номер	2066
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Управление Госинспекции по охране памятников истории и культуры

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

Распоряжение от 23.03.2023 № 186-рп.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Необходимо разработать и утвердить в органе охраны объектов культурного наследия в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой»

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, а также зеленых насаждений и их корневых систем, газонов, оград, газонных ограждений, примыкающих дорожных покрытий и других элементов благоустройства. Работы производить средствами малой механизации (при необходимости – вручную). Исключить или минимизировать размещение техники и складирование материалов на газонах.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части устройства спортивных объектов для организации образовательного процесса на территории объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

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

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

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

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных».

Задание подготовлено:

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

Потемин
Михаил Алексеевич

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Копия Распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово»

**РАСПОРЯЖЕНИЕ МЭРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ОТ 30 ЯНВАРЯ 1992 Г. N 110-Р О
ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ ИСТОРИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ ВЫБОРГСКОГО,
ПЕТРОГРАДСКОГО ПРИМОРСКОГО РАЙОНОВ, Г.КРОНШТАДТА И БЫВШЕЙ
ДАЧНОЙ МЕСТНОСТИ ОЗЕРКИ-ШУВАЛОВО**

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30.01.92 N 110-р

О взятии под охрану исторических
объектов Выборгского, Петроградского
Приморского районов, г.Кронштадта
и бывшей дачной местности Озерки-
Шувалово

1. В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", и учитывая большую историко-архитектурную и художественную ценность застройки Санкт-Петербурга и его пригородов включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово согласно приложениям 1-6.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр

А.А.Собчак

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры местного значения

Петроградский район

№	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3

- | | | |
|-----|--|-------------------|
| 14. | Жилой дом с участком парка и оградой
1820 г.
Арх.П.В.Писцов
Перестройка - конец XIX в. | Большая аллея, 20 |
| 15. | Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой
1913 г.
Арх.М.А.Сонгайло | Большая аллея, 22 |
| 16. | Дом Яковенко с участком парка и оградой, 1864 г.
Арх.А.И.Кракау | Большая аллея, 24 |

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 187-рп



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

окуд

23.03.2023

№ 184-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 27.10.2022 рег. № 01-43-28416/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 22, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 22, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Большая аллея, 22

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, насаждения

Экспликация:

1. Здание курсов (Санкт-Петербург, Большая аллея, 22);
2. Ограда;
3. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _п), м	Описание обозначения точек на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	99187.42	111705.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	99184.20	111708.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	99192.04	111717.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	99194.69	111720.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	99171.93	111740.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	99169.49	111742.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	99164.80	111746.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	99145.71	111722.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	99152.38	111717.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	99160.44	111710.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	99159.89	111709.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	99166.99	111703.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	99167.54	111704.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

14	99174.89	111698.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	99180.72	111704.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	99183.94	111701.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	99187.42	111705.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _д), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 22

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

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

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

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» от 22.12.2020 № 509-р



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

окул

22.12.2020

№ 509-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов
с участком парка и оградой»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 22, литера И (Большая аллея, 22), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. 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.

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

Заместитель председателя КГИОП

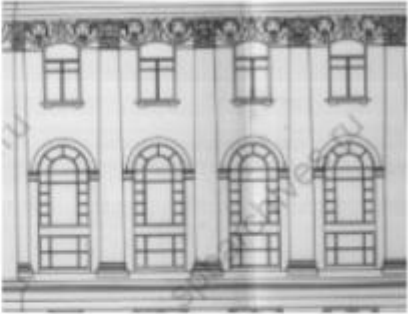
Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»
Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 22, литера И (Большая аллея, 22)

№ пп	Вид предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	4	5
1	Объёмно-пространственное и планировочное решение территории	Местоположение и градостроительные характеристики ансамбля; пространственно-планировочная композиция территории (парка), включая исторически сложившееся соотношение застроенных и незастроенных пространств, визуальные связи между элементами ансамбля	
I. Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов			
1	Объёмно-пространственное решение	местоположение, габариты и конфигурация 4-х этажного здания с аттиковым этажом, включая высотные отметки, конфигурацию и уклон крыши, конфигурацию и местоположение световых фонарей;	

		габариты выноса широкого венчающего карниза; объём ризалита на северном, фасаде.	
2	Конструктивная система здания	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); плоские междуэтажные <u>перекрытия</u>: отметки, местоположение; перекрытие над холлом первого этажа: тип (сферический купол с распалубками на полуколоннах дорического ордера), материал <u>две лестницы</u>: - торцевая: местоположение, тип (трёхмаршевая); - центральная: местоположение, тип (двухмаршевая распашная); лестницы холла первого этажа и коридора третьего этажа: - вдоль северной и южной стены помещения, лестница в коридор (на три ступени в холле и семь ступеней в коридоре третьего этажа), материал (известняк);	  

			
3	Объёмно-планировочное решение	Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	Вид материала и характер фасадной поверхности: гладкая штукатурка, рустованная штукатурка в уровне первого этажа; цоколь: материал (известняк); оконные и дверные проёмы: - конфигурация, габариты и местоположение; - оформление оконных проёмов наличниками;	   

		оконные заполнения: исторический рисунок расстекловки; междуэтажный карниз: местоположение (между первым и вторым этажом), <u>Лицевой фасад и по одной световой оси на южном и северном дворовых фасадах:</u> - местоположение полуколонн коринфского ордера; - тяга: местоположение (между третьим и аттиковым этажом); - фриз с масками, гирляндами и балясинами над окнами третьего этажа в уровне капителей колонн; - венчающий карниз большого выноса с мутулами; - аттик: местоположение, оформление (лепная композиция); дверные заполнения: - исторический рисунок дверных заполнений на лицевом фасаде; - оконные проёмы второго этажа в объёме раскреповок: полуциркульные ниши, прямые сандрики на кронштейнах, штукатурные	   
--	--	---	--

		наличники с замковым камнем; подоконный карниз на консолях, между которыми расположен ряд балясин; - оконные проёмы второго этажа в объёме портика: штукатурные наличники; пилястры по краям;	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	<u>Холл первого этажа</u> - роспись плафона; - тип отделки потолка; - полуколонны дорического ордера (местоположение, оформление – штукатурка с окраской);	 

		- покрытие пола (мрамор); - материал ступеней лестниц (известняк) <u>Коридоры первого, второго, третьего, четвёртого этажей</u> - потолочные тяги, падути; - розетки геометрических форм; - пилястры - покрытие пола (материал – метлахская плитка) - материал ступеней лестниц (известняк) в коридоре третьего этажа - ограждение площадки коридора третьего этажа (местоположение, рисунок, материал) - колонны площадки третьего этажа (местоположение, тип (дорического ордера) - дверное заполнение в коридоре четвёртого этажа (помещение в торце	    
--	--	--	---

		коридора): материал (дерево), филёнчатые, с остеклённой фрамугой, рисунок остекления; <u>Актальный зал (второй этаж)</u> - оформление дверных проёмов полуколоннами - фриз из геометрических фигур вдоль стены (над дверными проёмами и по периметру потолка) - оформление розеток объёмными геометрическими фигурами (ступенчатые пирамиды с квадратом в основании) <u>Торцевая лестница</u> - материал ступеней (известняк); - ограждение: материал (металл), техника изготовления (ковка), рисунок (растительный); - поручень (материал – дерево, профиль);	   
--	--	---	--

		<u>Центральная лестница</u> - материал ступеней (известняк); - ограждение: материал (металл), техника изготовления (ковка), рисунок (растительный); - поручень (материал – дерево, профиль); - оформление лестничной клетки: пилястры ионического ордера, покрытие пола (метлахская плитка), лепные потолочные розетки и тяги.	   
--	--	--	--

II. Ограда			
1	Объёмно-пространственное решение:	Местоположение ограды: вдоль ул. Большая аллея	
2	Архитектурно-художественное решение:	Исторический рисунок металлических звеньев ограды: вертикальные прутья с тремя тетивами (две в верхней части и одна в нижней), с навершиями в виде лепестков	

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 21.07.2023 № 196-об/23



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.04.2013

№ 196-00/13

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных
курсов с участком парка и оградой»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 22, литера И (далее - объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.
3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.
4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.
5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Здание Петербургских
сельскохозяйственных курсов с участком
парка и оградой», включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»

от «21» июля 2013 г. № 196-06/23

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	2	1	2	0	6	3	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется ☒ V отсутствует ☐

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло);

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранным обязательствам).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В соответствии с решением Арбитражного суда Калининградской области от 14.11.2022 по делу № А21- 7950/2022.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 20.06.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 06.03.2023).

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить противоаварийные работы (или ремонтные) по венчающему карнизу лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание курсов», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой».	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 12.04.2023 № 06-12-98/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 13.04.2023: №06-12-98/23-3-0; №06-12-98/23-4-0; №06-12-98/23-5-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП: от 05.05.2023 №01-43-10483/23-0-0. 4. Консультация от 13.06.2023. 5. Акт технического состояния от 20.06.2023 № 06-12-98/23-6-0. 6. Письмо КГИОП от 20.06.2023: №06-12-98/23-7-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

2	В установленном законом порядке произвести демонтаж металлических решеток, размещенных на уровне второго этажа юго-восточного фасада в количестве трех штук с восстановлением мест крепления, демонтаж двух блоков кондиционирования, размещенных в уровне четвертого этажа на юго-западном и северо-западном фасадах с восстановлением мест крепления объекта культурного наследия регионального значения «Здание курсов», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой».	В соответствии с решением Арбитражного суда Калининградской области от 14.11.2022 по делу № А21- 7950/2022.	1. Акт технического состояния от 12.04.2023 № 06-12-98/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 13.04.2023: №06-12-98/23-3-0; №06-12-98/23-4-0; №06-12-98/23-5-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП: от 05.05.2023 №01-43-10483/23-0-0. 4. Консультация от 13.06.2023. 5. Акт технического состояния от 20.06.2023 № 06-12-98/23-6-0. 6. Письмо КГИОП от 20.06.2023: №06-12-98/23-7-0.
---	---	---	--

3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание курсов», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», в соответствии с согласованной КГИОП документацией.	В соответствии с решением Арбитражного суда Калининградской области от 14.11.2022 по делу № А21- 7950/2022.	1. Акт технического состояния от 12.04.2023 № 06-12-98/23-2-0. 2. Письма КГИОП от 13.04.2023: №06-12-98/23-3-0; №06-12-98/23-4-0; №06-12-98/23-5-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП: от 05.05.2023 №01-43-10483/23-0-0. 4. Консультация от 13.06.2023. 5. Акт технического состояния от 20.06.2023 № 06-12-98/23-6-0. 6. Письмо КГИОП от 20.06.2023: №06-12-98/23-7-0.
---	--	---	--

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП. Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 13.04.2023: №06-12-98/23-3-0; №06-12-98/23-4-0; №06-12-98/23-5-0. 2. Мнение, поступившее в КГИОП: от 05.05.2023 №01-43-10483/23-0-0. 3. Консультация от 13.06.2023. 4. Письмо КГИОП от 20.06.2023: №06-12-98/23-7-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781721206370005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



16.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1913 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, Большая аллея, 22

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» № 187-рп от 23.03.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объёмно- пространственное и планировочное решение территории Местоположение и градостроительные характеристики ансамбля; пространственно- планировочная композиция территории (парка), включая исторически сложившееся соотношение застроенных и незастроенных пространств, визуальные связи между элементами ансамбля I. Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов Объёмно- пространственное решение местоположение, габариты и конфигурация 4-х этажного здания с аттиковым этажом, включая высотные отметки, конфигурацию и уклон крыши, конфигурацию и местоположение световых фонарей; габариты выноса широкого венчающего карниза; объём ризалита на северном, фасаде. Конструктивная система здания наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); плоские междуэтажные перекрытия: отметки, местоположение; перекрытие над холлом первого этажа: тип (сферический купол с распалубками на полуколоннах дорического ордера), материал две лестницы: - торцевая: местоположение, тип (трёхмаршевая); - центральная: местоположение, тип (двухмаршевая распашная); лестницы холла первого этажа и коридора третьего этажа: - вдоль северной и южной стены помещения, лестница в коридор (на три ступени в холле и семь ступеней в коридоре третьего этажа), материал (известняк); Объёмно- планировочное решение Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен. Архитектурно- художественное решение фасадов Вид материала и характер фасадной поверхности: гладкая штукатурка, рустованная штукатурка в уровне первого этажа; цоколь: материал (известняк); оконные и дверные проёмы: - конфигурация, габариты и местоположение; - оформление оконных проёмов наличниками; оконные заполнения: исторический рисунок расстекловки; междуэтажный карниз: местоположение (между первым и вторым этажом), Лицевой фасад и по одной световой оси на южном и северном дворовых фасадах: - местоположение полуколонн коринфского ордера; - тяга: местоположение (между третьим и аттиковым этажом); - фриз с масками, гирляндами и баясинами над окнами третьего этажа в уровне капителей колонн; - венчающий карниз большого выноса с мутулами; - аттик: местоположение, оформление (лепная композиция); дверные заполнения: - исторический рисунок дверных заполнений на лицевом фасаде; - оконные проёмы второго этажа в объёме раскреповок: полуциркульные ниши, прямые сандрики на кронштейнах, штукатурные наличники с замковым камнем; подоконный карниз на консолях, между которыми расположен ряд баясин; - оконные проёмы второго этажа в объёме портика: штукатурные наличники; пилястры по краям; Декоративно- художественная отделка интерьеров Холл первого этажа - роспись плафона; - тип отделки потолка; - полуколонны дорического ордера (местоположение, оформление – штукатурка с окраской); - покрытие пола (мрамор); - материал ступеней лестниц (известняк) Коридоры первого, второго, третьего, четвёртого этажей - потолочные тяги, падуго; - розетки геометрических форм; - пилястры - покрытие пола (материал – метлахская плитка) - материал ступеней лестниц (известняк) в коридоре третьего этажа - ограждение площадки коридора третьего этажа (местоположение, рисунок, материал) - колонны площадки третьего этажа (местоположение, тип (дорического ордера) - дверное заполнение в коридоре четвёртого этажа (помещение в торце коридора): материал (дерево), филёнчатые, с остеклённой фрамугой, рисунок остекления; Актный зал (второй этаж) - оформление дверных проёмов полуколоннами - фриз из геометрических фигур вдоль стены (над дверными проёмами и по периметру потолка) - оформление розеток объёмными геометрическими фигурами (ступенчатые пирамиды с квадратом в основании) Торцевая лестница - материал ступеней (известняк); - ограждение: материал (металл), техника изготовления (ковка), рисунок (растительный); - поручень (материал – дерево, профиль); Центральная лестница - материал ступеней (известняк); - ограждение: материал (металл), техника изготовления (ковка), рисунок (растительный); - поручень (материал – дерево, профиль); - оформление лестничной клетки: пилястры ионического ордера, покрытие пола (метлахская плитка), лепные потолочные розетки и тяги. II. Ограда Объёмно- пространственное решение: Местоположение ограды: вдоль ул. Большая аллея Архитектурно- художественное решение: Исторический рисунок металлических звеньев ограды; вертикальные прутья с тремя тетивами (две в верхней части и одна в нижней), с навершиями в виде лепестков

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» № 509-р от 22.12.2020 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



20 . 01 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 22, литера И
(фотофиксация выполнена 06.03.2023)



1. Общий вид объекта культурного наследия. Лицевой фасад.



2. Юго-западный фасад.



3. Юго-восточный фасад.



4. Помещение 1-Н (5).



5. Помещение 1-Н (41).



6. Помещение 1-Н (30).



7. Помещение 1-Н (33).



8. Центральная лестница, 1 этаж.



9. Торцевая лестница.



10. Ограда (северная часть).

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 186-рп



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

окуд

23.03.2023

№ 186-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с участком парка и оградой»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 27.10.2022 рег. № 01-43-28416/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 20, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 20, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с участком парка и оградой» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 20

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Экспликация:

1. Жилой дом (Санкт-Петербург, Большая аллея, 20);
2. Ограда;
3. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_k), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	99142.04	111718.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	99145.71	111722.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	99164.80	111746.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	99154.86	111754.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	99154.03	111755.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	99143.94	111764.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	99121.94	111783.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	99117.68	111782.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	99103.84	111763.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	99124.19	111746.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	99107.90	111712.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	99102.08	111699.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	99114.07	111691.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	99120.34	111699.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	99138.47	111721.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	99142.04	111718.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Большая аллея, 20

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

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

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

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» от 07.03.2025 № 40-рп



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

окуд

04.03.2025

№ 40-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с участком парка и оградой»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ИП Ивановым В.А. (рег. № 01-24-3258/24-0-0 от 26.11.2024):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 20, согласно приложению к распоряжению.

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

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

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

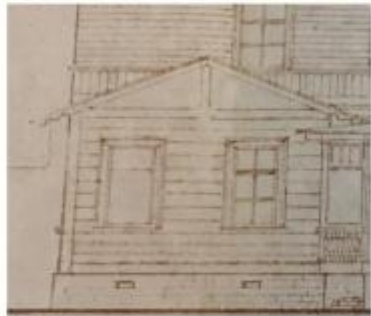
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

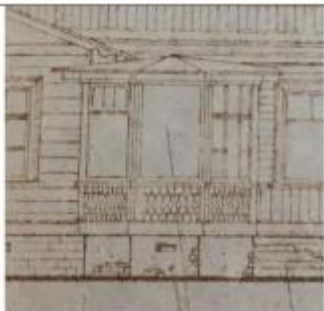
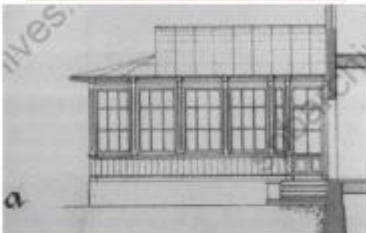
Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 20

№ п/ п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое (здесь и далее – с 1820-х гг. до 1917 г.) местоположение границ участка, ограниченного с северо-запада – территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» и объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов», с северо-востока – Большой аллеей, с юга – Театральной аллеей и территорией объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», с запада – территорией объекта культурного наследия федерального значения «Дача Половцова А.А.»; внешние композиционные связи: - визуальная связь с рядовой посадкой деревьев (липа мелколистная) вдоль Большой аллеи; - визуальная связь с рядовой посадкой деревьев (липа мелколистная, клен остролистный) вдоль Театральной аллеи и группой деревьев (сосна кедровая сибирская) со стороны Театральной аллеи; - визуальная связь с ландшафтными группами и рядовыми посадками деревьев и кустарников объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» с северо-восточной стороны.	   

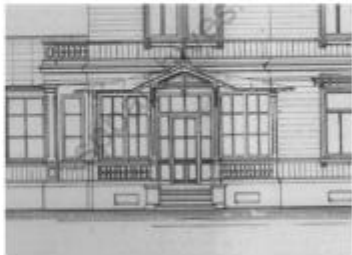
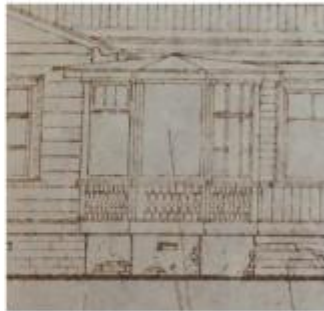
I. Жилой дом			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты и конфигурация сложного в плане деревянного двухэтажного с подвалом здания; исторические габариты остекленной веранды с крыльцом со стороны северо-западного фасада; исторические габариты одноэтажного ризалита со стороны юго-восточного фасада;	    

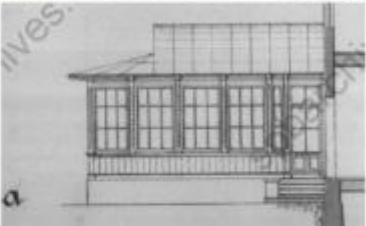
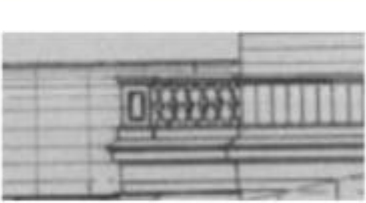
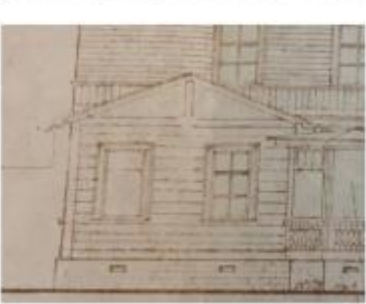
		исторические габариты остекленной веранды со стороны юго-восточного фасада;   исторические габариты одноэтажного ризалита в виде эркера с балконом в уровне 2-го этажа в восточной части юго-восточного фасада;  
--	--	--

		исторические габариты тамбуров в западной и северной частях северо-западного фасада; крыша: габариты, конфигурация, тип (скатная), высотные отметки, материал окрытия крыши (листовой металл).	
2	Конструктивная система:	местоположение, материал (дерево) наружных и внутренних капитальных стен в уровне 1-го – 2-го этажей; наружные и внутренние капитальные бутовые стены подвала.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики; цоколь, его материал – известняковые скобы, включая габариты и местоположение продухов; материал и характер обработки фасадной поверхности: обшивка горизонтально и вертикально уложенными профилированными досками; материал архитектурно-художественных элементов – дерево; архитектурно-декоративных	

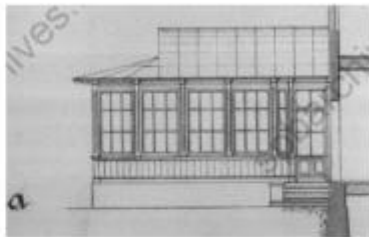
		междуэтажный профилированный карниз; венчающий карниз с дентикулами; карнизы треугольных фронтонов с резными дентикулами; свесы крыши на деревянных кобылках; дверные проемы и оконные проемы: историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки и цветное решение, материал (дерево); северо-восточный фасад:	      
--	--	--	---

		веранда: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, оформление: - оформление углов веранды и центрального входа колоннами, балюстрадой в подоконных простенках; - двускатный козырек в виде треугольного фронтона, оформленного пропильной резьбой, на фигурных консолях с накладными резными элементами над центральным входом; - декоративная балюстрада в подоконных простенках угловой трехгранной части; оформление треугольного фронтона: резные элементы, на резных кобылках, с прорезями и резными архитектурными деталями; известняковые ступени перед входом в помещение веранды северо-восточного фасада;	     
--	--	--	--

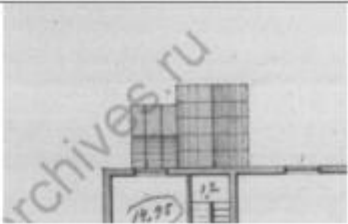
	оформление оконных проемов 1-го и 2-го этажей наличниками с резными подоконными досками, линейными сандриками с резными подзорами; заполнение дверного проема веранды: одностворчатая остекленная дверь, оформленная филёнками в нижней части, с боковыми нестворными частями и четырехчастной остекленной фрамугой, материал заполнения (дерево); юго-восточный фасад: веранда: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, оформление: - декоративная балюстрада в подоконных простенках угловой трехгранной части веранды;	    
--	--	--

		- межоконные простенки декорированы стилизованными деревянными пилястрами; одноэтажный ризалит в виде эркера, завершенный балконом: - оформление углов пилястрами; - профилированный карниз; - балкон в завершении одноэтажного ризалита в виде эркера с ограждением в виде филенчатых тумб и балясин; оформление треугольного фронтона одноэтажного ризалита в левой (южной) части фасада: резные элементы, на резных кобылках, с прорезями и резными архитектурными деталями;	    
--	--	--	---

		оформление треугольного фронтона двухэтажной выступающей части в правой (восточной) части фасада: резные элементы, на резных кобылках, с прорезями и резными архитектурными деталями; известняковые ступени перед входом в помещение веранды юго-восточного фасада; оформление оконных проемов выступающей правой (восточной) части фасада: наличниками с резными подоконными досками, линейными сандриками с резными подзорами; оформление оконных проемов левой (южной) части фасада наличниками;	    
--	--	---	---

		заполнение дверного проема балкона: двусторчатые двери, материал (дерево), исторический рисунок расстекловки; - заполнение дверного проема веранды: односторчатая остекленная (полусветлая) дверь с филёнками в нижней части, двухчастной прямоугольной фрамугой, материал заполнения (дерево); юго-западный фасад: оформление оконных проемов профилированными наличниками; северо-западный фасад:	    
--	--	--	---

		тамбур в левой (северной) части фасада: материал – дерево, оформление: - двускатный козырек, оформленный деревянными резными кронштейнами, на деревянных колоннах, с ограждением в виде балюстрады; - треугольный фронтон левого (северного) тамбура оформлен резными элементами, на резных кобылках, с прорезями и резными архитектурными деталями; тамбур в правой (западной) части фасада: материал – дерево, оформление:	   
--	--	--	--

		- двускатный козырек, оформленный деревянными резными кронштейнами, на деревянных колоннах, с ограждением в виде балюстрады; - треугольный фронто́н правого (западного) тамбура оформлен резными элементами, на резных кобылках, с прорезями и резными архитектурными деталями; оформление треугольного фронтона в завершении выступающей двухэтажной части фасада: резные элементы, на резных кобылках, с прорезями и резными архитектурными деталями; крыльцо с известняковыми ступенями, ведущее в помещение правого (западного) тамбура;	    
--	--	--	--

		крыльцо с известняковыми ступенями, ведущее в помещение левого (северного) тамбура; оформление оконных проемов левой (западной) части фасада: наличниками с резными подоконными досками, линейными сандриками с резными подзорами; оформление оконных проемов правой (западной) профилированными наличниками; заполнения дверных проемов тамбуров: двустворчатые двери, каждая створка на три филенки, материал заполнения (дерево).	   
--	--	--	---

II. Ограда			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение ограды, ее трассировка: по красной линии Большой и Театральной аллеи по границе участка.	
2	Архитектурно-художественное решение:	исторический рисунок металлических звеньев ограды и столбов: вертикальные прутья с тремя тетивами (две в верхней части и одна в нижней, с навершиями в виде лепестков; геометрический), ажурные столбы ограды оформлены розетками, навершиями в виде лепестков.	
III. Участок парка			
1	Объемно-пространственное, планировочное решение территории:	местоположение (композиционно-планировочная структура Каменного острова и парка «Тихий отдых») и конфигурация участка, габариты; объемно-пространственная композиция участка парка объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» с оградой по красным линиям Большой и Театральной аллеям, двухэтажным с подвалом и зданием в северной части участка; планировка участка парка с групповыми посадками деревьев; рельеф территории ровный; газон обыкновенный;	  

		внутренние композиционные связи: - визуальная связь от юго-восточного фасада Жилого дома в сторону рядовых посадок деревьев (липа мелколистная) по Большой аллее; - визуальная связь Жилого дома со стороны северо-западного фасада в сторону групповой посадки деревьев (липа мелколистная) в северо-восточной части участка.	
2	Элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения:	свободно растущие ценные старовозрастные и средневозрастные деревья; видовой состав деревьев: - старовозрастная липа мелколистная в групповой посадке (в юго-восточной части участка);	

		- липа мелколистная в групповой посадке (в северо-восточной части участка).	
--	--	--	--

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 188-рп



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

окуд

23.03.2023

№ 188-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Яковенко с участком парка и оградой»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 27.10.2022 рег. № 01-43-28416/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 24, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 24, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Яковенко с участком парка и оградой» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 24

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Экспликация:

1. Дом Яковенко (Санкт-Петербург, Большая аллея, 24);
2. Ограда;
3. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_d), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	99213.70	111635.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	99218.99	111646.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	99221.16	111651.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	99228.83	111668.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	99236.38	111685.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	99224.22	111695.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	99214.14	111704.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	99213.17	111705.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	99202.69	111713.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	99194.69	111720.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	99192.04	111717.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	99184.20	111708.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	99187.42	111705.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

14	99183.94	111701.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	99180.72	111704.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	99174.89	111698.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	99167.54	111704.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	99166.99	111703.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	99159.89	111709.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	99160.44	111710.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	99152.38	111717.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	99145.71	111722.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	99142.04	111718.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	99138.47	111721.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	99120.34	111699.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	99114.07	111691.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
27	99121.57	111686.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	99138.18	111675.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	99145.87	111670.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	99156.99	111662.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

31	99163.32	111657.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	99173.30	111650.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	99177.94	111646.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	99178.13	111646.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	99183.15	111641.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
36	99208.87	111624.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	99213.70	111635.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_0), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Большая аллея, 24

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» от 26.03.2025 № 80-рп



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

окул

26.03.2025

№ 80-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Яковенко с участком парка и оградой»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ИП Ивановым В.А. (рег. № 01-24-3258/24-0-0 от 26.11.2024):

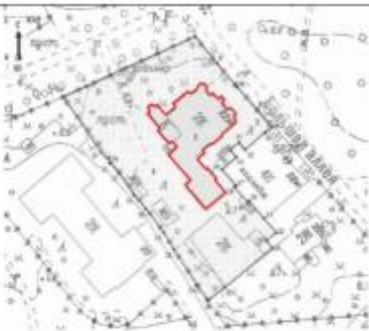
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 24, согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.
4. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

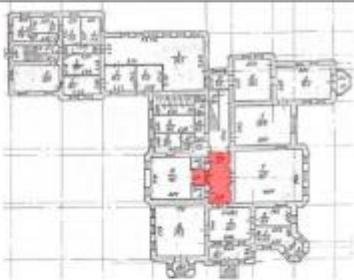
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Яковенко с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая аллея, 24

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое (здесь и далее – с 1864 г. до 1917 г.) местоположение границ участка, ограниченного с северо-запада – набережной Средней Невки, с северо-востока – Большой аллеей, с юго-востока – территорией объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» и объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов», с запада – объектом культурного наследия федерального значения «Дача Половцова А.А.»; внешние композиционные связи: - визуальная связь с рядовой посадкой деревьев (липа мелколистная) вдоль Большой аллеи; - визуальная связь с ландшафтными группами и рядовыми посадками деревьев и кустарников объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» с северо-восточной стороны; - визуальная связь с рядовой посадкой деревьев (липа мелколистная) со стороны набережной Средней Невки.	   

I. Дом Яковенко			
2	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация (сложного в плане) двухэтажного с подвалом и мансардой здания, состоящего из двух разновысотных объемов с ризалитами и башней; двухэтажный ризалит по центру юго-восточного фасада двухэтажного повышенного объема, увенчанный мансардным окном (с полукруглым завершением), с прямоугольным в плане балконом в уровне 2-го этажа; двухэтажный ризалит с окном-люкарной в завершении по северо-восточному фасаду двухэтажного повышенного объема здания;	  

	двухэтажная веранда по центру северо-восточного фасада двухэтажного повышенного объема здания; выступающая на пять граней с северной стороны двухэтажного повышенного объема угловая башня; двухэтажный ризалит по центру северо-западного фасада двухэтажного повышенного объема, увенчанный мансардным окном (с полукруглым завершением), с прямоугольным в плане балконом в уровне 2-го этажа;	   
--	--	---

		одноэтажный объем с трехгранным эркером, примыкающий к двухэтажному повышенному объему с западной стороны; двухэтажный ризалит по центру северо-восточного фасада двухэтажного пониженного объема; крыша: габариты, конфигурация, тип (скатная), высотные отметки, включая дымовые трубы, мансардные окна, окна-люкарны, материал окрытия крыши: верхнее окрытие – листовое железо, нижнее (мансардное) окрытие и окрытие башни – сланцевое; шатровая крыша башни с люкарнами, исторические габариты, завершенная площадкой с ограждением из металла и шпилем с флюгером.	   
3	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, их местоположение, материал (кирпич); местоположение междуэтажных перекрытий;	

	сводчатые перекрытия коридора, ведущего к лестничной клетке двухэтажного повышенного объема здания; полуциркульный свод; бочарные своды; лестница двухэтажного повышенного объема: местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая на косоурах), с известняковыми ступенями, металлическим ограждением (в виде вертикальных стоек с волнообразными завитками в верхней части, между которыми секции из перекрещенных стоек с волнообразными завитками, соединенными в окружности, в центре перекрестия цветки с четырьмя лепестками, вписанные в круг), с деревянным профилированным поручнем.	    
--	--	--

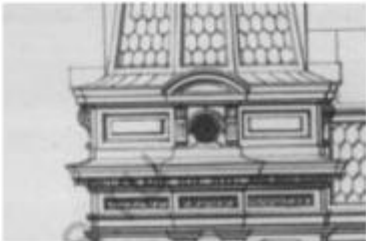
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 6.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики; цоколь, его материал (известняковые скобы), включая габариты и местоположение продухов; материал и характер обработки фасадной поверхности (облицовочный красный кирпич, гладкая штукатурка, руст углов здания в уровне 1-го и 2-го этажей); дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольной конфигурации); заполнения дверных проемов балконов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольной конфигурации); заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;	    

		юго-восточный двухэтажного объема: фасад повышенного оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированные наличники с лепными замковыми камнями (волотообразные с гирляндами), фигурные филенки в подоконных простенках; оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированные наличники, замковые камни в виде маскаронов зооморфного характера (голова льва);	   
--	--	--	--

	оформление ризалита в уровне 2-го этажа пилястрами, рельефными филёнками типа «алмазная грань» в подоконных простенках 2-го этажа, оконные проемы и дверные проемы балконов декорированы линейными сандриками с фигурными филёнками; балкон в уровне 2-го этажа ризалита с ограждением в виде тумб, соединенных балюстрадай; междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-го – 2-го этажей с гладким фризом; подоконный карниз 2-го этажа с гладким фризом; венчающий профилированный карниз с дентикулами и гладким фризом; венчающий профилированный карниз ризалита с дентикулами, модульонами, фризом с рельефными вставками в виде ноников; оформление мансарды: стены мансарды декорированы филёнками, мансардное окно оформлено профилированным архивольтом с замковым камнем, лепным фризом в простенке над окном;	    
--	---	---

		<i>северо-восточный</i> <i>фасад</i> <i>двухэтажного повышенного объема</i> <i>(включая башню):</i> оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированные наличники с лепными замковыми камнями (волютообразные с гирляндами), фигурные филенки в подоконных простенках; оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированные наличники, замковые камни в виде маскаронов зооморфного характера (голова льва); междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-го – 2-го этажей с гладким фризом; подоконный карниз 2-го этажа с гладким фризом;	    
--	--	---	---

	оформление ризалита филленчатыми пилястрами в уровне 1-го и 2-го этажей, подоконные простенки декорированы рельефными филленками («алмазная грань»); двухэтажная веранда: веранда в уровне 2-го этажа с крышей на колоннах, ограждением в виде балюстрады; известняковые ступени со ступенчатыми парапетами; простенки между проемами в уровне 1-го этажа декорированы филленчатыми пилястрами, в нижней части - филленки с рельефом «алмазная грань», боковые проемы с балюстрадой; проемы оформлены профилированными архивольтами на импостах, лепными замковыми камнями (волютообразные с гирляндами), филленками в антревольтах;	   
--	--	--

	угловая башня в уровне 2-го этажа оформлена филленчатыми пилястрами, подоконные простенки декорированы рельефными филленками («алмазная грань»), оконные проемы оформлены профилированными наличниками с замковыми камнями, линейными сандриками с фигурными филленками; стены башни в уровне мансарды декорированы филленками, мансардные окна с лучковыми фронтонами на волютообразных кронштейнах; венчающий профилированный карниз с дентикулами и гладким фризом; в объеме ризалита и башни – с модульонами, фриз декорирован рельефными вставками в виде иоников; <i>северо-западный фасад:</i>	   
--	---	--

	оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированные наличники с лепными замковыми камнями (волютообразные с гирляндами; за исключением широкого окна), фигурные филенки в подоконных простенках; оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированные наличники, замковые камни в виде маскаронов зооморфного характера (голова льва); оформление ризалита в уровне 2-го этажа пилястрами, рельефными филенками типа «алмазная грань» в подоконных простенках 2-го этажа, оконные проемы и дверные проемы балконов декорированы линейными сандриками с фигурными филенками; балкон в уровне 2-го этажа ризалита с ограждением в виде тумб, соединенных балюстрадой; оформление стен и трехгранного эркера одноэтажного объема пилястрами, в нижней части – рельефными филенками («алмазная грань»);	    
--	---	--

		междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-го – 2-го этажей с гладким фризом; подоконный карниз 2-го этажа с гладким фризом; венчающий профилированный карниз с дентикулами и гладким фризом; в объеме ризалита и башни – с модульонами, фриз декорирован рельефными вставками в виде иоников; <i>юго-западный фасад:</i> оконные проемы: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с полупциркульным завершением);	    
--	--	---	---

		междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-го – 2-го этажей; венчающий профилированный карниз (с дентикулами на повышенной двухэтажной части) с гладким фризом;	  
--	--	---	---

		<i>юго-восточный двухэтажного объема:</i> <i>фасад пониженного</i> оконные проемы: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов 1-го и 2-го этажей профилированными наличниками; междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-го – 2-го этажей; подоконный профилированный карниз с фризом в уровне 2-го этажа; венчающий профилированный карниз; <i>северо-восточный двухэтажного объема:</i> <i>фасад пониженного</i>	   
--	--	--	--

		оконные проемы: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов 1-го и 2-го этажей профилированными наличниками; междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-го – 2-го этажей; подоконный профилированный карниз с фризом в уровне 2-го этажа; венчающий профилированный карниз с дентикулами.	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещение 1-Н(7, 36): оформление сводов профилированными тягами; оформление софитов арочных проемов филёнками.	  

II. Ограда			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение ограды, ее трассировка: по красной линии Большой аллеи и набережной реки Средней Невки вдоль границы участка.	
2	Архитектурно-художественное решение:	исторический рисунок металлических звеньев ограды и столбов: вертикальные прутья с тремя тетивами (две в верхней части и одна в нижней, с навершиями в виде лепестков; геометрический), ажурные столбы ограды оформлены розетками, навершиями в виде лепестков.	
III. Участок парка			
1	Объемно-пространственное планировочное решение территории:	местоположение (композиционно-планировочная структура Каменного острова и парка «Тихий отдых»), конфигурация участка, габариты; объемно-пространственная композиция участка парка объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» с оградой по красной линии Большой аллеи и набережной реки Средней Невки, двухэтажным с подвалом и мансардой зданием в восточной части участка; планировка участка парка с солитерными посадками деревьев и группами кустарников; рельеф территории ровный; газон обыкновенный	  

		внутренние композиционные связи: - визуальная связь дома Яковенко и групп кустарников (чубушник венечный) к северу от Дома Яковенко); - визуальная связь Дома Яковенко со стороны юго-западного фасада в сторону солитерной посадки старовозрастного дерева (дуб черешчатый) у юго-западной границы территории.	
2	Элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения:	свободно растущие ценные старовозрастные деревья и ценные кустарники; видовой состав деревьев: единичный старовозрастной дуб черешчатый (у юго-западной границы территории);	

		единичная старовозрастная ива ломкая (у ограды на северо-западе участка); группы кустарников (на севере участка) – чубушник венечный.	 
--	--	---	---

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. на объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой»

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

« 15 » апреля 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «НПФ «ГАМАС», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02125 от 01 декабря 2014 г. (переоформлена на основании приказа № 47 от 14 января 2022 г.), составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Яковенко с участком парка и оградой»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

ул. Большая аллея	д.	22	Лит.	Ж	Офис/кв.	-
-------------------	----	----	------	---	----------	---

1. щее состояние памятника:

Здание построено в 1884 году в стиле неоренессанс, архитектор Василий Иванович Шауб (русский архитектор немецкого происхождения, Карл Альберт Эмиль Вильгельм Шауб), совместно с сыном Василием Васильевичем Шаубом. Семья Яковенко владела особняком 20 лет.

В начале 20 века здание было передано Сельскохозяйственным курсам (для них было построено здание по соседству) - Профессорский дом, в советское время – Морскому колледжу. Теперь особняк принадлежит Управлению делами Президента России.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. С тояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние здания - работоспособное.

б) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Строительные конструкции здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

в) Перекрытия:

Перекрытия находится в работоспособном состоянии.

3. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Проектом предполагается приспособление к современному использованию территории:

1. Устройство твердого покрытия (мощение).
2. Устройство освещения.
3. Проведение санитарно-лечебных мероприятий зеленых насаждений.
4. Чистка от мусора.
5. Устройство площадки ГТО.
6. Приспособление к современному использованию площадки полосы препятствий и стадиона.
7. Установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

(Подпись)	Н. В. Рябкова
(Подпись)	(Ф. И. О. полностью)
(Подпись)	Д. В. Дегтева
(Подпись)	(Ф. И. О. полностью)
(Подпись)	В. А. Рябков
(Подпись)	(Ф. И. О. полностью)



Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. на объект культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и
другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

« 15 » апреля 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «НПФ «ГАМАС», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02125 от 01 декабря 2014 г. (переоформлена на основании приказа № 47 от 14 января 2022 г.), составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских
сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

ул. Большая аллея

д.

22

Лит.

И

Офис/кв.

-

1. Общее состояние памятника:

Здание построено на месте главного дома дачи Ф. И. Доливо-Добровольского и предназначалось в качестве учебного здания Петербургских сельскохозяйственных курсов, учреждённых в 1906 году.

Проект учебного корпуса разработал архитектор М. А. Сонгайло, утверждённый 29 марта 1912 года. Под его руководством строительство было осуществлено за один сезон. Освящение здания состоялось в 1913 году.

Монументальное здание со скульптурным фризом из львиных масок, выполненное в неоклассическом стиле. Включало в себя учебные кабинеты, аудитории и чертёжный зал, а также приёмные, служебные и жилые помещения.

В настоящее время: в здании находится Санкт-Петербургский Морской рыбопромышленный колледж.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние здания - работоспособное.

б) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Строительные конструкции здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

в) Перекрытия:

Перекрытия находятся в работоспособном состоянии.

3. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Проектом предполагается приспособление к современному использованию территории:

1. Устройство твердого покрытия (мощение).
2. Устройство освещения.
3. Проведение санитарно-лечебных мероприятий зеленых насаждений.
4. Очистка от мусора.
5. Устройство площадки ГТО.
6. Приспособление к современному использованию площадки полосы препятствий и стадиона.
7. Установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

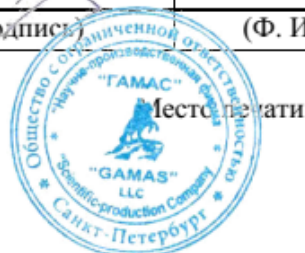
Представители проектной организации:

Руководитель организации

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

(Подпись)	Н. В. Рябова
(Подпись)	(Ф. И. О. полностью)
(Подпись)	Д. В. Дегтева
(Подпись)	(Ф. И. О. полностью)
(Подпись)	В. А. Рябков
(Подпись)	(Ф. И. О. полностью)



Приложение № 15 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой»

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и
другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

« 15 » апреля 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «НПФ «ГАМАС», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02125 от 01 декабря 2014 г. (переоформлена на основании приказа № 47 от 14 января 2022 г.), составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с участком парка и оградой»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

ул. Большая аллея

д.

22

Лит.

Ц

Офис/кв.

-

1. Общее состояние памятника:

Здание построено в 1820 г. Сложное в плане деревянное двухэтажное здание с подвалом. Остеклённая веранда с крыльцом со стороны северо-западного фасада. Одноэтажный ризалит в виде эркера с балконом в уровне 2-го этажа в восточной части юго-восточного фасада. Архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние здания - работоспособное.

б) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Строительные конструкции здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

в) Перекрытия:

Перекрытия находится в работоспособном состоянии.

3. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Проектом предполагается приспособление к современному использованию территории:

1. Устройство твердого покрытия (мощение).
2. Устройство освещения.
3. Проведение санитарно-лечебных мероприятий зеленых насаждений.
4. Очистка от мусора.
5. Устройство площадки ГТО.
6. Приспособление к современному использованию площадки полосы препятствий и стадиона.
7. Установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

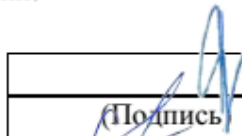
III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

	Н. В. Рябкова
(Подпись)	(Ф. И. О. полностью)
	Д. В. Дегтева
(Подпись)	(Ф. И. О. полностью)
	В. А. Рябков
(Подпись)	(Ф. И. О. полностью)



Приложение № 16 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы



Фото № 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «Ц».

Фото Прокофьева М. Ф. (15.09.2025 г.)



Фото № 2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «Ц».
Фото Прокофьева М. Ф. (15.09.2025 г.)



Фото № 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «Ц».
Фото Прокофьева М. Ф. (15.09.2025 г.)



Фото № 4. Объекты культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» (слева), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», и «Дом Яковенко с участком парка и оградой» (справа), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «Ж». Фото Прокофьева М. Ф. (15.09.2025 г.)



Фото № 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «Ж».
Фото Прокофьева М. Ф. (15.09.2025 г.)



Фото № 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «Ж».

Фото Прокофьева М. Ф. (15.09.2025 г.)



Фото № 7. Объекты культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» (слева), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», и «Дом Яковенко с участком парка и оградой» (справа), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «Ж». Фото Прокофьева М. Ф. (15.09.2025 г.)



Фото № 8. Объект культурного наследия регионального значения «Ограда», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22. Фото Прокофьева М. Ф. (15.09.2025 г.)



Фото № 9. Территория объектов культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой», «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» и «Жилой дом с участком парка и оградой».

Фото Прокофьева М. Ф. (15.09.2025 г.)



Фото № 10. Территория объектов культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой», «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» и «Жилой дом с участком парка и оградой».
Фото Прокофьева М. Ф. (15.09.2025 г.)



Фото № 11. Существующая площадка полосы препятствий.
Фото Прокофьева М. Ф. (15.09.2025 г.)

Приложение № 17 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Выписки из ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.01.2024, поступившего на рассмотрение 15.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12974179			
Кадастровый номер:	78:07:0003276:3007		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003276		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н. Кадастровый номер 78:3276:3001:15		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 22, литера И		
Площадь:	2916.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Учебно-научное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	75973953		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003276:3001		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003276:3023, 78:07:0003276:3024		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
			Сертификат: 00B05687401C838D2B3576ACDC8425108	
			Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
			Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности				инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12974179			
Кадастровый номер:	78:07:0003276:3007		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781721206370005, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и "Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой", 2023-07-21, 196-об/23 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Тышук Андрей Викторович		

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
			Сертификат: 00B05687401C838D2B3576ACDC8425108	
			Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
			Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности				инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12974179			
Кадастровый номер:		78:07:0003276:3007	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Калининградский государственный технический университет", ИНН: 3904014891
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-78-31/004/2013-147 06.05.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-31/010/2011-474 27.04.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12974179			
Кадастровый номер:		78:07:0003276:3007	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



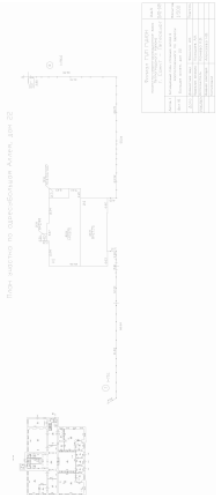
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 11
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12974179						
Кадастровый номер:			78:07:0003276:3007			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:07:0003276:3023	1, 2, 3, 4, подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2884.8
2	78:07:0003276:3024	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	31.5

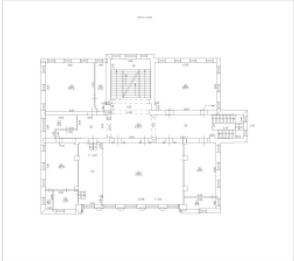
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401C3B2D3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12974179			
Кадастровый номер: 78:07:0003276:3007		Номер этажа (этажей): 1	
План участка по кадастровому адресу, дат 22 			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401C3B2D3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 7

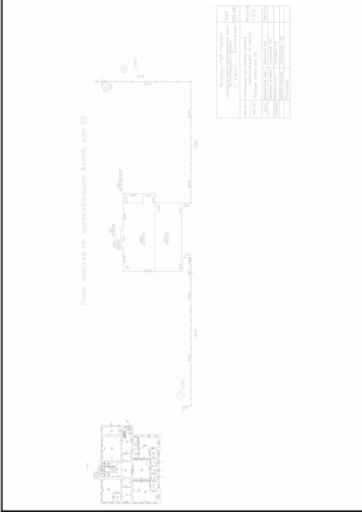
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12974179			
Кадастровый номер: 78:07:0003276:3007		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 8

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12974179			
Кадастровый номер: 78:07:0003276:3007		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
15.01.2024г. № КУВН-001/2024-12974179			
Кадастровый номер: 78:07:0003276:3007		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		Инициалы, фамилия	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			

ОТЧЁТ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Отчёт о характеристиках объекта недвижимости подготовлен на основании запроса от 23.09.2025. Согласно статье 62 ФЗ-218 настоящий отчёт по форме и совокупности сведений не соответствует формам официальных выписок из ЕГРН и не содержит подписи ЭЦП.

Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:	78:07:0003276:3007
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003276
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н. Кадастровый номер 78:3276:3001:15
Адрес (местоположение):	г.Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 22, литера И
Площадь:	2916.3 м²
Сведения о кадастровом инженерере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2003
Кадастровая стоимость, руб.:	75973953
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	Данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	Данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003276:3001
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Учебно-научное
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	Данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных подвал
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003276:3023; 78:07:0003276:3024
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781721206370005, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль, и "Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой", 21.07.2023, 196-об/23, решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Данные отсутствуют

Использование сведений, содержащихся в настоящем отчёте, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н. Б. Глинская

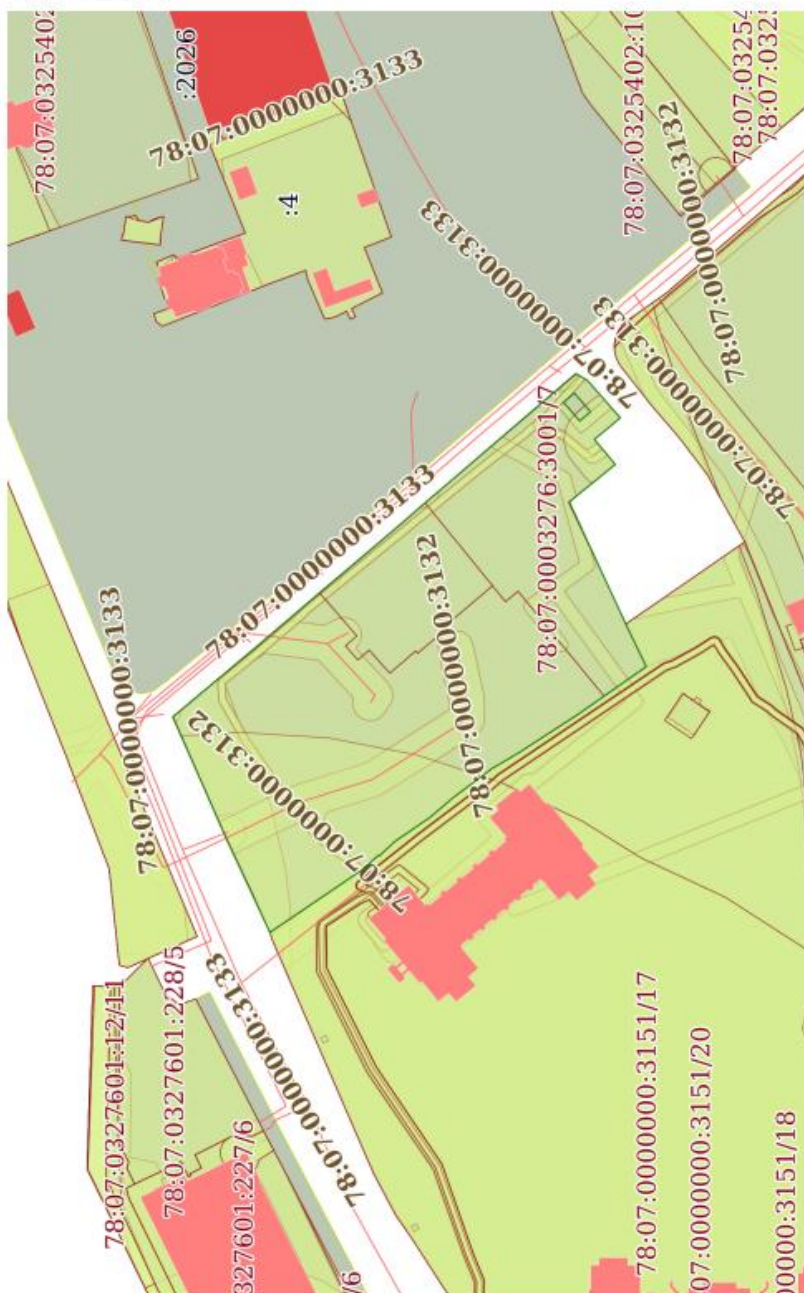
СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ И ОГРАНИЧЕНИЯХ

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Калининградский государственный технический университет" ИНН: 3904014891 ОГРН: 1023900592561
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-78-31/004/2013-147 06.05.2013
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	Данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	Данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-31/010/2011-474 27.04.2011
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	Данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не зарегистрировано	

План (чертеж, схема): 1 из 7

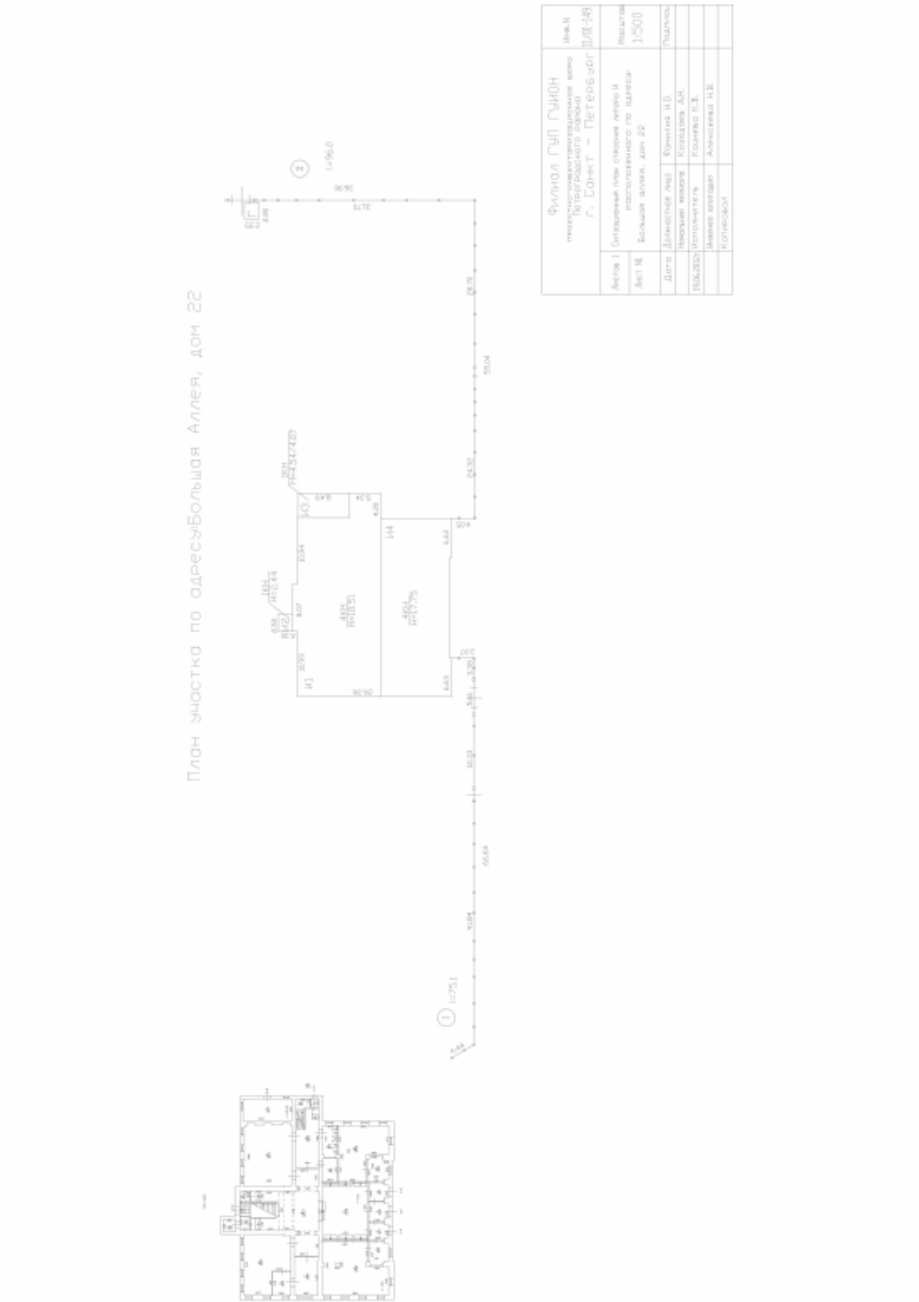
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

Масштаб 1:2000



План (чертеж, схема): 2 из 7

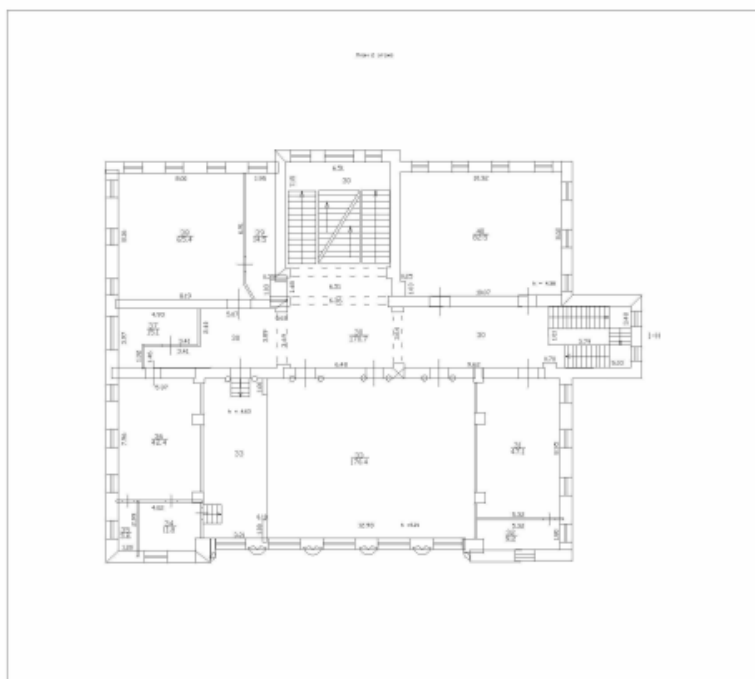
Кадастровый номер: 78:07:0003276:3007 Номер этажа (этажей): 1
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)
Масштаб 1



План (чертеж, схема): 3 из 7

Кадастровый номер: 78:07:0003276:3007 Номер этажа (этажей): 2

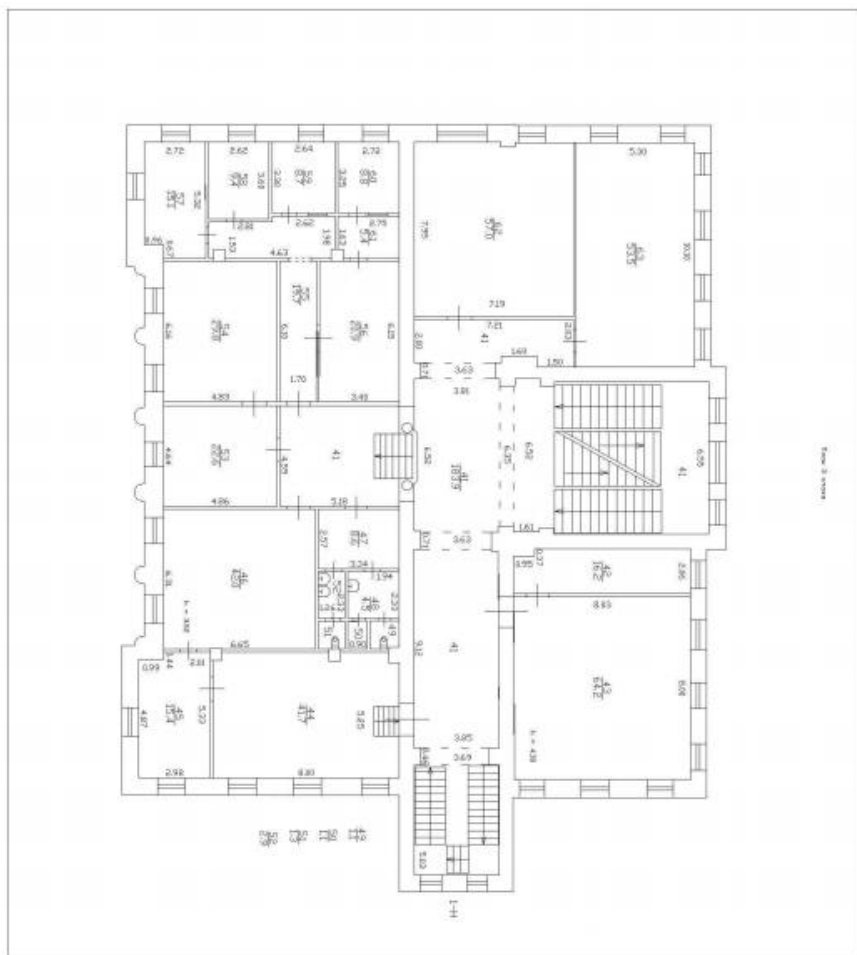
Масштаб 1



План (чертеж, схема): 4 из 7

Кадастровый номер: 78:07:0003276:3007 Номер этажа (этажей): 3

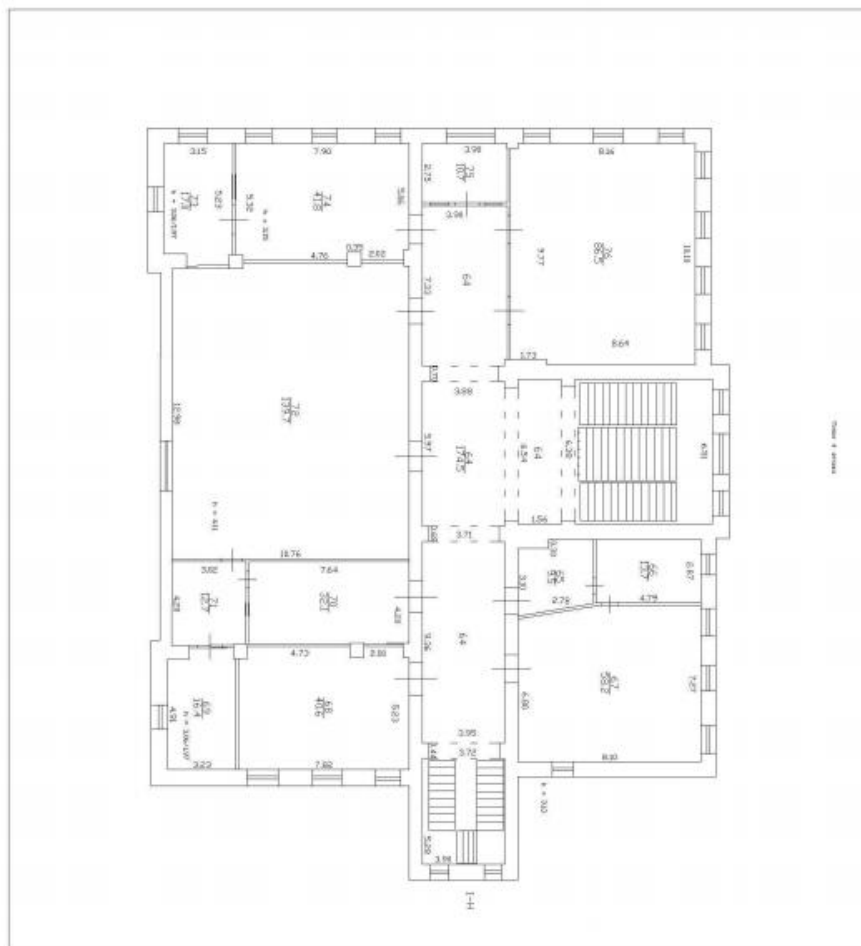
Масштаб 1



План (чертеж, схема): 5 из 7

Кадастровый номер: 78:07:0003276:3007 Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1



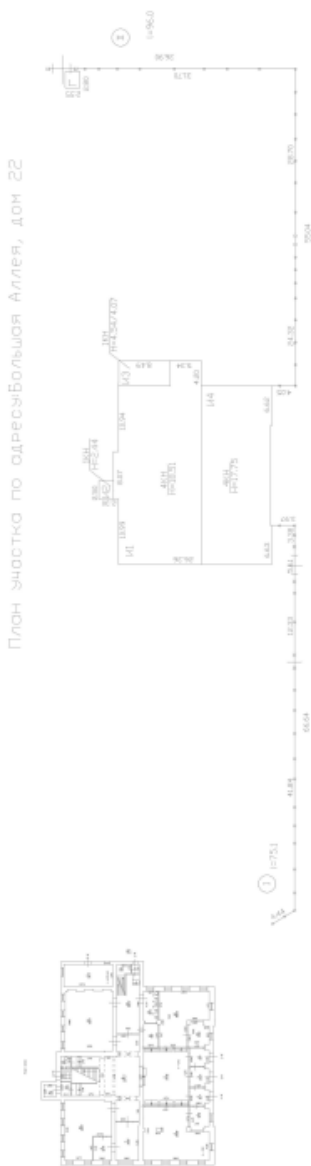
План (чертеж, схема): 6 из 7

Кадастровый номер: 78:07:0003276:3007 Номер этажа (этажей): подвал

Масштаб 1

План (чертеж, схема): 7 из 7

Кадастровый номер: 78:07:0003276:3007 Номер этажа (этажей): 1
Масштаб 1



Филиал ГУП ГИИОН государственного информационного центра г. Санкт - Петербург		Лист №	1/1-349
Акт №	Оформлен при приеме акта в государственный информационный центр	Начата	
Акт №	Водная книга, акт 22	1200	
Дата	Должностное лицо	Подпись	
10.08.2020	Борисов Н.П.		
	Борисов Н.П.		
	Борисов Н.П.		
	Борисов Н.П.		
	Борисов Н.П.		
	Борисов Н.П.		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полном наименовании органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.01.2024, поступившего на рассмотрение 15.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Знание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12981554			
Кадастровый номер:	78:07:0003276:3004		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003276		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н, Кадастровый номер 78:3276:0:2; Кадастровый номер 78:3276:3001:2		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 22, литера Ж		
Площадь:	2918.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Морской рыбопромышленный колледж		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	86393771.1		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003276:3001		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003276:3019, 78:07:0003276:3020		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 2

Знание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12981554			
Кадастровый номер:	78:07:0003276:3004		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Тыщук Андрей Викторович		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н. Б. Глинская

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12981554			
Кадастровый номер:		78:07:0003276:3004	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Калининградский государственный технический университет", ИНН: 3904014891
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-78-31/004/2013-146 06.05.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-31/010/2011-475 27.04.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
			Сертификат: 00B8056B7401C838D2B3576ACDC8425108	
			Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
			Действительно: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности				инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12981554			
Кадастровый номер:		78:07:0003276:3004	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
			Сертификат: 00B8056B7401C838D2B3576ACDC8425108	
			Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
			Действительно: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности				инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

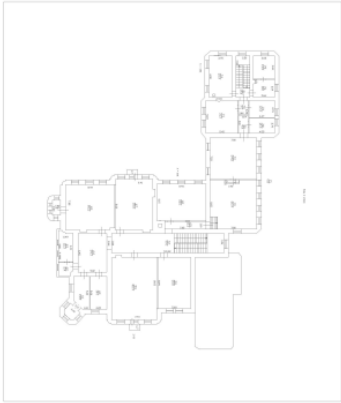
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 10
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12981554						
Кадастровый номер:			78:07:0003276:3004			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:07:0003276:3019	1, 2, мансарда, подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2858.9
2	78:07:0003276:3020	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	59.4

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401C38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

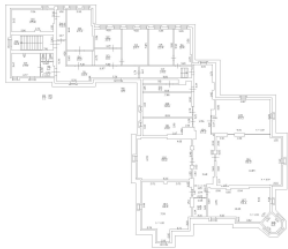
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12981554			
Кадастровый номер: 78:07:0003276:3004		Номер этажа (этажей): 1	

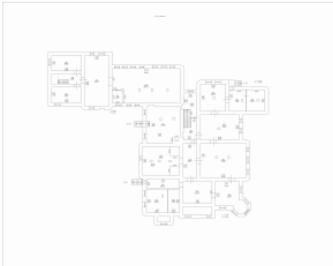
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401C38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12981554			
Кадастровый номер: 78:07:0003276:3004		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

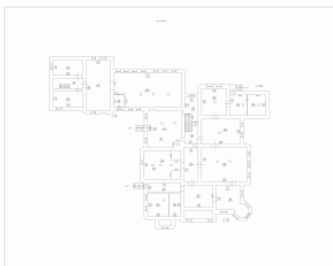
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 06B8056B7401C838D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12981554			
Кадастровый номер: 78:07:0003276:3004		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 06B8056B7401C838D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12981554			
Кадастровый номер: 78:07:0003276:3004		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401C838D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12981554			
Кадастровый номер: 78:07:0003276:3004		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401C838D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н. Б. Глинская

ОТЧЁТ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Отчёт о характеристиках объекта недвижимости подготовлен на основании запроса от 23.09.2025. Согласно статье 62 ФЗ-218 настоящий отчёт по форме и совокупности сведений не соответствует формам официальных выписок из ЕГРН и не содержит подписи ЭЦП.

Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:	78:07:0003276:3004
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003276
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н. Кадастровый номер 78:3276:0:2. Кадастровый номер 78:3276:3001:2
Адрес (местоположение):	г.Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 22, литера Ж
Площадь:	2918.3 м²
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2003
Кадастровая стоимость, руб.:	86393771.1
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	Данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	Данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003276:3001
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Морской рыбопромышленный колледж
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	Данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003276:3019; 78:07:0003276:3020
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Данные отсутствуют

Использование сведений, содержащихся в настоящем отчёте, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н. Б. Глинская

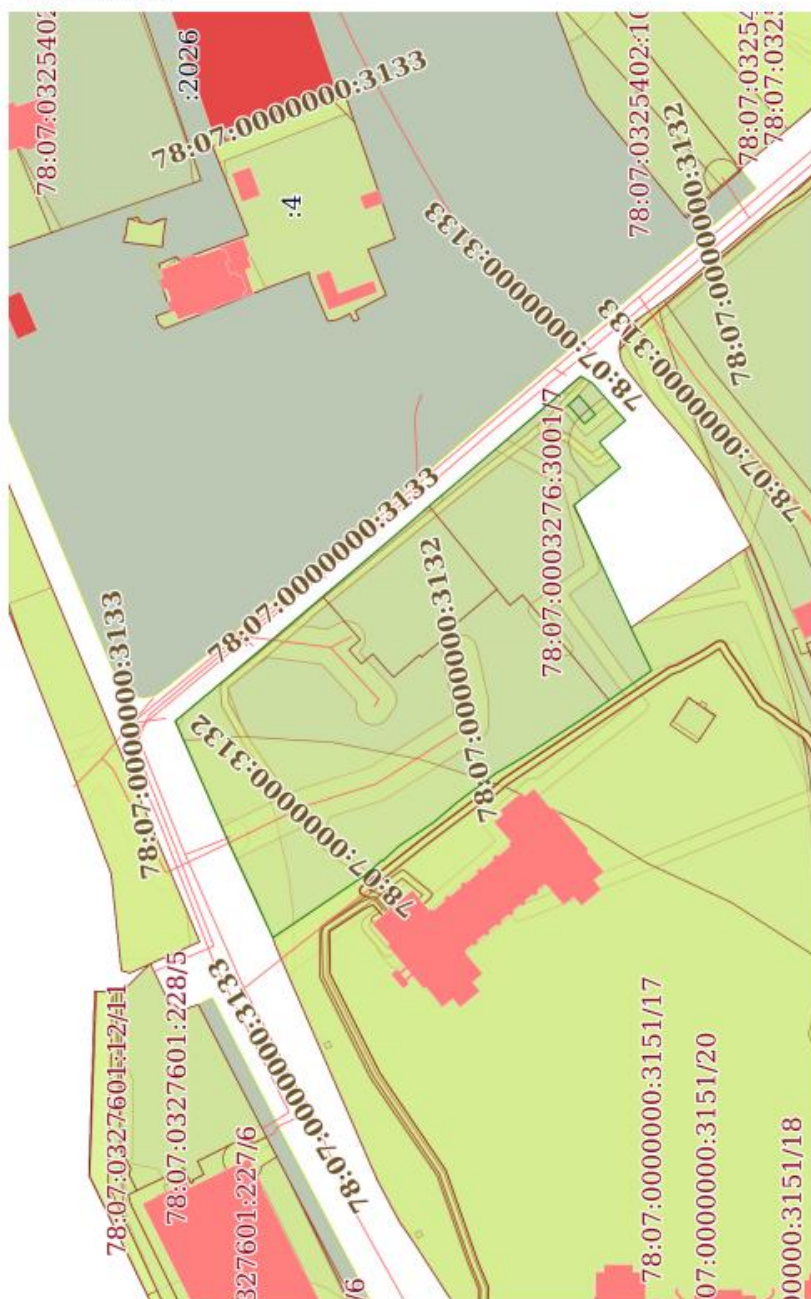
СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ И ОГРАНИЧЕНИЯХ

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Калининградский государственный технический университет" ИНН: 3904014891 ОГРН: 1023900592561
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-78-31/004/2013-146 06.05.2013
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	Данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	Данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-31/010/2011-475 27.04.2011
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	Данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не зарегистрировано	

План (чертеж, схема): 1 из 6

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

Масштаб 1:2000

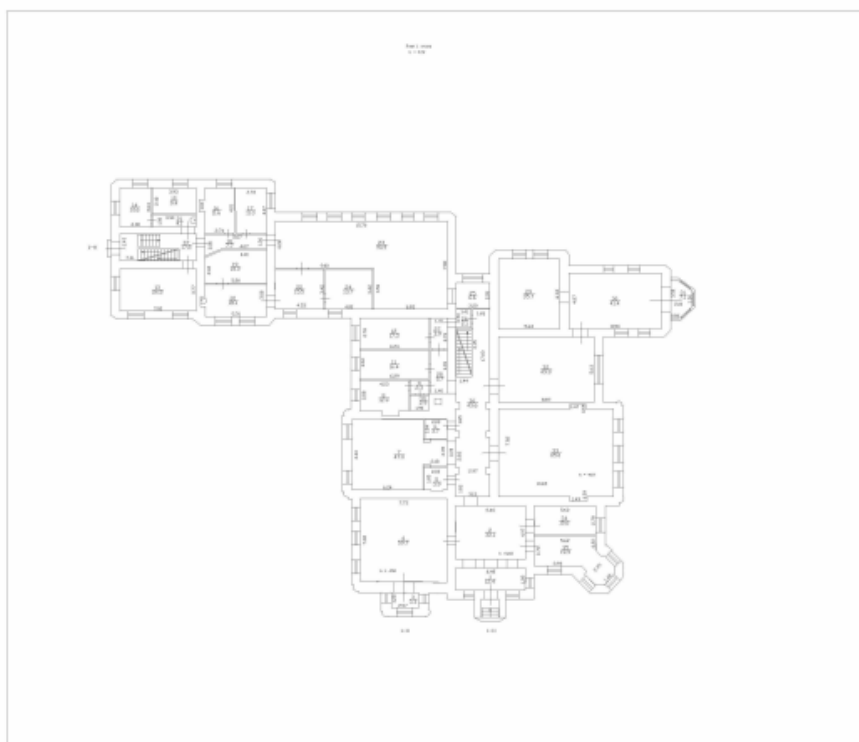


План (чертеж, схема): 2 из 6

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

Кадастровый номер: 78:07:0003276:3004 Номер этажа (этажей): 1

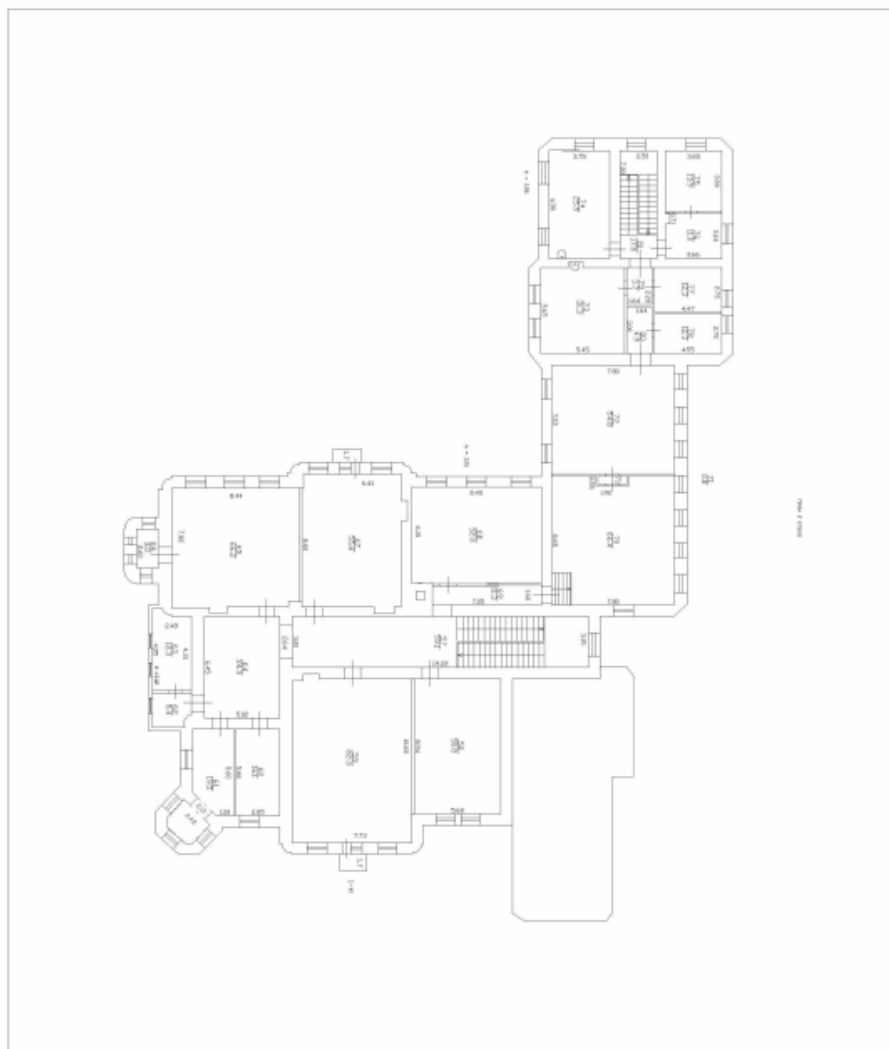
Масштаб 1



План (чертеж, схема): 3 из 6

Кадастровый номер: 78:07:0003276:3004 Номер этажа (этажей): 2

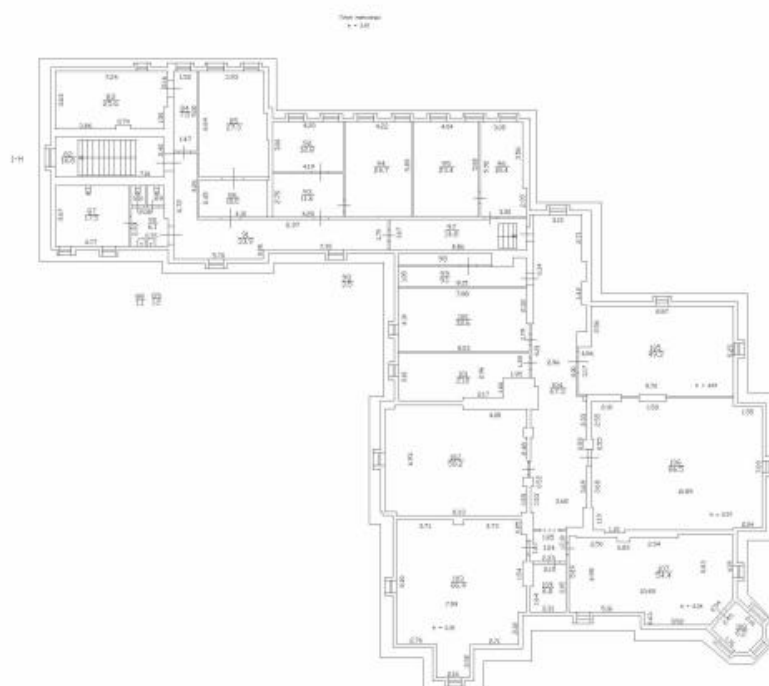
Масштаб 1



План (чертеж, схема): 4 из 6

Кадастровый номер: 78:07:0003276:3004 Номер этажа (этажей): мансарда

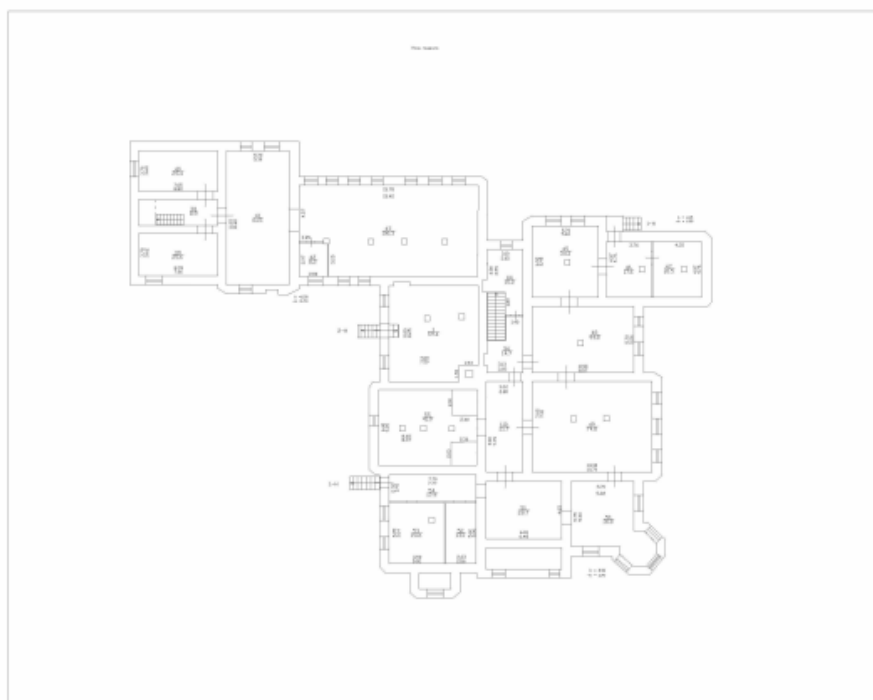
Масштаб 1



План (чертеж, схема): 5 из 6

Кадастровый номер: 78:07:0003276:3004 Номер этажа (этажей): подвал

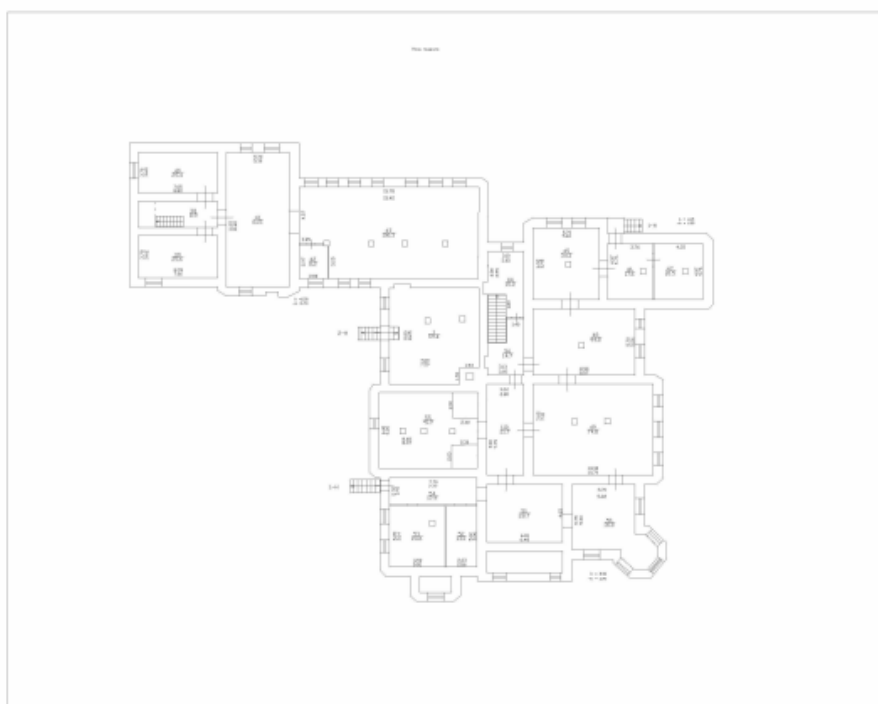
Масштаб 1



План (чертеж, схема): 6 из 6

Кадастровый номер: 78:07:0003276:3004 Номер этажа (этажей): подвал

Масштаб 1



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации права
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.01.2024г. поступившего на рассмотрение 15.01.2024г. сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12982637			
Кадастровый номер:	78:07:0003276:3011		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003276		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:3276:3001:1		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 22, литера Ц		
Площадь:	522,7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Учебно-научное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	19179491,84		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003276:3001		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003276:3038		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 006B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12982637			
Кадастровый номер:	78:07:0003276:3011		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Тышук Андрей Викторович		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 006B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н. Б. Глинская

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12982637			
Кадастровый номер:		78:07:0003276:3011	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Калининградский государственный технический университет", ИНН: 3904014891
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-78-31/012/2013-297 27.04.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-31/029/2010-057 28.09.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	06.05.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/014/2011-294	
	срок, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12982637			
Кадастровый номер:		78:07:0003276:3011	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга, № 110-р, выдан 30.01.1992	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

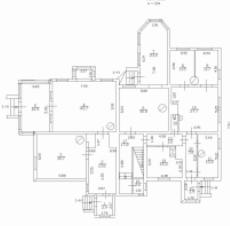
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 7
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12982637						
Кадастровый номер:				78.07:0003276.3011		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на позажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78.07:0003276.3038	1, 2	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	522.7

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		Инициалы, фамилия	
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 8		Всего листов раздела 8: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 7
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12982637						
Кадастровый номер: 78.07:0003276.3011				Номер этажа (этажей): 1		
						
Масштаб 1						

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		Инициалы, фамилия	
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
15.01.2024г. № КУВИ-001/2024-12982637			
Кадастровый номер: 78:07:0003276:3011		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B065607401C5B8D2B3576ACD58425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

ОТЧЁТ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Отчёт о характеристиках объекта недвижимости подготовлен на основании запроса от 23.09.2025. Согласно статье 62 ФЗ-218 настоящий отчёт по форме и совокупности сведений не соответствует формам официальных выписок из ЕГРН и не содержит подписи ЭЦП.

Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:	78:07:0003276:3011
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003276
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н. Кадастровый номер 78:3276:3001:1
Адрес (местоположение):	г.Санкт-Петербург, Большая аллея, дом 22, литера Ц
Площадь:	522.7 м²
Сведения о кадастровом инженерере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2003
Кадастровая стоимость, руб.:	19179491.84
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	Данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	Данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003276:3001
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Учебно-научное
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	Данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003276:3038
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Данные отсутствуют

Использование сведений, содержащихся в настоящем отчёте, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н. Б. Глинская

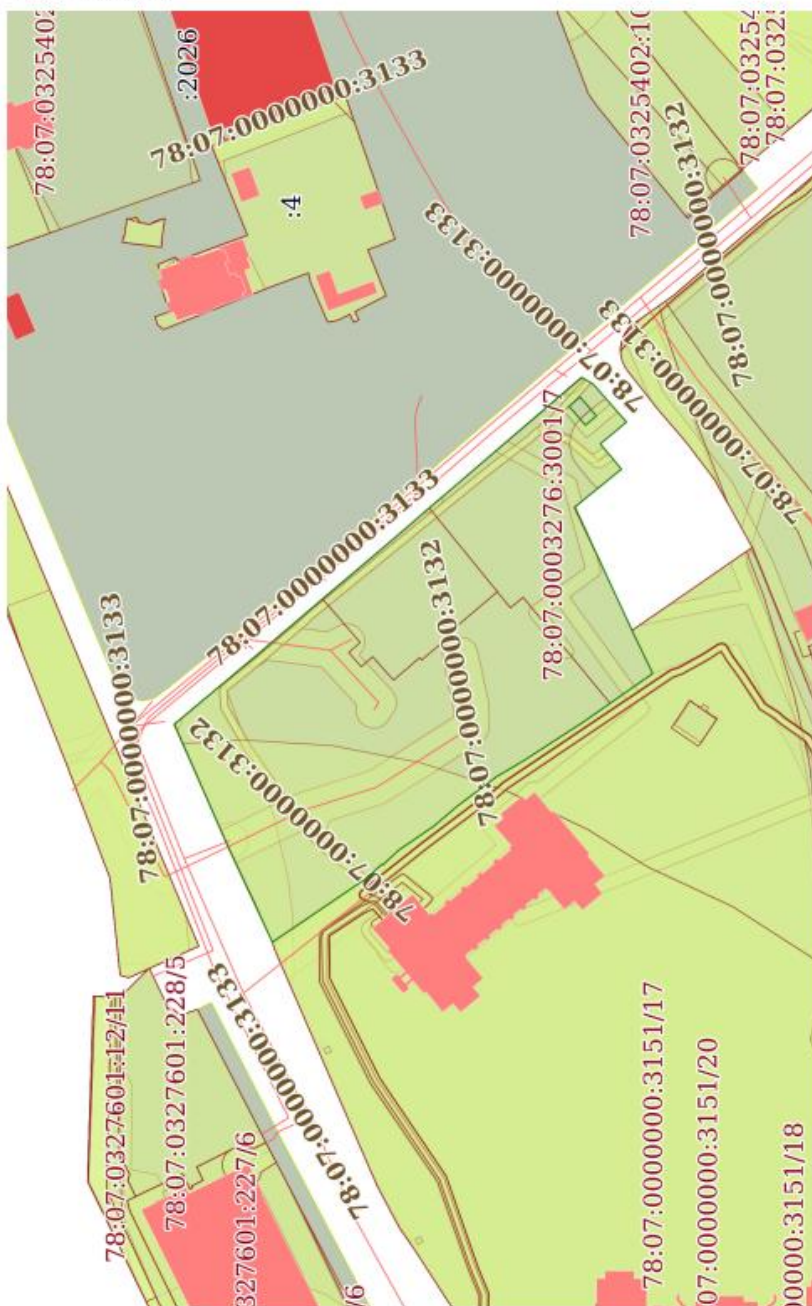
СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ И ОГРАНИЧЕНИЯХ

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Калининградский государственный технический университет" ИНН: 3904014891 ОГРН: 1023900592561
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-78-31/012/2013-297 27.04.2013
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	Данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	Данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-31/029/2010-057 28.09.2010
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	Данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	Данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата государственной регистрации права:	2.2	Данные отсутствуют
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	Данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Найдено 1	
Сведения об ограничениях прав и обременение объекта недвижимости 1 из 1			
4.1	Вид	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	Дата государственной регистрации:	06.05.2011	
	Номер государственной регистрации:	78-78-31/014/2011-294	
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	Основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга, №110-р, выдан 30.01.1992	

План (чертеж, схема): 1 из 3

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

Масштаб 1:2000

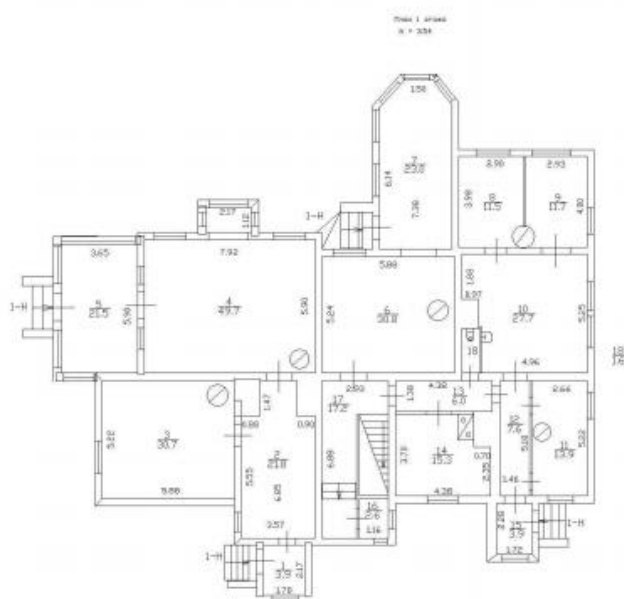


План (чертеж, схема): 2 из 3

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

Кадастровый номер: 78:07:0003276:301 | Номер этажа (этажей): 1

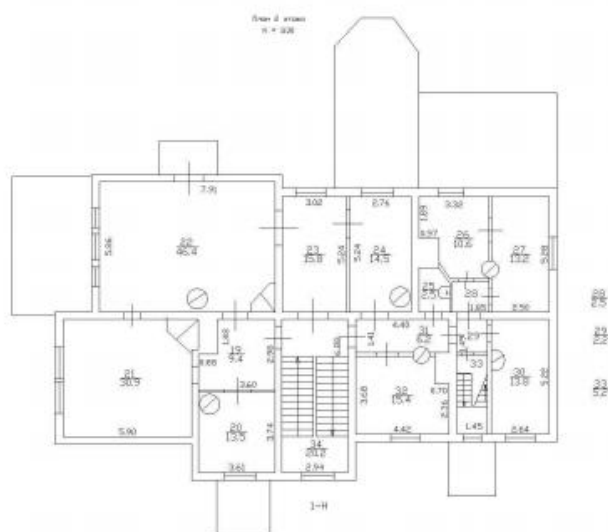
Масштаб 1



План (чертеж, схема): 3 из 3

Кадастровый номер: 78:07:0003276:3011 Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1



Приложение № 18 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Письмо КГИОП от 14.01.2026 г. № 01-24-3791/25-0-1;

Письмо КГИОП от 22.06.2026 г. № 01-27-592/26-0-1



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

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

№

На № 6/н от 08.12.2025

Рег. № 01-24-3791/25-0-0 от 10.12.2025

КГИОП СПб

№ 01-24-3791/25-0-1
от 14.01.2026



Заместителю генерального директора
ООО «НПФ «ГАМАС»
Рябкову В.А.

бул. Октябрьский, д. 50/30,
лит. А, пом. 7-Н,
г. Пушкин, Санкт-Петербург, 196608

Уважаемый Владимир Алексеевич!

КГИОП рассмотрел акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», (далее – Объекты) с целью приспособления для современного использования (благоустройство территории). Благоустройство территории объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж» (шифр: 25/10-03), разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 г., подготовленный аттестованными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Прокофьевым М.Ф., Глинской Н.Б., Калинин В.А., и экспертируемую проектную документацию и уведомляет, что не согласен с выводами экспертов о соответствии указанной проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

К представленным Акту ГИКЭ и к проектной документации (далее - Проект) имеются следующие замечания:

1. В рамках Акта ГИКЭ рассмотрена учетная документация КГИОП в отношении иных объектов культурного наследия, не относящихся к экспертируемому, а именно - объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

2. В соответствии с п. 3 ст. 45 Федерального закона РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия. В случае отсутствия такого согласования задание считается недействительным.

До настоящего времени согласованные собственником задания на проведение работ по сохранению рассматриваемых Объектов (рег. № 01-21-223/24-0-1 от 06.03.2024; (рег. № 01-21-224/24-0-1 от 06.03.2024; рег. № 01-21-225/24-0-1 от 06.03.2024) (далее – Задания КГИОП) в КГИОП не поступали, в связи с чем не могут считаться основанием для разработки Проекта.

3. Представленные Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.04.2025 (далее – Акты) в отношении планируемых работ на экспертируемых Объектах

в разделе 3 «Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия» содержат следующий вид работ: «благоустройство территории».

Данный вид работ не соответствует видам работ, предусмотренным Заданиями КГИОП.

Используемая в тексте Проекта терминология, в том числе: «проект благоустройства элементов благоустройства», «объект благоустройства», «проект благоустройства дворовой территории», «мероприятия, направленные на благоустройство территории», и т.д. не соответствуют требованиям Заданий КГИОП в части указанных видов работ по сохранению Объектов, а именно: «Приспособление Объектов для современного использования в части устройства спортивных объектов для организации образовательного процесса на территории Объектов». Кроме того, используемая терминология не соответствует требованиям и условиям п. 11 Заданий КГИОП в части соблюдения положений нормативных документов (ГОСТов).

4. Графические материалы Проекта не имеют топографической основы. Планируемые мероприятия в отношении зеленых насаждений, дорожно-тропиночной сети и размещения спортивного оборудования не имеют привязки к местности. Топографическая основа «Опорного дендроплана» не имеет исходных данных.

5. Результаты инвентаризации, представленные в разделе «Характеристика древесно-кустарниковой растительности на обследуемой территории» (подраздел 2.2 главы 2 раздела 2 Проекта) являются неполными; методика проведения инвентаризации с указанием специалистов проводивших инвентаризацию не представлены. В нумерации инвентарных номеров обследованных элементов в «Инвентаризационном описании» и на «Опорном дендроплане» имеются разночтения.

Рекомендации по оздоровлению зеленых насаждений не содержат конкретного перечня растений, подлежащих оздоровительным мероприятиям; обоснование для назначения оздоровительных мероприятий, в том числе в «Инвентаризационном описании» отсутствует.

6. Следующее утверждение: «Зеленые насаждения, которые растут на участке, являются характерными элементами.» (лист 56 раздела 2 Проекта) необходимо пояснить для корректного восприятия в контексте планируемых работ.

7. Посадочную ведомость «Дендрологического плана» (лист 10 раздела 3 Проекта) необходимо доработать, в том числе в отношении планируемых посадок «...кустарников групповой посадки... в живой изгороди...», кроме того необходимо указать видовой состав планируемых к посадке растений и состав травосмеси для газона.

8. Представленные проектные решения в отношении малых архитектурных форм не имеют обоснования. Отсутствует анализ влияния проектных предложений по размещению спортивного оборудования на территории Объектов на предмет охраны Объектов.

9. Сведения о рисунке мощения, размерах элементов мощения и цветовом решении элементов мощения не представлены.

10. Представленный «Ситуационный план» (лист 1 раздела 3 Проекта) не содержит полной информации о местоположении Объектов в градостроительной системе города, в ландшафтно-планировочной системе города (района), не представлены функциональные, композиционные и транспортные связи Объектов с другими объектами.

11. Проект не содержит раздел ПОС (ПОР).

12. В обозначении шифров разделов Проекта рекомендуется использовать наименование конкретного раздела Проекта.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749, представленная документация возвращается без согласования по причине несогласия КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение: 1. Проектная документация – 3 (три) тома в 2 экз. (без согласования).
2. Электронный носитель - 1 шт.

Начальник Управления историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических сооружений

Е.О. Приходько

Потемин М.А. (812) 417-43-32



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

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

№

На № 6/н от 29.05.2026

Пер. № 01-27-592/26-0-0 от 01.06.2026

КГИОП СПб
№ 01-27-592/26-0-1
от 22.06.2026



Заместителю
генерального директора
ООО «НПФ «ГАМАС»
Рябкову В.А.

бул. Октябрьский, д. 50/30,
лит. А, пом. 7-Н,
г. Пушкин, Санкт-Петербург, 196608

info_gamasgroup@bk.ru

Уважаемый Владимир Алексеевич!

КГИОП рассмотрел акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж» (далее – Объекты), с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж» (шифр 25/10-03), разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 г., подготовленный аттестованными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Прокофьевым М.Ф., Глинской Н.Б., Калининым В.А., и экспертируемую проектную документацию и уведомляет, что не согласен с выводами экспертов о соответствии указанной проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Замечания, указанные в письме КГИОП от 14.01.2026 № 01-24-3791/25-0-1, в полном объеме не устранены.

К представленным Акту ГИКЭ и к проектной документации (далее - Проект) имеются следующие замечания:

1. В Проекте имеются недостоверные сведения в документах, предусмотренных пунктом 10 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455, а именно:

- согласно письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.01.2026 № 4420-КМ/14 и во исполнение требований законодательства, в том числе в части качественной подготовки проектной документации, главные инженеры проекта должны обеспечить подписание проектной документации всеми лицами, участвовавшими в ее подготовке, с применением усиленной квалифицированной

электронной подписи в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № «Об электронной подписи» (далее – Закон № 63).

Проектная документация в форме электронного документа, не подписанная с использованием электронной подписи всеми лицами, участвующими в ее разработке, в соответствии с требованиями законодательства не может быть признана оригиналом документа, тем самым информация, содержащаяся в акте определения или предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и запись о соответствии документации заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования, не подтверждена в соответствии с Законом № 63.

2. В соответствии с п. 3 ст. 45 Федерального закона РФ от 25.06.2002 № 73- «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия. В случае отсутствия такого согласования задание считается недействительным. В приложениях к Акту ГИКЭ представлены копии несогласованных собственником заданий на проведение работ по сохранению рассматриваемых Объектов (рег. № 01-21-223/24-0-1 от 06.03.2024; (рег. № 01-21-224/24-0-1 от 06.03.2024; рег. № 01-21-225/24-0-1 от 06.03.2024) (далее – Задания КГИОП).

3. В разделе Проекта (Раздел 3, шифр: 25/10-03-ПЗУ, лист 5) указано, что проектная документация разработана в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 25.12.2014 № 891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» (далее – Закон № 891-180), «Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга», утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила 1), «Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства», утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 № 40 (далее – Правила 2).

В соответствии с п. 2 Закона № 891-180 отношения, связанные с озеленением территории, использованием, защитой и охраной зеленых насаждений, созданием (размещением), ремонтом, восстановлением и переустройством объектов зеленых насаждений, содержанием территорий зеленых насаждений, регулируются настоящим Законом Санкт-Петербурга, если иное не установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Санкт-Петербурга по вопросам озеленения территории, содержания и защиты зеленых насаждений.

Согласно п. 3 Закона № 891-180 к отношениям в области благоустройства объектов культурного наследия и их территорий требования настоящего Закона Санкт-Петербурга применяются с учетом особенностей, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и принятыми в соответствии с ним законами Санкт-Петербурга, регулирующими отношения в области охраны объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге.

П. 1.5. ст. 1 Правил 1 указывает, что действие настоящих Правил не распространяется на отношения в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности, а также отношения, регулирующие сферу охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны объектов культурного наследия), музейные предметы.

На основании п. 1.4. ст. 1 Правил 2 действие Правил не распространяется в отношении объектов культурного наследия, в границах территорий объектов культурного наследия, а также на отношения, возникающие при разработке проектной документации для строительства и реконструкции объектов капитального строительства, при которых проводится экспертиза проектной документации, оформляется разрешение на строительство, на отношения, регулируемые законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Представленный Проект рекомендуется доработать с учетом требований указанных нормативно-правовых актов.

4. Используемый в тексте Проекта термин «объект благоустройства» не соответствует видам работ по сохранению Объектов, указанным в Заданиях КГИОП, а именно: «Приспособление Объектов для современного использования в части устройства спортивных объектов для организации образовательного процесса на территории Объектов». Информация об использовании указанных в п. 11 Заданий КГИОП нормативных документов для разработки проектной документации, в том числе ГОСТов, при разработке Проекта отсутствует.

5. Планируемые виды работ, представленные в разделе Проекта (Раздел 4, шифр: 25/10-03-ПОР, лист 7) и в Актах определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.04.2025 (далее – Акты влияния) отнесены к работам по приспособлению Объектов для современного использования. Представленный в разделе Проекта (Раздел 4, шифр: 25/10-03-ПОР, лист 16), аналогичный перечень видов работ, планируется к осуществлению «...при капитальном ремонте...». Данные утверждения являются противоречивыми. Кроме того, имеются разночтения в планируемых видах работ, указанных в Актах влияния, и в разделе Проекта (Раздел 4, шифр: 25/10-03-ПОР), в том числе в отношении «озеленения», «...устройства стадиона..., гаража...».

6. Представленные в Актах влияния и в материалах Проекта перечни предполагаемых к проведению видов работ аналогичны в отношении всех Объектов. В тоже время, проектные решения в отношении каждого Объекта имеют свою специфику и соответствующие виды работ, учитывающие фактические возможности их реализации на территории конкретного Объекта. Проектные решения и перечень работ, представленные в текстовой части и в графических материалах Проекта, в отношении каждого Объекта не конкретизированы.

7. Топографическая основа графических материалов Проекта не имеет исходных данных.

8. Результаты инвентаризации, представленные в разделе «Характеристика древесно-кустарниковой растительности на обследуемой территории» являются неполными; методика проведения инвентаризации с указанием специалистов проводивших инвентаризацию не представлены. В нумерации инвентарных номеров обследованных элементов в «Инвентаризационном описании» и на «Опорном дендроплане» имеются разночтения.

Указанное в Проекте «Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию», выполненное Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, на которое имеются ссылки в тексте Проекта, в составе Проекта не представлено.

9. Посадочную ведомость «Дендрологического плана» Проекта необходимо доработать, в том числе в отношении планируемых посадок «...кустарников групповой посадки...в живой изгороди...», кроме того необходимо указать видовой состав планируемых к посадке растений и состав травосмеси для газона.

10. Работы по «...Проведению санитарно-лечебных мероприятий зеленых насаждений...», указанные в Актах влияния и тексте Проекта не конкретизированы. Рекомендации по оздоровлению зеленых насаждений не содержат конкретного перечня растений, подлежащих оздоровительным мероприятиям; обоснование для назначения оздоровительных мероприятий, в том числе в «Инвентаризационном описании» отсутствует.

11. Представленные проектные решения в отношении малых архитектурных форм и мест их размещения в полном объеме не обоснованы. Отсутствует анализ влияния проектных предложений по размещению спортивного оборудования на территории Объектов на предмет охраны Объектов.

12. Представленные на разрезах узлы сопряжения покрытий (лист 10 Раздела 3 Проекта, шифр: 25/10-03-ПЗУ) необходимо доработать в отношении сопряжения участков газонов с участками с твердым покрытием. Вертикальные отметки участков газона должны быть выше вертикальных отметок участков дорожек и площадок с твердым покрытием.

13. Сведения о рисунке мощения, размерах элементов мощения и цветовом решении элементов мощения в Проекте не представлены.

В соответствии с подпунктами б) и в) пункта 13 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455, представленная документация возвращается без согласования по причине несогласия КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение: Проектная документация на электронном носителе - 1 шт., в 1 экз. (без согласования).

Временно исполняющий обязанности начальника
Управления историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений



А.Е. Чирков

Потемин М.А. (812) 417-43-32

Приложение № 19 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Договоры с экспертами

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ НПФ-25/4.2 - 09**

г. Санкт-Петербург

« 15 » сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС» (ООО «НПФ «ГАМАС»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора Рябковой Натальи Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем **«Эксперт»**, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**), заключили настоящий договор (далее **«Договор»**) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования (благоустройство территории). Благоустройство территории объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее экспертиза) осуществляется 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.

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ, по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF'), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы - не позднее 30.09.2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

- 3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.
- 3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.
- 3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.
- 3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.
- 3.5. Эксперт имеет право:
 - 3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;
 - 3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
 - 3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
 - 3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1., препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено за установленный срок.
 - 3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.
- 3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

- 4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.
- 4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.
- 4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

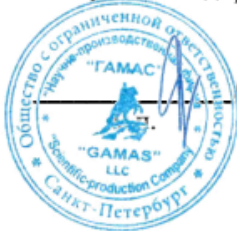
Заказчик:
ООО «НПФ «ГАМАС»

Адрес: 196608, г. Санкт-Петербург,
г. Пушкин,
Бульвар Октябрьский, д. 50/30, лит. А
Пом. 7-Н(К.8)
Тел. 8 (921) 948-81-82
ИНН 7816457980
КПП 78200100
р/с 40702810502100023923
в ПАО АКБ «Авангард» г. Москва
к/с 30101810000000000201
БИК 044525201
e-mail: info_gamasgroup@bk.ru

Эксперт:
Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: серия 4002 №142903
выдан 38 Отделом милиции
Адмиралтейского района
Санкт-Петербурга 28.03.2002 г.
код подразделения 782-038
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): 198302, г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д. 10, кв.3
СНИЛС № 077-401-759-72
ИНН 782609288777
Банковские реквизиты:
Наименования банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
р/с банка получателя: 40817810755865732043
Номер банковской карты получателя:
2202200132405240

Генеральный директор



/Н. В. Рябкова/

Прокофьев Михаил Федорович

/М. Ф. Прокофьев

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ НПФ-25/4.2 - 10**

г. Санкт-Петербург

« 15 » сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС» (ООО «НПФ «ГАМАС»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора Рябковой Натальи Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем **«Эксперт»**, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**), заключили настоящий договор (далее **«Договор»**) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования (благоустройство территории). Благоустройство территории объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее экспертиза) осуществляется 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.

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ, по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF'), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы - не позднее 30.09.2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

- 3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.
- 3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.
- 3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.
- 3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.
- 3.5. Эксперт имеет право:
- 3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;
- 3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
- 3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
- 3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1., препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено за установленный срок.
- 3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.
- 3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

- 4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.
- 4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.
- 4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:
ООО «НПФ «ГАМАС»

Адрес: 196608, г. Санкт-Петербург,
г. Пушкин,
Бульвар Октябрьский, д. 50/30, лит. А,
Пом. 7-Н(К.8)
Тел. 8 (921) 948-81-82
ИНН 7816457980
КПП 782001001
р/с 40702810502100023923
в ПАО АКБ «Авангард» г. Москва
к/с 30101810000000000201
БИК 044525201
e-mail: info_gamasgroup@bk.ru

Эксперт:
Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: серия 4000 №592073
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.
код подразделения 782-064
адрес регистрации (фактический адрес проживания): 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39
СНИЛС №024-853-019-39
ИНН 780515488131
Банковские реквизиты:
Наименования банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 301018105000000000653
р/с банка получателя: 40817810855006284548
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165

Генеральный директор



/Н. В. Рябкова/

Глинская Наталья Борисовна

/Н. Б. Глинская/

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ НПФ-25/4.2 - 11**

г. Санкт-Петербург

« 15 » сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС» (ООО «НПФ «ГАМАС»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора Рябковой Натальи Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **ИП Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**), заключили настоящий договор (далее **«Договор»**) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования (благоустройство территории). Благоустройство территории объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее экспертиза) осуществляется 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.

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ, по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF'), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы - не позднее 30.09.2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

- 3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.
- 3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.
- 3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.
- 3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.
- 3.5. Эксперт имеет право:
- 3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;
- 3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;
- 3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;
- 3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1., препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено за установленный срок.
- 3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.
- 3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

- 4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.
- 4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.
- 4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:
ООО «НПФ «ГАМАС»

Адрес: 196608, г. Санкт-Петербург,
г. Пушкин,
Бульвар Октябрьский, д. 50/30, лит. А,
Пом. 7-Н(К.8)
Тел. 8 (921) 948-81-82
ИНН 7816457980
КПП 782001001
р/с 40702810502100023923
в ПАО АКБ «Авангард» г. Москва
к/с 30101810000000000201
БИК 044525201
e-mail: info_gamasgroup@bk.ru

Исполнитель:
ИП Калинин Валерий Александрович

Адрес: 195112, Санкт-Петербург, проспект
Энергетиков, 4, корп.3, стр.1, кв. 219
ИНН 470602203370
ОГРНИП 318784700179381
р/с 40802810803000016380
Филиал «Северная столица»
АО «Райффайзенбанк»
к/с: 301018101000000000723
СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА
РОССИИ Г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БИК 044030723
ИНН 7744000302
КПП 783502001

Генеральный директор



/Н. В. Рябкова/

ИП Калинин Валерий Александрович

/В. А. Калинин/

Приложение № 20 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Протоколы заседания экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного
наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с
участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с
участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая
аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного
использования (благоустройство территории).

Благоустройство территории объектов культурного наследия регионального значения
«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»,
«Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой»,
расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит.
«Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

г. Санкт-Петербург

« 15 » сентября 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н. Б. Глинская

утвердить состав членов экспертной комиссии:
Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит.

«И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования (благоустройство территории). Благоустройство территории объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03).

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-223/24-0-1;

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-224/24-0-1;

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-225/24-0-1;

- Копия Распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово»;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 187-рп;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой» от 22.12.2020 № 509-р;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 21.07.2023 № 196-об/23;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 186-рп;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой» от 07.03.2025 № 40-рп;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» от 23.03.2023 № 188-рп;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой» от 26.03.2025 № 80-рп;

- Копия Решения исполкома Ленгорсовета № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» от 31.10.1988;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» от 23.10.2014 № 10-687;

- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» утверждены КГИОП 01.03.2010;

- Ситуационный план;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. на объект культурного наследия регионального значения «Дом Яковенко с участком парка и оградой»;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. на объект культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 апреля 2025 г. на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с участком парка и оградой».

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

« 15 » сентября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

« 15 » сентября 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

« 15 » сентября 2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного
наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с
участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с
участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая
аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного
использования (благоустройство территории).

Благоустройство территории объектов культурного наследия регионального значения
«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»,
«Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой»,
расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит.
«Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

г. Санкт-Петербург

« 25 » сентября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования (благоустройство территории). Благоустройство территории объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

230

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н. Б. Глинская

- регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования (благоустройство территории). Благоустройство территории объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
 3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

« 25 » сентября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

« 25 » сентября 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

« 25 » сентября 2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного
наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с
участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с
участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая
аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж»,
с целью приспособления для современного использования.
Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного
наследия регионального значения
«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»,
«Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой»,
расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит.
«Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

г. Санкт-Петербург

« 2 » марта 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 14.01.2026 г. № 01-24-3791/25-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 14.01.2026 г. № 01-24-3791/25-0-1.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 14.01.2026 г. № 01-24-3791/25-0-1.

Слушали: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 14.01.2026 г. № 01-24-3791/25-0-1.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии, на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 14.01.2026 г. № 01-24-3791/25-0-1.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н. Б. Глинская

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 14.01.2026 г. № 01-24-3791/25-0-1

Слушали: Прокофьева М.Ф. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 14.01.2026 г. № 01-24-3791/25-0-1, Проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 14.01.2026 г. № 01-24-3791/25-0-1.

- Заменить название ГИКЭ согласно измененному названию проектной документации.

- Заменить Акты влияния в ГИКЭ, в которые были внесены корректировки в название видов работ в связи с корректировкой проектной документации.

- Заменить Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 06.03.2024 № 01-21-223/24-0-1; от 06.03.2024 № 01-21-224/24-0-1; от 06.03.2024 № 01-21-225/24-0-1, на согласованные собственником задания на проведения работ.

- Из приложений к Акту ГИКЭ убраны приложения № 13, 14, 15.

- Заменить ситуационный план.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:

- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

02.03.2026 – 22.04.2026 – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с откорректированной проектной документацией.

22.04.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

«2 » марта 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

«2 » марта 2026 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

«2 » марта 2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком
парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком
парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22,
лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж»,
с целью приспособления для современного использования.

Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного
наследия регионального значения

«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»,
«Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой»,
расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит.
«Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Санкт-Петербург

«22» апреля 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н. Б. Глинская

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

« 22 » апреля 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

« 22 » апреля 2026 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

« 22 » апреля 2026 г.

Протокол № 5

заседания экспертной комиссии

проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж»,

с целью приспособления для современного использования.

Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения

«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

г. Санкт-Петербург

« 22 » июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Повестка дня:

5. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 22.06.2026 г. № 01-27-592/26-0-1.
6. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 22.06.2026 г. № 01-27-592/26-0-1.
7. Определение основных направлений работы экспертов.
8. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 22.06.2026 г. № 01-27-592/26-0-1.

Слушали: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 22.06.2026 г. № 01-27-592/26-0-1.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии, на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 22.06.2026 г. № 01-27-592/26-0-1.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н. Б. Глинская

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 22.06.2026 г. № 01-27-592/26-0-1

Слушали: Прокофьева М.Ф. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 22.06.2026 г. № 01-27-592/26-0-1, Проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 22.06.2026 г. № 01-27-592/26-0-1.

В проектную документацию в Раздел 1. «Предварительные работы» (шифр 25/10-03-ИРД) добавлено «Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию», выполненное Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем и согласованное КГИОП СПб № 01-24-2772/24-0-0 от 15.10.2024.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:

- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

22.06.2026 – 30.06.2026 – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с откорректированной проектной документацией.

30.06.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

«22» июня 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

«22» июня 2026 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

«22» июня 2026 г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком
парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком
парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22,
лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж»,
с целью приспособления для современного использования.

Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного
наследия регионального значения

«Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой»,
«Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой»,
расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит.
«Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03)

Санкт-Петербург

«30» июня 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03).

4. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

5. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Н. Б. Глинская

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», с целью приспособления для современного использования. Работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой», «Жилой дом с участком парка и оградой» и «Дом Яковенко с участком парка и оградой», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая аллея, д. 22, лит. «И», лит. «Ц», лит. «Ж», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2025 году (шифр 25/10-03), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

« 30 » июня 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

« 30 » июня 2026 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

« 30 » июня 2026 г.