АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург 24.08.2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «17» июля 2026 года по «23» июля 2026 года, с «21» августа 2026 года по «24» августа 2026 года на основании договоров с Заказчиком от 17.07.2026г. № 1-2026-ПД-1Э, 1-2026-ПД-2Э, 1-2026-ПД-3Э (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬБА» (ИНН 7838112410, КПП 783801001, ОГРН 1237800031325, юридический адрес: 190005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, лит. Б, офис 417).

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

- **Председатель экспертной комиссии:**

[redacted] образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность –

искусствовед, стаж работы – 47 лет. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

-выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

-документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 45 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- **Член экспертной комиссии:**

образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. <u>Цель экспертизы:</u> Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. <u>Объект экспертизы:</u> Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, в составе:

	Раздел 1. Предварительные работы		
1	1-2026-ПД-ПР	Предварительные работы	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	1-2026-ПД-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	1-2026-ПД-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования	
2.3	1-2026-ПД-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования	
2.4	1-2026-ПД-ХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
	Раздел 3. Проектная документация		
3.1	1-2026-ПД-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	1-2026-ПД-АР	Часть 2. Архитектурные решения	

3.3	1-2026-ПД-ТР	Часть 3. Методические рекомендации по ведению работ	

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 20.02.2017 № 76907-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», 1851–1852 гг., конец XIX – начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских–Белозерских», XVIII – XX вв. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.06.2026 № 01-24-857/26-0-1, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 30.04.2026 № 86-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 07.06.2023 № 434-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (Приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 01.02.2017 № 07-19-31/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

- копия свидетельства о государственной регистрации права от 19.04.2013 на бланке серии 78-АЖ номер 861084 (Приложение № 8);

- копия технического паспорта от 07.07.2020г. (Приложение № 8);

- копия кадастрового паспорта от 08.06.2016 № 78/201/16-183251 (Приложение № 8);

- копия решения Невского районного суда г. Санкт-Петербурга от 30.11.2020г. по делу № 2-4946/2020 (Приложение № 8);

- копия выписки из ЕГРН от 16.07.2026г. № КУВИ-001/2026-96283851 (Приложение № 8);

- копия письма КГИОП от 18.08.2026г. № 01-27-861/26-0-1 (Приложение № 8).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Распоряжением КГИОП от 30.04.2026 № 86-рп утвержден новый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», распоряжением КГИОП от 07.06.2023 № 434-рп — границы и режим использования территории объекта культурного наследия. Изменения в охранное обязательство собственника или иного законного владельца, утвержденное распоряжением КГИОП от 01.02.2017 № 07-19-31/17, в связи с утверждением нового предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия не вносились.

Экспертируемая проектная документация разработана, в том числе, во исполнение вступившего в законную силу решения Невского районного суда города Санкт-Петербурга от 30.11.2020 по делу № 2-4946/2020, которым на собственника возложена обязанность выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия посредством восстановления предмета охраны, в том числе: восстановления оконных заполнений; восстановления материала и характера отделки цоколя; закладки дверного проема, устроенного в центральной цокольной части северо-западного фасада (зафиксированного актом мероприятия по контролю КГИОП от 12.03.2020), с восстановлением стены и ее отделки.

По результатам натурного обследования объекта культурного наследия установлено, что дверной проем в месте, зафиксированном актом КГИОП от 12.03.2020, заложен, стена в указанном месте восстановлена. Вместе с тем установлено, что, помимо работ, зафиксированных названным актом и решением суда, на объекте выполнены работы по устройству двух проемов ворот для въезда в гараж в уровне цокольного этажа северо-западного фасада. Указанные проемы ворот зафиксированы в техническом паспорте на здание, изготовленном филиалом ГУП «ГУИОН» — ПИБ Центрального района (дата обмеров — 26.06.2020, утвержден 07.07.2020), то есть до вынесения решения суда, и не являлись предметом требований, заявленных КГИОП по указанному делу. Тем не менее необходимо отметить, что работы по устройству указанных проемов ворот также выполнены самовольно, в нарушение порядка проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленного статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», что подтверждается отсутствием соответствующей разрешительной документации. Иные проектные решения экспертируемой проектной документации направлены на исполнение решения суда и на выполнение работ по ремонту, реставрации и

приспособлению фасадов объекта культурного наследия для современного использования в соответствии с заданием КГИОП от 10.06.2026 № 01-24-857/26-0-1.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в период с «21» августа 2026 года по «24» августа 2026 года на основании Протокола заседания экспертной комиссии № 3 от 21.08.2026г. и письма КГИОП от 18.08.2026г. № 01-27-861/26-0-1.

Учитывая изложенное, выявленные обстоятельства не оказывают влияние на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, иные обстоятельства отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- изучение и анализ фотографических изображений объекта;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода 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. Учетные сведения.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б, является объектом культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящим в состав ансамбля — объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских–Белозерских», на основании Закона Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

Согласно названному документу в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» входят: главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями, конюшня, постройка за конюшней, кухонный корпус, баня с прачечной, 1851–1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. – начало XX в.; оранжереи со служебным домом, дом садовника, 1847; вторая половина XIX в. – начало XX в.; пристань с оградой, около 1840, арх. Штакеншнейдер А.И.; 1960; парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды, XVIII–XIX вв. Адрес согласно названному документу: Крестовский пр., 20, 22, 34.

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.02.2017 № 76907-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», 1851–1852 гг., конец XIX – начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских–Белозерских», XVIII – XX вв. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», регистрационный номер 781710761480015.

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 30.04.2026 № 86-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских». Адрес объекта согласно названному документу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» утверждены распоряжением КГИОП от 07.06.2023 № 434-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских». Адрес объекта согласно названному

документу: Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литеры Б, Ж, дом 22, литера А, дом 28, литера А.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца утверждено распоряжением КГИОП от 01.02.2017 № 07-19-31/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Адрес объекта согласно названному документу: г. Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б.

Акт технического состояния объекта культурного наследия не представлен.

Рассматриваемый объект находится в собственности физического лица.

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

Земли Крестовского острова при основании Санкт-Петербурга были пожалованы Петром I князю А.Д. Меншикову, в 1714 году переданы сестре царя Наталии Алексеевне, а в 1731 году пожалованы графу Миниху. После дворцового переворота 1741 года остров был причислен к казенным землям и в 1743 году передан фельдмаршалу графу А.Г. Разумовскому, подарившему его впоследствии брату — президенту Академии наук графу Кириллу Григорьевичу Разумовскому. При К.Г. Разумовском была заложена первоначальная планировочная структура острова: в лесном массиве пробиты просеки, две из которых композиционно образовывали в плане крест, а в конце 1760-х – начале 1770-х годов на южной оконечности острова возведен каменный крестообразный в плане «дворец».

В 1803 году (по другим данным — в 1804 году) граф Петр Кириллович Разумовский продал Крестовский остров князю Александру Михайловичу Белосельскому-Белозерскому. Вплоть до революции 1917 года остров принадлежал роду Белосельских-Белозерских и составлял их наследственное владение, передававшееся по майоратной системе.

Основные работы по перестройке загородного усадебного комплекса относятся к середине XIX века. Они начались в 1846 году при князе Эспере Александровиче Белосельском-Белозерском и продолжались при его вдове Елене Павловне. Для работ был приглашен архитектор А.И. Штакеншнейдер, ранее выполнивший проект дворца князей Белосельских-Белозерских на Невском проспекте у Аничкова моста. По его проекту в 1849–1852 гг. в стиле барокко была перестроена главная дача (дворец), перестроены и вновь возведены службы, благоустроена территория усадьбы.

Рассматриваемый объект — главный корпус хозяйственного двора (совр. лит. Б) — построен в 1851–1852 гг. по проекту архитектора А.И. Штакеншнейдера. Ранее на этом месте располагалась подковообразная в плане деревянная постройка рубежа XVIII–XIX веков, в которой размещался скотный двор, разобранная в числе ветхих служб между 1849 и 1851 гг. Новый комплекс хозяйственного двора, возведенный в восточной части усадьбы между главной дачей и «Княжим домом», состоял из главного корпуса и трех прямоугольных вытянутых зданий, вместе образовывавших двор в виде каре. Комплекс был выполнен в едином стиле.

Главное здание комплекса — каменное двухэтажное с третьим мансардным этажом, крестообразное в плане, решено симметрично; центральная часть выделена ризалитом, завершенным луковым фронтоном; фасады имеют строгий классический декор. Главный и дворовый фасады решены в семи световых осях, торцевые — в трех. В залоговой описи 1884 года здание именуется «служебным домом при главной даче» и описывается как жилой трехэтажный дом, фланкированный двумя одинаковыми каменными жилыми флигелями с деревянным мансардным этажом. В описи 1901 года, составленной архитектором Петроградско-Тульского поземельного банка С. Поленовым, здание описано как каменный двухэтажный жилой дом с деревянным мезонином, крытый железом, с водопроводом, ватерклозетами, ваннами и электрическим освещением; отмечена «роскошная» внутренняя отделка, отопление голландскими печами и каминами.

К 1911–1913 гг., как фиксирует план части Крестовского острова этого периода, к главному корпусу, первоначально крестообразному в плане, были симметрично пристроены два боковых одноэтажных флигеля, выдержанные в том же стиле, что композиционно приблизило форму плана здания к прямоугольнику. Указанные изменения были внесены при семье Белосельских-Белозерских.

После революции 1917 года частные владения на острове были национализированы. В бывшем главном корпусе хозяйственного двора размещались коммунальные квартиры; к 1932 году практически все здания усадьбы были заняты под жилье. За советский период здания усадьбы полностью утратили внутреннюю отделку и историческую планировку. По данным технической инвентаризации, в здании неоднократно фиксировались изменения планировочной структуры, пробивка и заделка оконных и дверных проемов, монтаж и демонтаж инженерных систем. На 1940 год здание учитывалось по адресу: г. Ленинград, Крестовский проспект, дом 34, с 1959 года — Крестовский проспект, дом 20; по состоянию на 1969 год зданию присвоена литера Б.

В годы Великой Отечественной войны постройки усадьбы получили значительные повреждения; главное здание усадьбы (дворец) было частично разрушено и к 1960-м годам разобрано. Из построек усадебного комплекса сохранились главный корпус хозяйственного двора, конюшня, кухонный корпус, баня с прачечной, дом садовника, пристань, парк с гидротехническими сооружениями.

В 1986–1987 гг. здание бывшего главного корпуса было передано объединению «Алмаз» для приспособления под профилакторий, однако начатые работы по реконструкции были остановлены. К концу 1990-х годов здание находилось в аварийном состоянии: согласно техническому паспорту 1998 года, кровля, полы, заполнения проемов, внутренняя отделка, санитарно- и электротехнические устройства отсутствовали, около 12 лет здание простояло без кровли и окон.

В начале XXI века в здании был произведен капитальный ремонт: перекрытия заменены, фасады заново оштукатурены, к 2005 году главный фасад воссоздан. При технической инвентаризации 2012 года зафиксировано выполнение строительно-монтажных работ, включая переоборудование междуэтажной лестницы, демонтаж части междуэтажных перекрытий, пробивку/заделку и расширение проемов, устройство дополнительного входа с крыльцом с северо-западной стороны здания, монтаж/демонтаж перегородок. После 2012 года техническая инвентаризация здания не проводилась. Историческая внутренняя отделка здания утрачена. В настоящее время здание принадлежит физическому лицу.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Здание расположено в юго-западной части территории бывшей усадьбы Белосельских-Белозерских, к северо-востоку от воссозданного усадебного дома.

Объемно-пространственная композиция здания построена на сочетании центрального трехэтажного объема, исторически крестообразного в плане, и симметрично примыкающих к нему пониженных боковых одноэтажных флигелей, придающих плану здания прямоугольные очертания. Композиция уравновешена и симметрична; по юго-западному и северо-восточному фасадам центральный объем выявлен двумя ризалитами. Здание завершено скатной крышей сложной конфигурации с окрытием листовым железом.

Фасады решены в приемах эклектики с использованием элементов стиля «петровского» барокко и характеризуются ясным горизонтальным и вертикальным членением. Горизонтальные членения заданы профилированными межэтажными тягами и венчающим профилированным карнизом, вертикальные — ритмом оконных осей, раскреповкой угловых частей и угловыми огибающими рустованными лопатками. Композиционными акцентами служат лучковые фронтоны, завершающие ризалиты и центральную часть юго-восточного фасада; тимпаны фронтонов украшены нишами-патерами, на юго-восточном фасаде — круглым слуховым проемом. Поверхности стен оштукатурены и окрашены; цоколь исторически имел облицовку известняковой плитой.

Оконные проемы первого и второго этажей — с лучковыми перемычками, в обрамлении профилированных раскрепованных наличников с замковыми камнями; проемы в уровне третьего этажа — с полуциркульными завершениями, в профилированных наличниках. Дверные проемы оформлены профилированными раскрепованными наличниками. Входы акцентированы металлическими козырьками на фигурных кронштейнах. На северо-западном фасаде в поздний период устроены проемы ворот для въезда в гараж в уровне цокольного этажа.

На фасадах отмечены локальные дефекты штукатурного и красочного слоев, частичные утраты штукатурного декора, поздние ремонтные поновления; облицовка цоколя демонтирована; заполнения оконных и дверных проемов — поздние. Состояние объекта по визуальному осмотру оценено как удовлетворительное, но требующее проведения работ по сохранению.

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

Библиографические источники.

1. Божерянов И. Где собирался и собирается летом весь Петербург // Домовладелец. 1895. № 23-24. С. 351-353.

2. Весь Ленинград. Справочное издание. Выпуски 1920-1930-х гг.

3. Георги И. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оного, с планом / Вступ. Статья Ю.М. Пирютко. СПб., 1996. С.139.

4. Дворянские роды Российской империи. Т. I. СПб., 1993.

5. Курбатов В. Петербург. Художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы. Л., 1993. С. 284.

6. Ленинград. Путеводитель / Сост.: В.А.Витязева, Б.М. Кириков Л., 1988. С. 238.

7. Марков В.И. Кировские острова. Л., 1956. С 5-50.

8. Марков В.И. Парки Победы. Л., 1962. С. 106-113.

9. Марков В.И. Кировские острова. (Изд. 2-е, испр. И доп.). Л., 1965.

10. Михайлов М. Петербург и его окрестности / Северное сияние. СПб., 1862. Вып. 9. С. 593-606.

11. Петрова Т.А. Андрей Штакеншнейдер Л., 1978. С.51.

12. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX векаЛ., 1990. С. 315.

13. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Репринтное воспроизведение издания 1889 г. СПб., 1994. С. 20-27.

14. Сады и парки Ленинграда / Сост. В.П. Иванова. Л., 1981. С. 140, 172-173.

15. Столпянский П.Н. Петербург. Как возник, основался и рос Санкт-Петербурх. Пг., 1918 (переизд. 1995).

16. Цельдт М.П. Дворец Белосельских-Белозерских. СПб., 1996. С. 66, 100-102.

Архивные источники:

1. Российская национальная библиотека (РНБ). План Санкт-Петербурга. 1790 г. Шифр: 1Пб/2/15.

2. РНБ. План Санкт-Петербурга. 1840 г. Шифр: К-2Пб/4/32.

3. РНБ. План Санкт-Петербурга. 1860 г. Шифр: 3-Пб/2/32.

4. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф. 596. Оп. 14. Д. 257. План «Натурного положения дворового места вдовы статского советника княгини Елены Павловны Кочубей». 3 января 1874 г.

5. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. План части Крестовского острова. 1911–1913 гг.

6. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 80. План Ленинградского парка культуры и отдыха на Кировских островах. Масштаб 1:2000. Литография. После 1924 г.

7. РГИА. Ф. 1424. Оп. 2. Д. 179. Чертежи каменных служб при главной даче острова.

8. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Гр-73618. Общий вид дома № 20 на Крестовском проспекте. 1961 г.

9. Архив ПИБ ГУИОН. Технический паспорт на жилой дом. Общий вид бывшего главного корпуса хозяйственного двора. Фото до 1959 г.

10. ЦГАКФФД СПб. Е-18324. Фасад дворца князей Белосельских-Белозерских. 1915 г.

11. Архив КГИОП. П.621-2. Н-4594. Вид на главный фасад дома № 20, лит. Б, по Крестовскому проспекту. 1999 г.

Интернет-ресурсы:

Сайт старых фотографий URL: [https://pastvu.com/]

Сайт архитектуры Санкт-Петербурга, URL: [https://www.citywalls.ru/]

Копии собранных иконографических материалов представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы осуществлена фотофиксация рассматриваемого объекта культурного наследия. Фотографические материалы представлены в Приложении № 7 к настоящему Акту.

Копия выкопировки из Закона Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» получена посредством обращения к системе Электронного фонда правовых и нормативно-технических документов: https://docs.cntd.ru/document/8332226.

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2026 году Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬБА», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 23567 от 22.06.2023г., ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/55/9204959.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включает три основных раздела, подготовленных в соответствии с требованиями задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.06.2026 № 01-24-857/26-0-1.

В рассматриваемой проектной документации содержатся материалы, необходимые для подготовки проекта приспособления объекта культурного наследия для современного использования в составе, соответствующем ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы.

В ходе предварительных работ осуществлены мероприятия по сбору исходно-разрешительной документации и фотофиксации объекта. Результаты работ представлены в **Томе 1. Предварительные работы (шифр 1-2026-ПД-ПР),** который включает в себя в том числе копию задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния). Также в данном разделе представлена детальная фотофиксация рассматриваемого объекта, фиксирующая его текущее состояние до начала производства работ.

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Историческая записка, представленная в **Томе 2.1. Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 1-2026-ПД-ИС)**, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Кроме того, представлены иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, библиографический список и список архивных дел, содержащих сведения о памятнике.

Материалы, представленные в **Томе 2.2. Части 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр 1-2026-ПД-ОЧ)**, отражают фактическое состояние объекта в границах проектирования на момент проведения ознакомления с ним. В рамках выполненных натурных исследований произведены обмерные работы с фиксацией фасадов здания, включая детальную фиксацию его декоративных элементов.

Заключение по результатам обследования технического состояния отражено в **Томе 2.3. Части 3. Инженерно-технические исследования (шифр 1-2026-ПД-ТО)**, в рамках которого выполнена оценка технического состояния объекта в границах проектирования. По результатам проведенного обследования установлено, что техническое состояние фасадов, отмостки, крылец, водосточной системы и окрытий является **работоспособным**, техническое состояние оконных и дверных заполнений — **удовлетворительным**.

Заключение по результатам инженерных химико-технологических исследований отражено в **Томе 2.4. Части 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр 1-2026-ПД-ХТИ)**, в рамках которого выполнены натурные и аналитические исследования материалов отделки фасадов объекта культурного наследия, включающие оценку их

состояния, выявление основных дефектов, выполнение лабораторных исследований образцов штукатурных и окрасочных слоев с определением состава материалов, а также анализ причин возникновения выявленных повреждений.

Результаты научно-исследовательских работ являлись основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских».

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям, указанным в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления.

В **Томе 3.1. Части 1. Пояснительная записка (шифр 1-2026-ПД-ПЗ)** приведены исходные данные и условия для разработки проектной документации, сведения об объекте культурного наследия, результаты анализа его текущего состояния, а также описание предусмотренных проектных решений и мероприятий с обоснованием их принятия.

В **Томе 3.2. Части 2. Архитектурные решения (шифр 1-2026-ПД-АР)** представлены графические материалы, отражающие принятые проектные решения в границах проектирования, направленные на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования фасадов.

В состав работ согласно экспертируемой проектной документации входит:

- Реставрация гладкой и рустованной штукатурной отделки фасадов согласно технологическим рекомендациям, представленным в настоящем проекте;
- Реставрация профилированных элементов фасада (венчающий карниз, межэтажные тяги, наличники) согласно технологическим рекомендациям, представленным в настоящем проекте;
- Восстановление положения оконного проема в осях В-Б;
- Ремонт и частичная замена водосточных труб;
- Ремонт линейных окрытий и окрытия приямка;
- Ремонт и восстановление облицовки цоколя;
- Восстановление исторической расстекловки оконных заполнений;
- Замена наружных дверных заполнений;
- Демонтаж поздних козырьков;
- Устройство новых козырьков;
- Устройство вентиляционной решетки в слуховых окнах;
- Окраска фасадов;

- Устройство ворот (2 шт.) для въезда в гараж (северо-западный фасад).

Методические рекомендации по ведению работ отражены в **Томе 3.3. Части 3. Методические рекомендации по ведению работ (шифр 1-2026-ПД-ТР)**, в рамках которого определены технологические требования к выполнению работ на фасадах объекта культурного наследия, включающие рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасадов и восстановлению известнякового цоколя с указанием последовательности производства работ, рекомендуемых материалов, требований к технологии выполнения отдельных операций, условиям производства работ и контролю их качества.

Учитывая анализ принятых проектных решений, возможно сделать вывод о том, что перечисленные и экспертируемые в настоящей государственной историко-культурной экспертизе проектные решения не нарушают перечень предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 30.04.2026 № 86-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, установлено следующее:

1) В составе проектной документации в Разделе 1. Предварительные работы представлен Акт влияния от 11.06.2026 г., согласно которому предполагаемыми к выполнению видами работ являются:

«Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов ОКН, включая:

- реставрация гладкой и рустованной штукатурной отделки фасадов;
- реставрация профилированных элементов (венчающий карниз, межэтажные тяги, наличники);
- восстановление положения оконного проёма в осях В-Б;
- ремонт и частичная замена водосточных труб;

- ремонт линейных окрытий и окрытия приямка;
- ремонт и восстановление облицовки цоколя (известняковая скоба);
- восстановление исторической расстекловки оконных заполнений;
- замена наружных дверных заполнений;
- демонтаж поздних козырьков, устройство новых;
- устройство вентрешётки в слуховых окнах;
- окраска фасадов (согласно исторической расколеровке);
- устройство ворот (2 шт.) для въезда в гараж на северо-западном фасаде.».

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов.

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», 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.

3) 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, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.06.2026 № 01-24-857/26-0-1, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», и достаточны для принятия проектных решений.

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

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит.

Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», утвержденного распоряжением КГИОП от 30.04.2026 № 86-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) 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 от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД (в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение).**

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

Приложение № 1. Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства.

Приложение № 6. Иконографические материалы.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 8. Иные документы, представленные заказчиком.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.	24.08.2026
Ответственный секретарь экспертной комиссии	подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.	24.08.2026
Член экспертной комиссии	подписано электронной подписью	Калинин В.А.	24.08.2026

Приложение № 1
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

СТАТЬЯ 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

СТАТЬЯ 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

СТАТЬЯ 4

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

Приложение 1 к Закону Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 5 июля 1999 года N 174-27

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С.; Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалета Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.	Дом Тенишевых (Чаплиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанеев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4.	Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29
6.	Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффрио А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И.	Большой пр. В.О., 3; Репина ул., 16
7.	Дом Юнкера А.Ф., 1854, арх. Гедике Р.А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габерцеттель В.Ф.; 1900, архитекторы Стюнкель А.И., Фомин И.А.	Большой пр. В.О., 10
8.	Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.	Большой пр. В.О., 50
9.	Введенская гимназия с церковью Святых Кирилла и Мефодия (гимназия им. Петра Великого), 1837, арх. Мартынов Е.И.; 1883, арх. Аккерман А.И., 1895-1899, арх. Елкашев В.М. Здесь учился в 1891-1898 гг. поэт Блок Александр Александрович	Большой пр. П.С., 37; Шамшева ул., 3
10.	Дом Санкт-Петербургского епархиального братства Пресвятой Богородицы, 1899-1900, арх. Никонов Н.Н.	Боровая ул., 52а
11.	Дом Утина И., 1858-1860, арх. Кузьмин Р.И., ск. Иенсен Д.И. Здесь с 1893 г. жил и в 1895 г. умер ученый-машиностроитель Вышнеградский Иван Алексеевич. Здесь в 1884-1888 гг. останавливался скульптор Антокольский Марк Матвеевич	Галерная ул., 20; Замятин пер., 4; Конногвардейский бульвар, 17

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

12.	Дворец вел. кн. Кирилла Владимировича, 1873, воен. инж. Соколов К.Я.; 1910-е, арх. Алексеев Н.И.	Глинки ул., 13
13.	Дом Щербакова Г.И. (Кутайсова И.П., Гамбса Г.П.), конец 1780-х - начало 1790-х; 1899, арх. фон Голи Г.Г.	Гороховая ул., 1; Адмиралтейский пр., 8
14.	Дом Миллера В., конец XVIII в. - начало XIX в.; 1852, арх. Андреев; 1912, арх. Вейс В.К.	Гражданская ул., 10
15.	Канцелярия Съезда мировых судей, 1884-1885, арх. Китнер И.С.	Гражданская ул., 26; Грибоедова кан.наб., 75
16.	Дом Энгельгардта В.В. (Санкт-Петербургский учетный и ссудный банк), 1759-1761, арх. Растрелли Ф.-Б.; 1829, арх. Жако П.П.; 1895-1896, арх. Бенуа Л.Н.; 1941; 1944-1945; 1946-1948, 1966	Грибоедова кан.наб., 16; Невский пр., 30
17.	Дом Алафузовой Л.А. с двумя служебными флигелями и каретником, конец XVIII в.; 1856, арх. Ланге А.И.	Грибоедова кан.наб., 101
18.	Особняк Путилова А.И. со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой, 1908, арх. Сонгайло М.А.	Динамо пр., 2, 2а (Крестовский остров)
19.	Особняк Нейдгардта Д.В., 1911, арх. Бургазлиев И.И.; 1913, арх. Фомин И.А.; 1898, арх. Балинский	Захарьевская ул., 31
20.	Дом Жако П.П., 1831, архитекторы Росси К.И., Жако П.П. (?); 1862-1863, арх. Корсини И.Д.	Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4
21.	Дом Лазаревых ("Палас-театр"), 1799-1802, арх. Соколов Е.Т.; 1842-1846, арх. Вендрамини Л.Ф.; 1892-1896, арх. Хренов А.С.; 1910, арх. Максимов А.А., воен.инж. Балбашевский И.Л.	Итальянская ул., 13
22.	Опекунский совет, 1808-1810, арх. Кваренги Д.; 1834-1838, арх. Плавов П.С.; 1855-1859, арх. Таманский П.И.	Казанская ул., 7
23.	Фонарные столбы с решеткой, 1820-е, инженеры Зуев А.П., Лебедев В.П.; 1950-е, арх. Ротач А.Л.	Каменноостровский пр.; Троицкая пл. (от Троицкого моста до Кронверкского протока)
24.	Дом Граббе, начало XX в.	Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2
25.	Конюшенный двор: конюшенный музей, 1857-1860, арх. Садовников П.С., ск. Иенсен Д.И. (лит.Г); конюшни с двумя экипажными сараями, 1790-е - 1800-е: 1840-е (лит.В1-В4, Б, Б1); мастеровой двор, середина XVIII в.; начало XIX в., арх. Руска Л.: 1840-е, арх. Буржуа А.К.; 1960-е (лит.Д); экипажные сараи (четыре), середина XIX в. (лит.Ж, З, И, К). Указанные постройки с территориями всех дворов, прилегающих к флигелям лит.Б, Б1, В1-В4, Г, Д, Ж, З, И, К	Конюшенная пл., 2; Грибоедова кан. наб., 3; Шведский пер., 2; Большая Конюшенная ул., 2
26.	Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей), в том числе: дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями, 1796(?); 1851, 1855, арх. Кирилов А.С.; 1876-1877, арх. Андерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Красовский А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.И.; дом по наб.р.Мойки с флигелями, 1833, арх. Цолликофер Г.-Р.; 1892-1893, арх. Красовский А.Ф.; 1911, арх. Алексеев Н.И.	Большая Конюшенная ул., 27; Мойки р.наб., 40
27.	Усадьба Белосельских-Белозерских, в том числе: главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями, конюшня, постройка за конюшней, кухонный корпус, баня с прачечной, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. - начало XX в.; оранжереи со служебным домом, дом садовника, 1847; вторая половина XIX в. - начало XX в.; пристань с оградой, около 1840, арх. Штакеншнейдер А.И.; 1960; парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды, XVIII-XIX вв.	Крестовский пр., 20, 22, 34
28.	Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой, 1902-1904, арх. Мельцер Р.Ф., воен.инж. Мельцер Э.Ф.; 1910, арх. Лидваль Ф.И.	Лесной пр., 21
29.	Доходный дом А.Н.Перцова, 1910-1911, арх. Галензовский С.П. при участии арх. Претро И.А.	Лиговский пр., 44
30.	Доходный дом Прохоровых, в том числе: главный дом, 1853, арх. Пименов П.С.; 1913, арх. Фомичев Д.Г.; служебный корпус, три флигеля, 1876-1877, арх. Харламов Ф.С.	4-я линия В.О., 21

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

20 февраля 2017 г. Москва № 76907-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», 1851–1852 гг., конец XIX – начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских–Белозерских», XVIII – XX вв. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», 1851–1852 гг., конец XIX – начало XX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских–Белозерских», XVIII – XX вв., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710761480015**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Министерство культуры Российской Федерации**
Кем выдан:
Номер: 7F622A5E000100002CC3

Н.А.Малаков

Приложение № 2
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

_____ Макарамов Г.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
"11" 06 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 22F041CA28F1C3CED4EE2AFE07A04D7D
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 04.03.2026 по 28.05.2027

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

№01-24-857/26-0-1 от 10.06.2026

(ремонт, реставрация и приспособление объекта к условиям современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями» (в составе «Усадьба Белосельских-Белозерских»)
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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.	Крестовский проспект	д.	20	лит.	Б	корп.	

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

[redacted]
(Номер государственной регистрации № 78-АЖ 861984 от 19.04.2013)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Кржижановского				д.	17	лит.		2			офис/кв.		174				
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ответственный представитель:																		
Контактный телефон:																		
Адрес электронной почты:																		

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

Дата	01.02.2017
Номер	07-19-31
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями» утвержден КГИОП от 07.06.2023 №434-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 30.04.2026 №86-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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.	
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 ремонт, реставрация и приспособление объекта к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию 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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении 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».

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 21.101-2026 «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 № 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».

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — **Адушева** [redacted]

(должность, наименование организации) (Ф.И.О. полностью)

Приложение № 3
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

30.04.2026 № 86-рп

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

В соответствии с пунктом 10 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, и на основании историко-культурного исследования от 25.03.2026 № 01-34-33/26-0-0, выполненного ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»:

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

2. Распоряжение КГИОП от 24.07.2024 № 1002-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» признать утратившим силу.

3. 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.

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

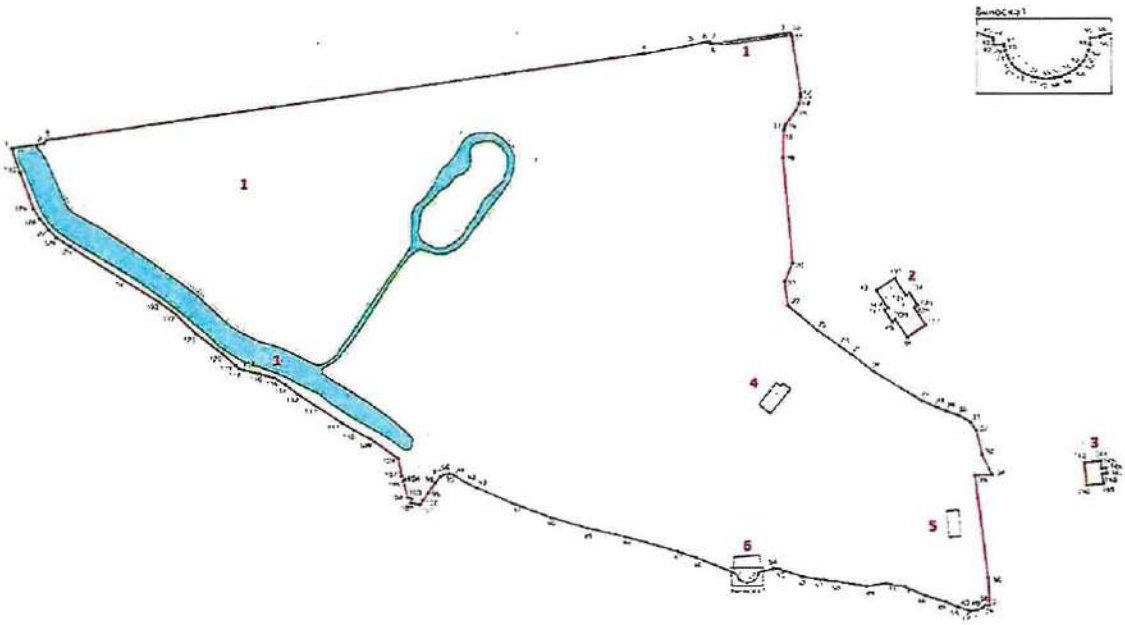
5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП **Ю.О.Богачева**

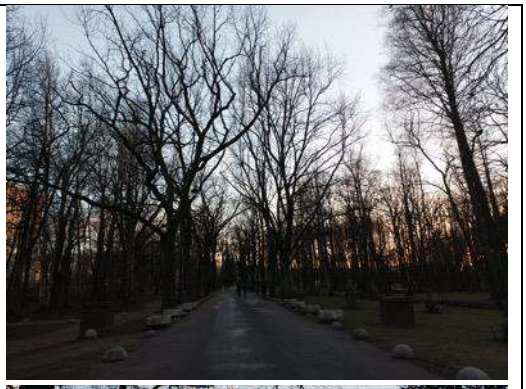
Приложение к распоряжению КГИОП
от 30.04.2026 № 86-рп

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

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	 Масштаб 1:2000		
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческая объемно-пространственная планировка парка с гидротехническими сооружениями, историческое местоположение объектов, композиционные визуальные связи между частями ансамбля включающего: - Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды (1); - Главный корпус хозяйственного двора (2); - Дом садовника (3); - Кухонный корпус (4); - Баня с прачечной (5);	

		- Пристань с оградой (6)*; *цифры, означающие местоположение объектов на плане	
I.		Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды, XVIII-XIX вв	
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение и планировочное решение территории:	тип парка: пейзажный с регулярными элементами; объемно-пространственное решение: историческое сочетание открытых пространств (обыкновенных газонов, прудов, площадок, дорожек, полуоткрытых и закрытых (массивы) ландшафтных групп, аллейных и солитерных посадок деревьев и кустарников и гидротехнических сооружений; исторические композиционные визуальные связи объединяющие здание дворца (воссоздан), бани с прачечной, кухонным корпусом, пристанью;	 Вид на дворец со стороны пристани

			 Вид на дворец с севера
		абрис береговой линии Малой Невки по границе парка, включая пристань;	
		берег Малой Невки – одернованный откос;	
		садово-парковые дороги: трассировка, габариты; конструкция дорог: из высевок розового гранита на щебеночном основании;	

		подъездная аллея к усадебному дому шаг посадки, видовой состав (дуб черешчатый);	
		округлый газон перед усадебным домом; тип – обыкновенный;	
		аллея вдоль берега Малой Невки; шаг посадки; видовой состав: дуб черешчатый, липа мелколистная;	

		аллейные посадки деревьев с формованной кроной в центральной части парка; шаг посадки; видовой состав: липа мелколистная, лиственницы;	
		аллея из лип, ведущая от усадебного дома к мостику через протоку;	
		исторические ландшафтные группы; видовой состав: липы мелколистные, лиственницы;	

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

		клен серебристый;	
		дуб черешчатый;	
		кустарники представлены в группах; основные виды: кизильник блестящий, чубушник венечный, сирень обыкновенная и венгерская, разные виды спирей, снежноягодник, ирга, барбарис обыкновенный и Тунберга, рябина, черемуха.	
2	Гидротехническая система:	фигурный (овальный) пруд с островом – местоположение, исторические габариты, абрис береговой линии; конструкция берегоукрепления: одернованный откос;	

		протока от фигурного пруда к продолговатому в плане пруду (расширенное русло р. Чухонка);	
		р. Чухонка, южная часть уширенное русло от Крестовского проспекта до набережной реки Малой Невки; абрис береговой линии; берегоукрепление: одернованный откос;	
		р. Малая Невка, деревянное берегоукрепление, одернованный откос;	

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

3	Малые формы:	два гранитных постамента прямоугольные в плане, с профилированной тягой и прямоугольными филенками, фланкирующие подъездную аллею усадебного дома;	
		мостики (две единицы) на известняковых устоях через протоку – исторические габариты, местоположение.	

4	Ограда:	ограда вдоль Крестовского проспекта:	
		рисунок: звенья ограды набраны из кованых металлических пик (прутья прямоугольного сечения, объединенные верхними и нижними тетивами, с пояском из кованых окружностей посередине, завершенные заостренными наконечниками);	
		звенья ограды поддерживаются с двух сторон металлическими кронштейнами, изогнутыми в виде волют; угловые кронштейны - тройные;	
		в основу рисунка створов ворот положен рисунок звеньев, дополненный волютообразными завитками; навершие из ажурных волютообразных завитков;	

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

II. Пристань с оградой, около 1840, арх. Штакеншнейдер А.И.; 1960; Санкт-Петербург, участок набережной реки Малой Невки 'Лазаревский мост-Б.Петровский мост', литера Б			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, местоположение и конфигурация полуциркульной в плане пристани, включая гранитную скамью на верхнем уровне.	

2	Конструктивная система:	стенки пристани; лестничные спуски; отметки настила верхнего и нижнего уровня пристани.	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических подпорных стенок (подводных и надводных) и верхнего уровня настила.	
4	Архитектурно-художественное решение:	гранитная пристань на берегу Малой Невки; две лестницы красного гранита-рапакиви - одномаршевые с поворотом; устои лестниц из монолитных гранитных блоков с торцов декорированные «алмазной гранью»; стенки из прямоугольных блоков красного гранита-рапакиви, верхние накрывные блоки с профилем «валик»; металлодекор: парапетное ограждение - решетка черного металла, выполненная в технике литья, слесарная сборка; рисунок из соединяющихся восьмерок с овальными многолепестковыми розетками в центре;	

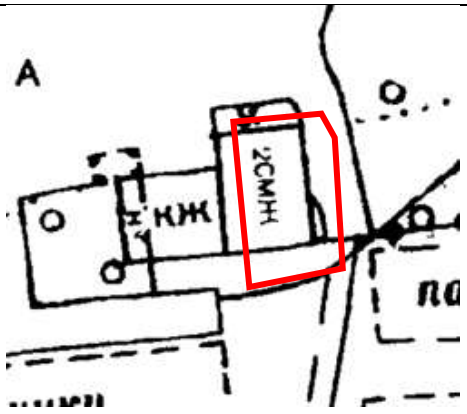
		вдоль верхней тетивы фриз из переплетающихся окружностей; опорные стойки и поручни профилированные;	
		рымы (причальные кольца) (шесть) –местоположение, материал (черный металл), техника (ковка);	
		мощение верхней и нижней площадок пристани гранитными плитами; укрепление береговой линии стенкой из известняковых плит;	
		двусторонняя скамья из грубоколотых блоков красного гранита-рапакиви.	

III. Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-3-х этажного здания, с двумя ризалитами по юго-западному и северо-восточному фасадам;	
		высотная отметка конька крыши; материал окрытия (листовое железо).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с использованием элементов стиля «петровского» барокко; материалы и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; ризалиты и центральная часть юго-восточного фасада завершены лучковыми фронтонами с нишей-патерой в тимпане (на юго-восточном фасаде – круглый слуховой проем); раскреповка угловых частей фасадов; угловые огибающие рустованные лопатки; оконные и дверные проемы-местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками; с полуциркульными завершениями в уровне 3-го этажа);	

		дверные и оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический); профилированные раскрепованные наличники дверных проемов; профилированные раскрепованные наличники с замковыми камнями оконных проемов; профилированные межэтажные тяги; венчающие профилированные карнизы.	

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

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане двух этажного на подвале здания;	

		конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька; материал окрытия (листовое железо).	
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов: материал фасадов – в уровне первого этажа штукатурка, в уровне второго этажа обшивка вертикальной вагонкой; отделка фасадов квадровый руст в уровне первого этажа; материал и характер отделки цоколя - известняк; балкон с деревянным ограждением профильной резьбы и ажурным подзором в уровне второго этажа по южному, восточному и северному фасадам;	

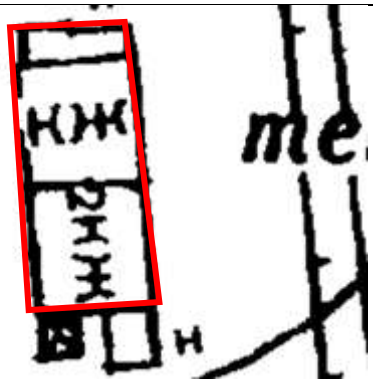
		прямые профилированные деревянные сандрики декорированные пропильной резьбой; профилированные тяги и карнизы, с подзорами пропильной резьбы; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;	
		оконные заполнения – рисунок (шестичастный), цвет (белый); профилированные наличники оконных проемов;	
		свес кровли на деревянных резных кронштейнах.	
V. Кухонный корпус, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. – начало XX в. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4

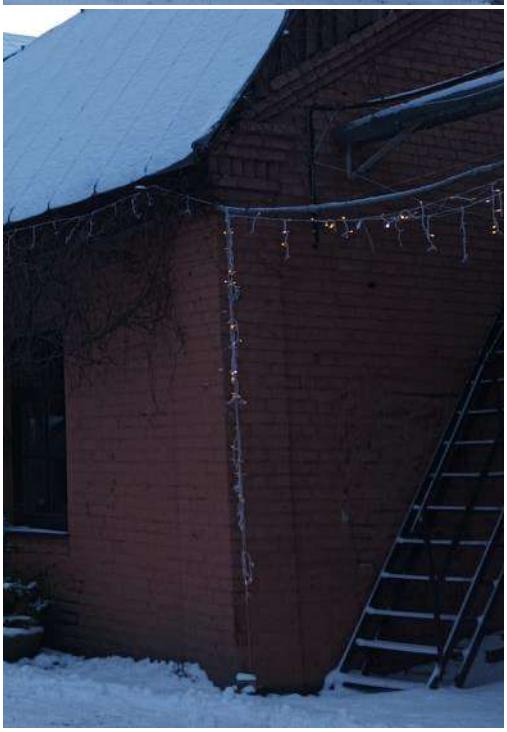
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане одно-двух этажного здания; конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высотные отметки конька; материал окрытия (листовое железо).	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа); оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический); раскреповка лицевого фасада; профилированные межэтажный и венчающий карнизы.	

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

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4

1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-2-х этажного здания; исторические габариты фасадов исторической части здания по венчающий карниз 1-2-го этажей, включая двухэтажный объем, с восточной стороны увенчанный щипцом; материал окрытия листовой металл.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»;	
		материалы и характер отделки цоколя - известняковая плита (цоколь скрыт культурным слоем);	
		материал и характер отделки фасада – красный кирпич;	
		раскреповка в угловых частях фасадов;	
		исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками выпущенного кирпича на восточном и западном фасадах в северной части здания);	

		оконные проемы декорированные замковыми камнями выпущенного кирпича; оформление дверного проема - прямой сандрик с замковым камнем выпущенного кирпича; центральная часть восточного фасада завершена щипцом с лучковой центральной частью; разорванный карниз щипца (включая карниз лучковой части) выпущенного кирпича с орнаментом «поребрик»; небольшая уплощенная круглая ниша в обрамлении выпущенного кирпича;	

		заложенный входной проем – в центральной части фасада, габариты и конфигурация (с полуциркульной перемычкой выпушенного кирпича), фасад искажен пробивкой дверного проема в перемычке с пристройкой наружной лестницы;	
		трапециевидное завершение северного фасада (фасад искажен пробивкой дверного проема в уровне 2-го этажа с наружной лестницей и надстройкой мансардной крыши);	
		венчающие карнизы двух видов: - профилированный карниз выпущенного кирпича; - профилированный карниз выпущенного кирпича с орнаментом «поребрик».	

Приложение № 4
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия плана границ территории объекта культурного наследия.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

07.06.2023 № 434-рп

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

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

1. Утвердить:

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

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

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

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 07.06.2023 №434-рп

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадник

элементы гидросистемы

Состав объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение № 5
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

01 ФЕВ 2017 № 07-19-31/17

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора», 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 «Главный корпус хозяйственного двора», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27, распоряжению администрации Санкт-Петербурга от 02.08.2001 № 585-ра: Крестовский пр., 20, 22), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

И.о. председателя КГИОП А.Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 01 ФЕВ 2017 № 04-19-31/17

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Главный корпус хозяйственного двора"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-

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

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

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

имеется [ ] отсутствует [V]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Главный корпус хозяйственного двора"

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

1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. - начало XX в.;
объект культурного наследия регионального значения "Главный корпус хозяйственного двора" входит в состав объекта культурного наследния регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских" (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27,

распоряжению администрации Санкт-Петербурга от 02.08.2001 № 585-ра: Крестовский пр., 20, 22)

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

федерального [ ] регионального [V] муниципального [ ] значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] ансамбль [ ]

(нужное отметить знаком "V")

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

Закон Санкт-Петербурга № 174-27	от «23» июля 1999 г.;
распоряжение администрации Санкт-Петербурга № 585-ра	от«02» августа 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Крестовский пр., д. 20, 22 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, д. 20, лит. Б (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.02.2016 № 90-15184296)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских", утвержден КГИОП 07.11.2007, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских", утвержден распоряжением КГИОП от 09.12.2016 № 10-681, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 2 (два) изображения,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются

соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется.	.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской

Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного

наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

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

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских", утвержден КГИОП 07.11.2007;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Белосельских-Белозерских", утвержден распоряжением КГИОП от 09.12.2016 № 10-681;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Главный корпус хозяйственного двора".

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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

[redacted] Б.М. Кириков

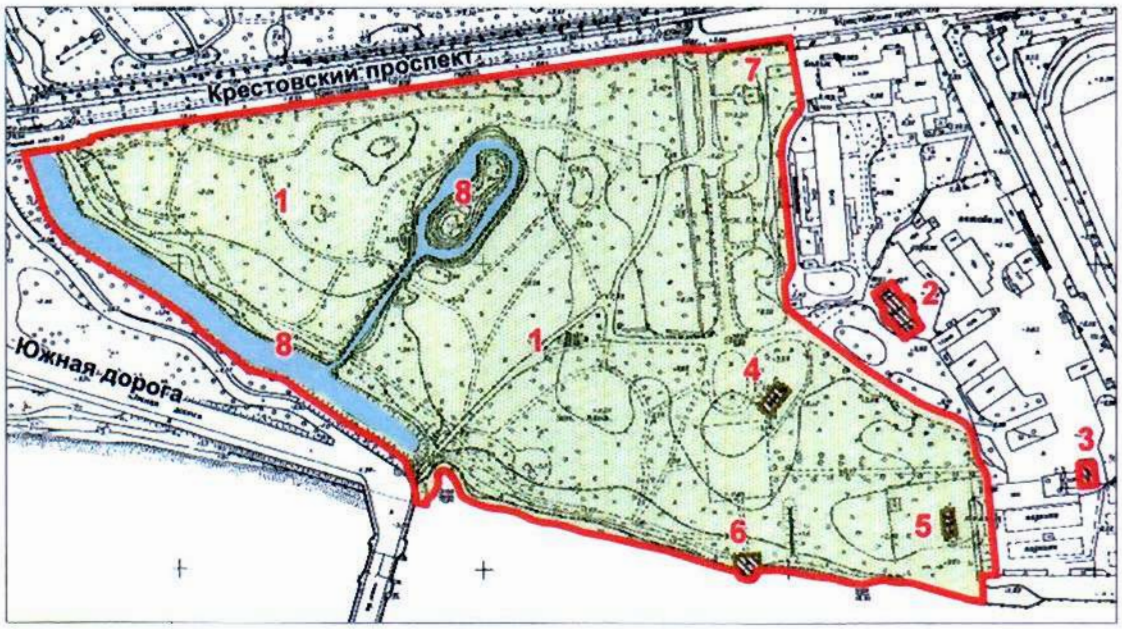
М.П.

"7" ноября 2017 г.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения

"Усадьба Белосельских-Белозерских"

г. Санкт-Петербург, Крестовский остров; Крестовский пр., 20, 22, 34



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
Объект культурного наследия регионального значения
Здания и сооружения
Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники
Объекты гидросистемы

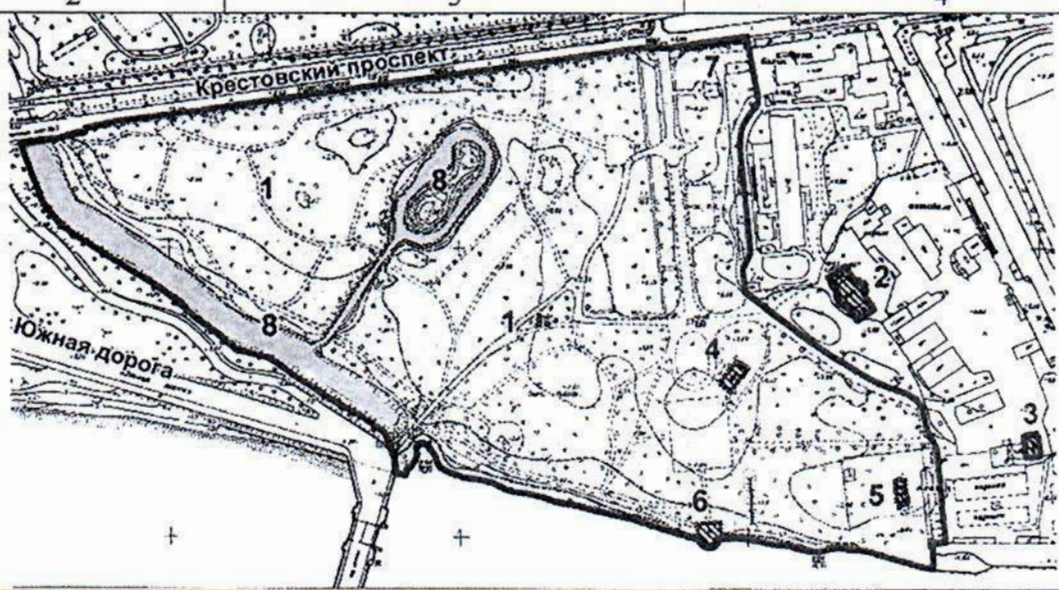
СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Парк с гидротехническими сооружениями
2. Главный корпус хозяйственного двора - Адрес: Крестовский пр., 20, лит.Б
3. Дом садовника - Адрес: Крестовский пр., 20, лит.Е
4. Кухонный корпус - Адрес: Крестовский пр., 22
5. Баня с прачечной - Адрес: Крестовский пр., 20, лит.Ж
6. Пристань с оградой
7. Фрагменты ограды
8. Два пруда

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.12.16 № 10-681

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Белосельских-Белозерских»
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б;
Крестовский проспект, дом 28, литера А ; Крестовский проспект, дом 22, литера А
Крестовский проспект, дом 20, литера Ж
(Крестовский пр., дом 20, 22, 34)

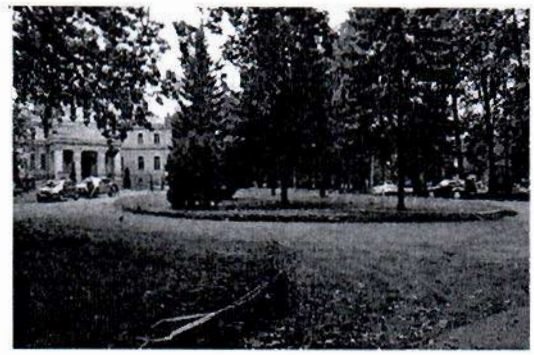
№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
	Объемно-пространственное планировочное решение:	историческая объемно-пространственная планировка парка с гидротехническими сооружениями, историческое местоположение объектов, композиционные визуальные связи между частями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

2

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

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

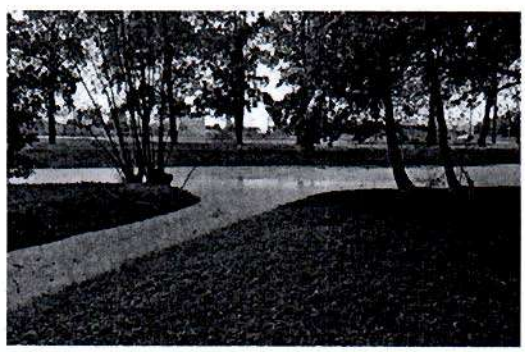
3

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

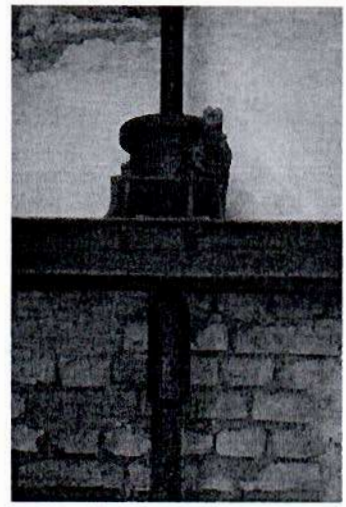
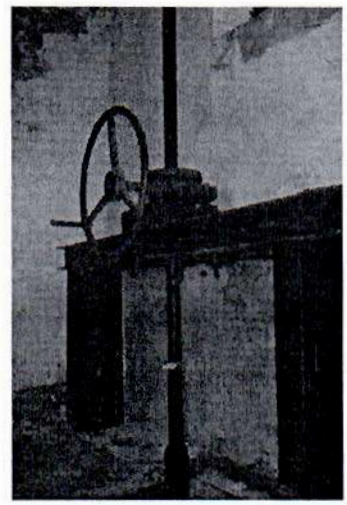
4

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

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

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

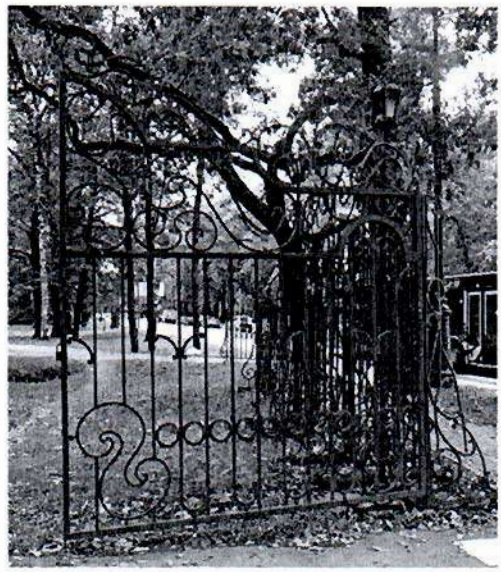
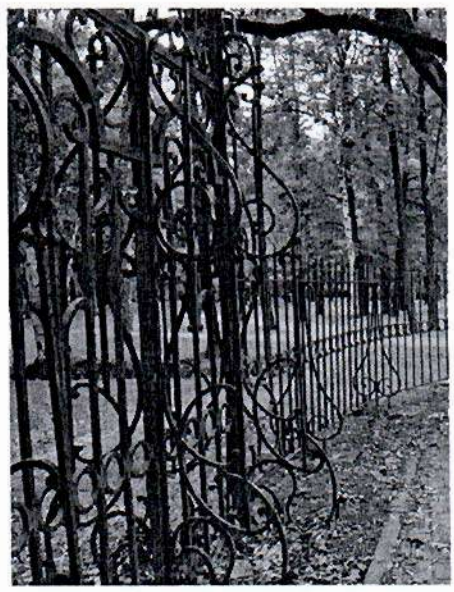
7

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

8

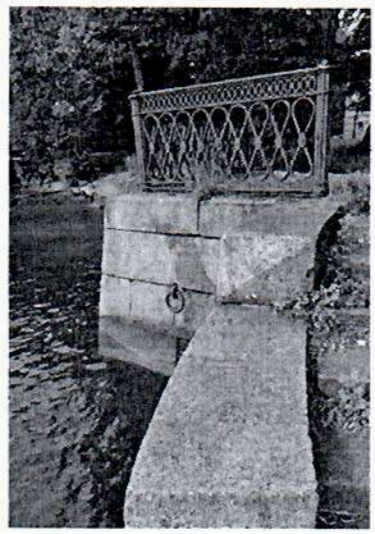
3	Малые формы:	два гранитных постамента прямоугольные в плане, с профилированной тягой и прямоугольными филенками, фланкирующие подъездную аллею усадебного дома;	
		мостики (две единицы) на известняковых устоях через протоку – исторические габариты, местоположение.	
4	ограда:	ограда вдоль Крестовского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

9

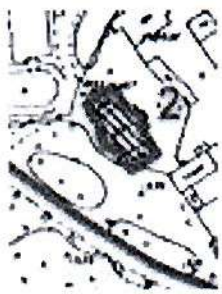
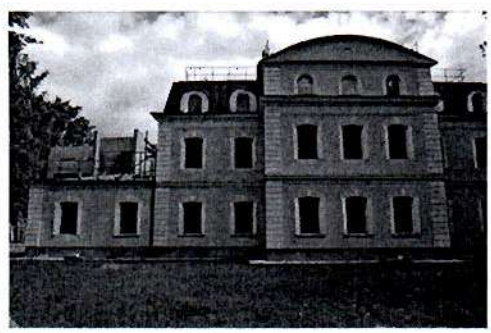
		в основу рисунка створов ворот положен рисунок звеньев, дополненный волютообразными завитками; навершие из ажурных волютообразных завитков;	
		плоские пилоны, поддерживающие створы ворот, в основе имеют рисунок звеньев ограды, дополненный дугообразной тягой в верхней части, завершением в идее «калачиков»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

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

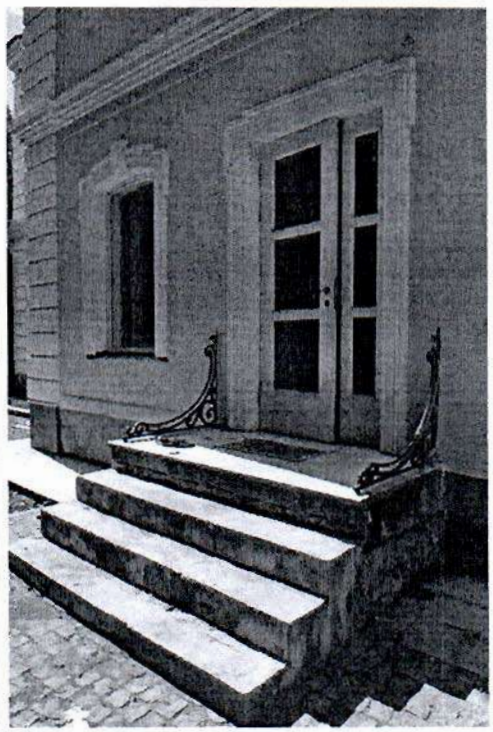
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты, местоположение и конфигурация полуциркульной в плане пристани, включая гранитную скамью на верхнем уровне.	
2	Конструктивная система:	стенки пристани; лестничные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

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

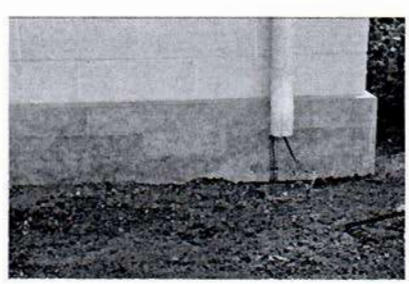
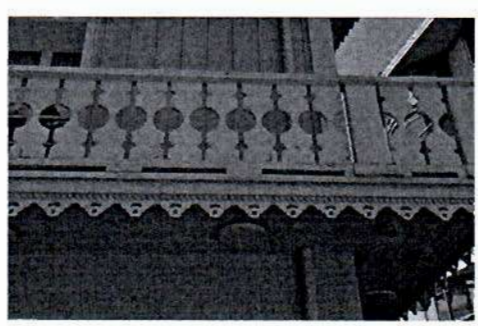
III. Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б;

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

13

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

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

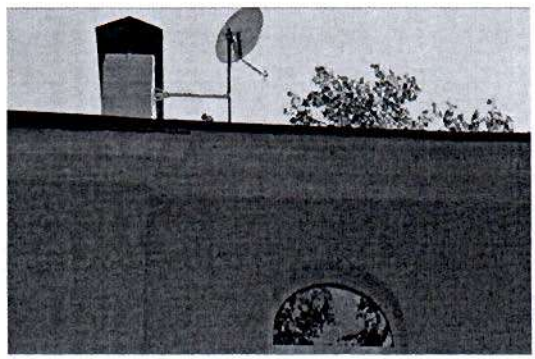
№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане двух этажного на подвале здания; конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька; материал окрытия (листовое железо).	
2	Архитектурно-художественное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

		прямые профилированные деревянные сандрики декорированные пропильной резьбой; профилированные тяги и карнизы , с подзорами пропильной резьбы; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – рисунок (шестичастный), цвет (белый); профилированные наличники оконных проемов. свес кровли на деревянных резных кронштейнах.	

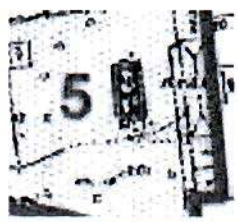
V. Кухонный корпус, 1851-1852, арх. Штакеншнейдер А.И.; конец XIX в. – начало XX в.
Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 22, литера А

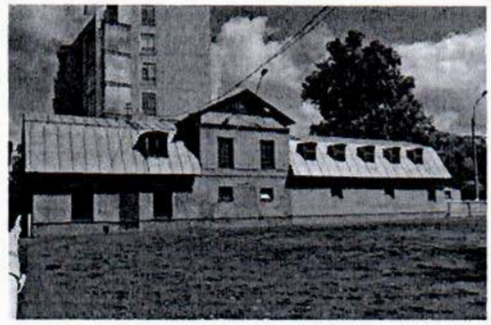
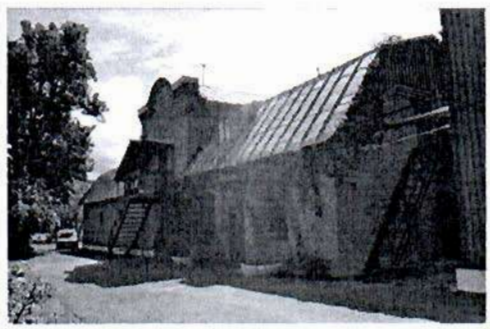
№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане одно - двух этажного здания; конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька; материал окрытия (листовое железо).	

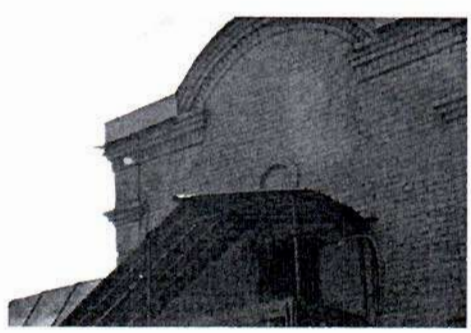
16

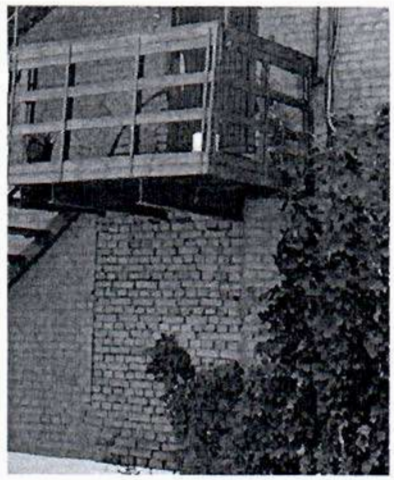
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа); оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет (исторический); раскреповка лицевого фасада; профилированные межэтажный и венчающий карнизы.	 

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

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане 1-2-х этажного здания; исторические габариты фасадов исторической части здания по венчающий карниз 1-2-го этажей, включая двухэтажный объем, с восточной стороны увенчанный щипцом; материал окрытия (листовое железо).	

			
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»; материалы и характер отделки цоколя - известняковая плита (цоколь скрыт культурным слоем); материал и характер отделки фасада – красный кирпич; раскреповка в угловых частях фасадов; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками выпущенного кирпича на восточном и западном фасадах в северной части здания);	

		оконные проемы декорированные замковыми камнями выпущенного кирпича;	
		оформление дверного проема - прямой сандрик с замковым камнем выпущенного кирпича;	
		центральная часть восточного фасада завершена щипцом с лучковой центральной частью;	
		разорванный карниз щипца (включая карниз лучковой части) выпущенного кирпича с орнаментом «поребрик»;	
		небольшая уплощенная круглая ниша в обрамлении выпущенного кирпича;	

		заложенный входной проем – в центральной части фасада, габариты и конфигурация (с полуциркульной перемычкой выпушенного кирпича), фасад искажен пробивкой дверного проема в перемычке с пристройкой наружной лестницы);	
		трапециевидное завершение северного фасада (фасад искажен пробивкой дверного проема в уровне 2-го этажа с наружной лестницей и надстройкой мансардной крыши);	
		венчающие карнизы двух видов – - профилированный карниз выпущенного кирпича; - профилированный карниз выпущенного кирпича с орнаментом «поребрик».	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Главный корпус хозяйственного двора**» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27, распоряжению администрации Санкт-Петербурга от 02.08.2001 № 585-ра: Крестовский пр., 20, 22)

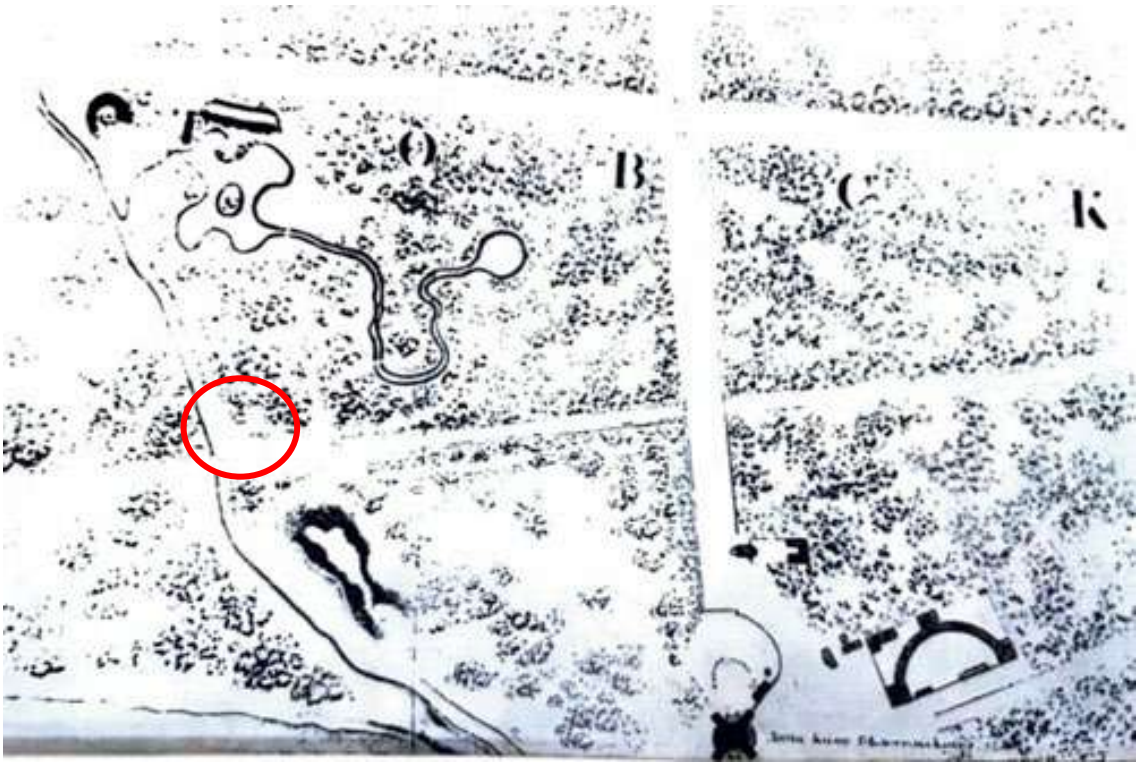
1. «Главный корпус хозяйственного двора». Общий вид с запада.

2. «Главный корпус хозяйственного двора». Общий вид с севера.

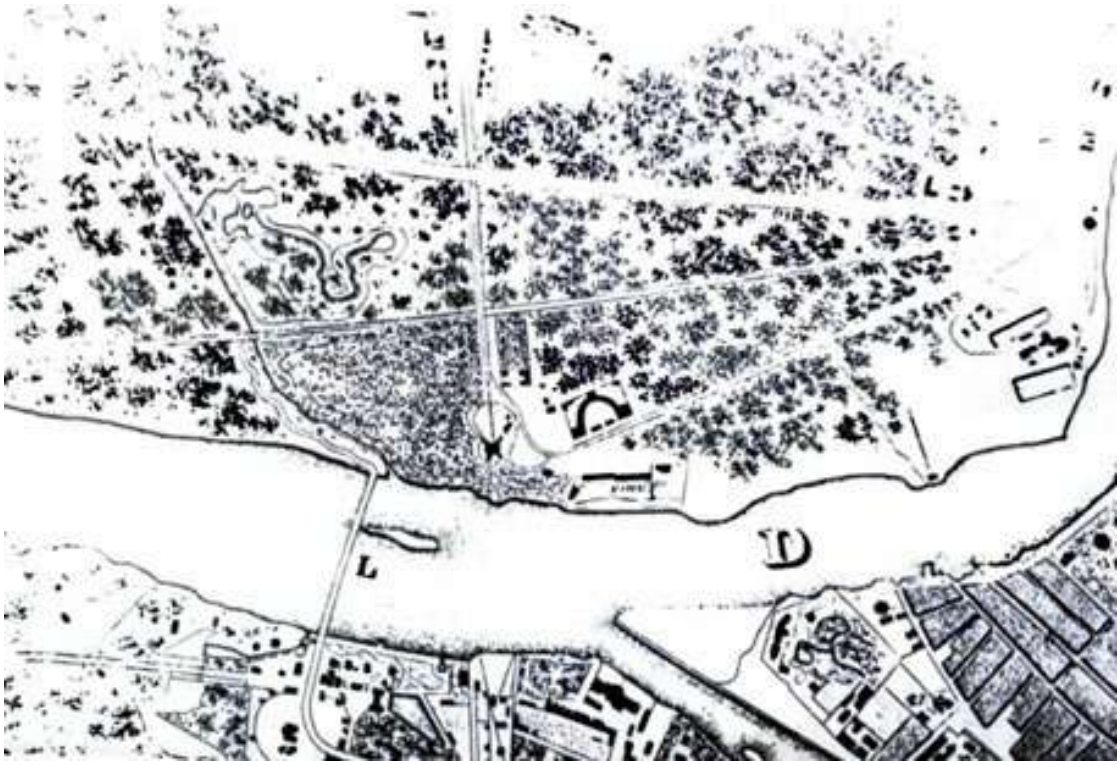
Приложение № 6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы.

Илл. 1. Фрагмент плана 1790 г. РНБ – 1Пб/2/15.

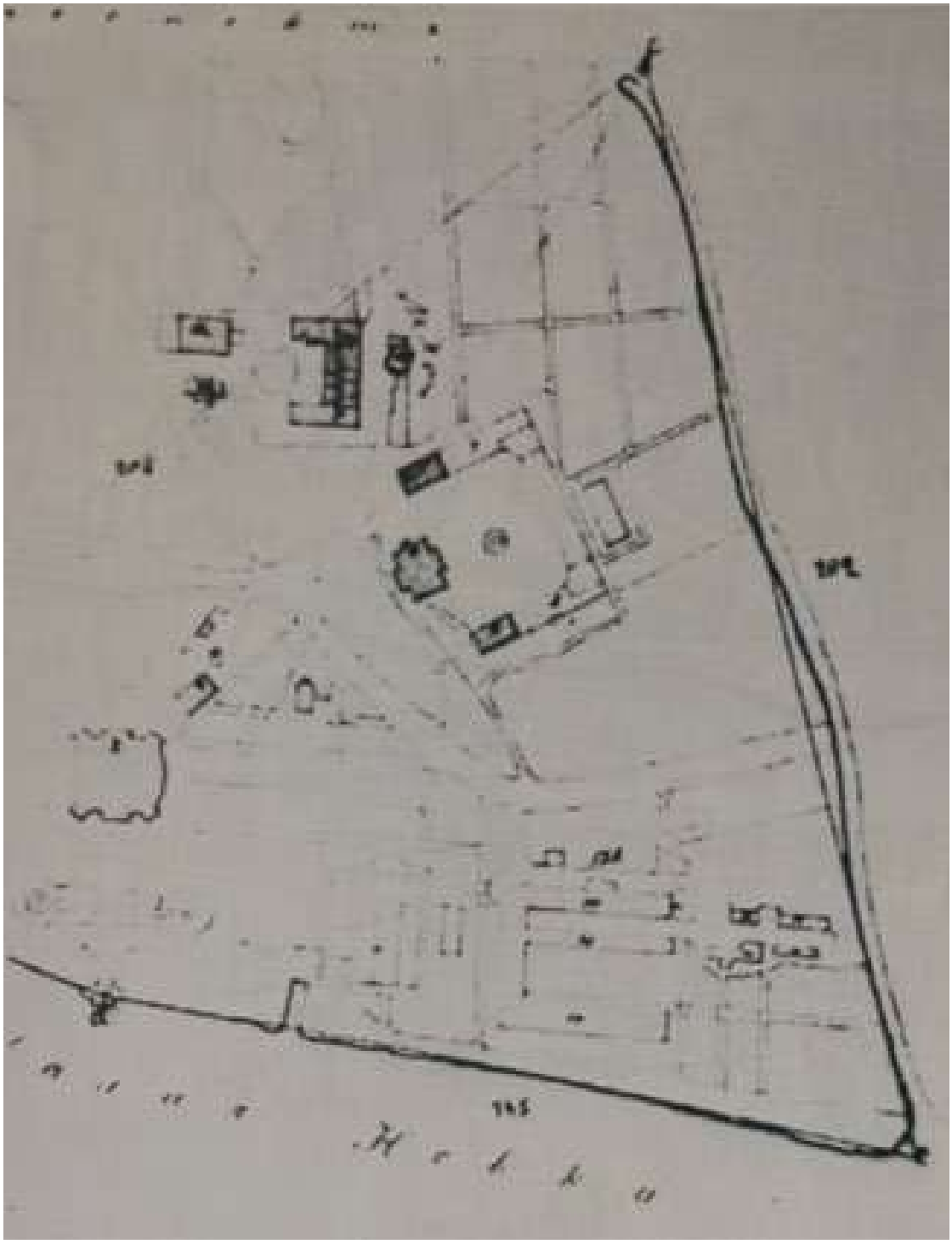


Илл. 2. Фрагмент плана 1828 г. (Шуберт). Электронный доступ: [http://www.etomesto.ru].

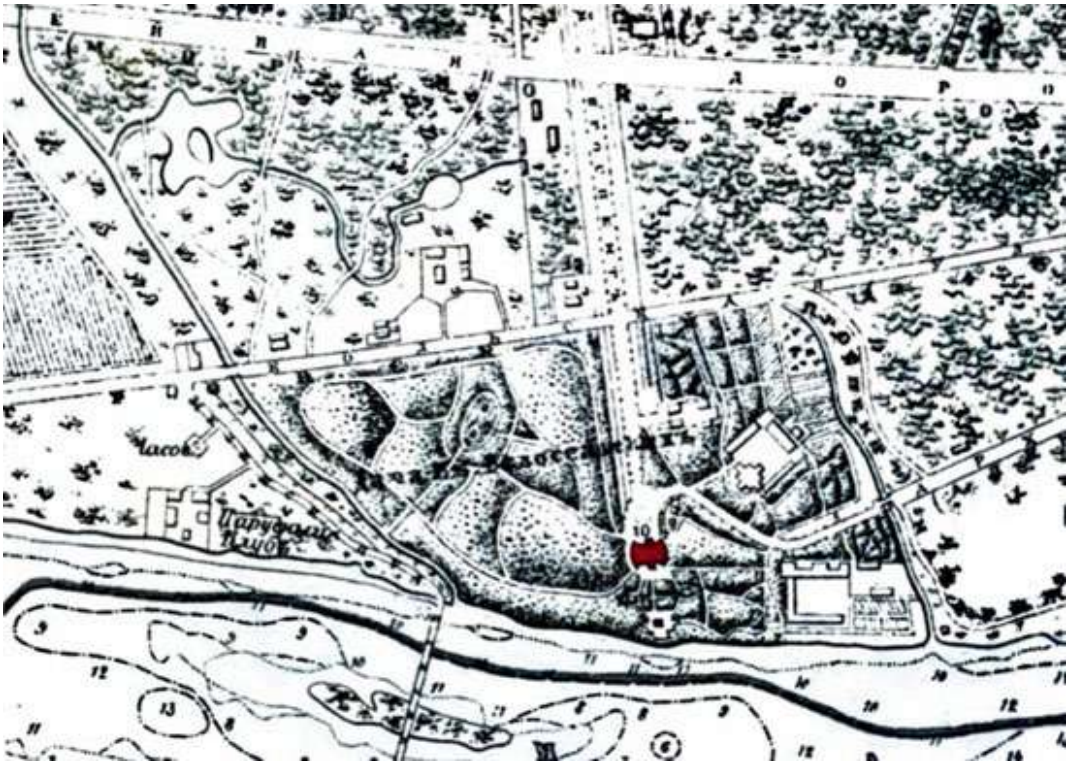


Илл. 3. План 1840 г. РНБ К-2Пб/4/32.

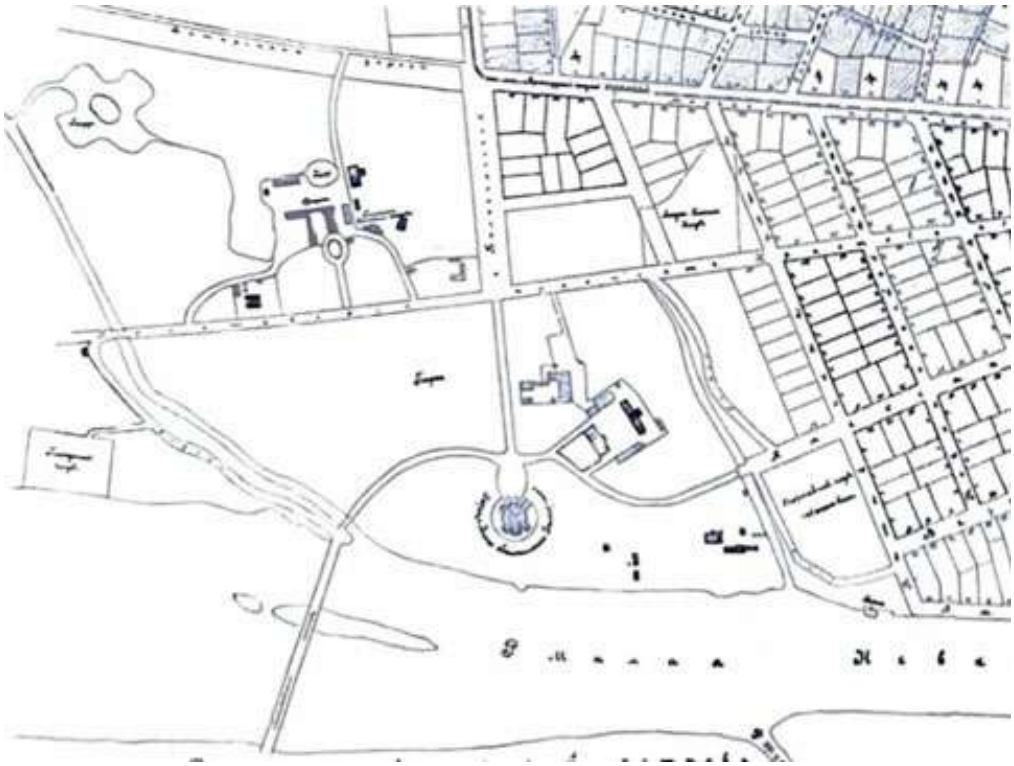
Илл. 4. План 1860 г. РНБ 3-Пб/2/32.



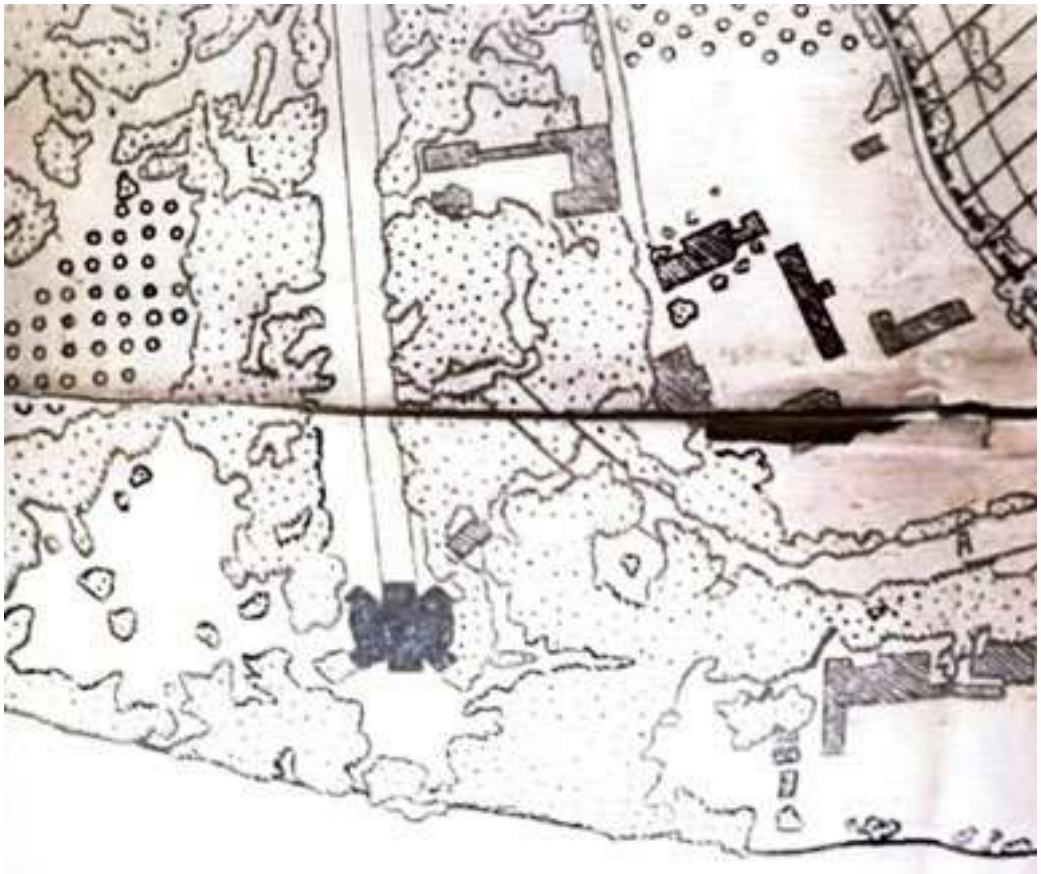
Илл. 5. План «Натурного положения дворового места вдовы Статского Советника княгини Елены Павловны Кочубей», даируемый 3 января 1874 г. РГИА Ф.596 Оп.14 Д.257.



Илл. 6. План 1904 г. Электронный доступ: [http://www.etomesto.ru].



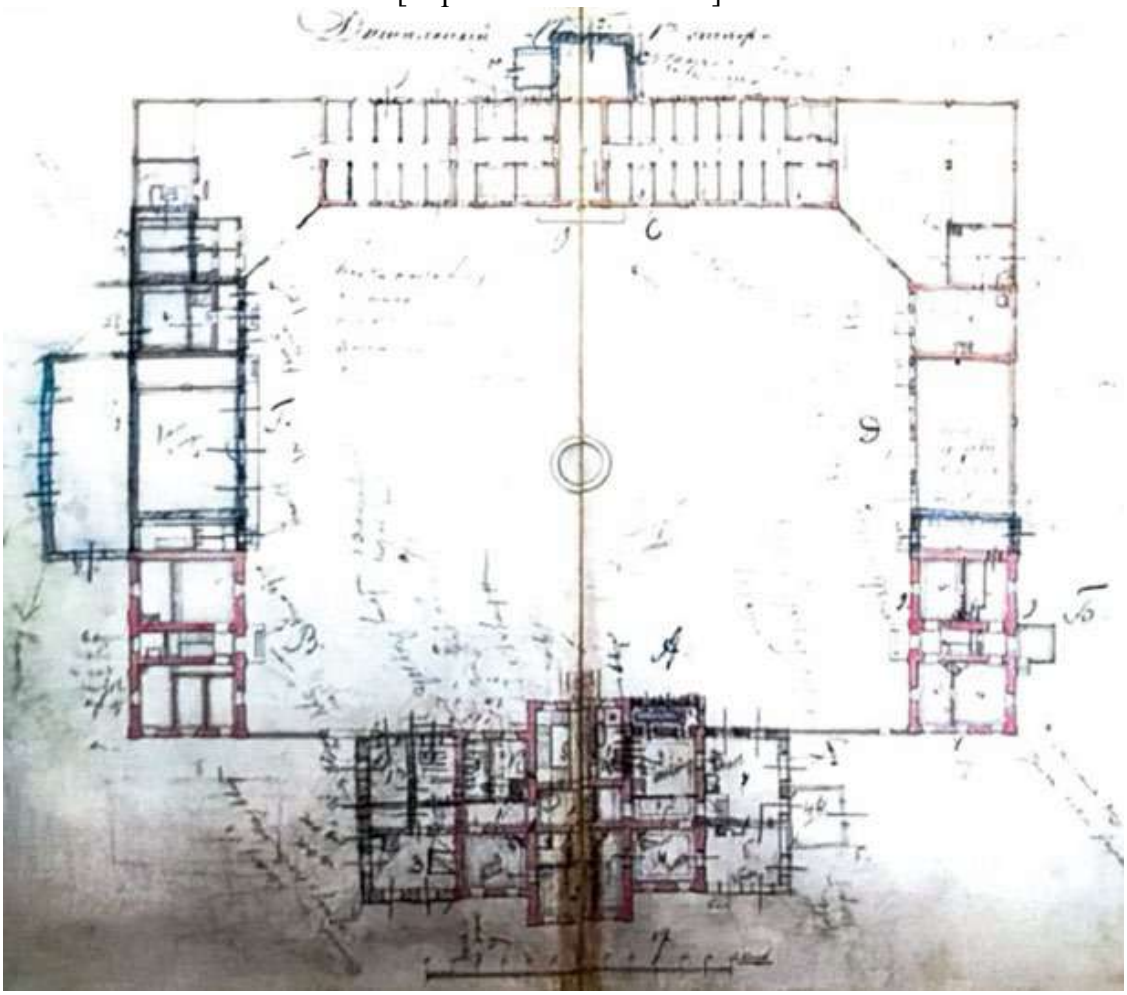
Илл. 7. План части Крестовского острова. 1911-1913 г. ЦГИА Ф. 1424 Оп. 2 Д. 179.



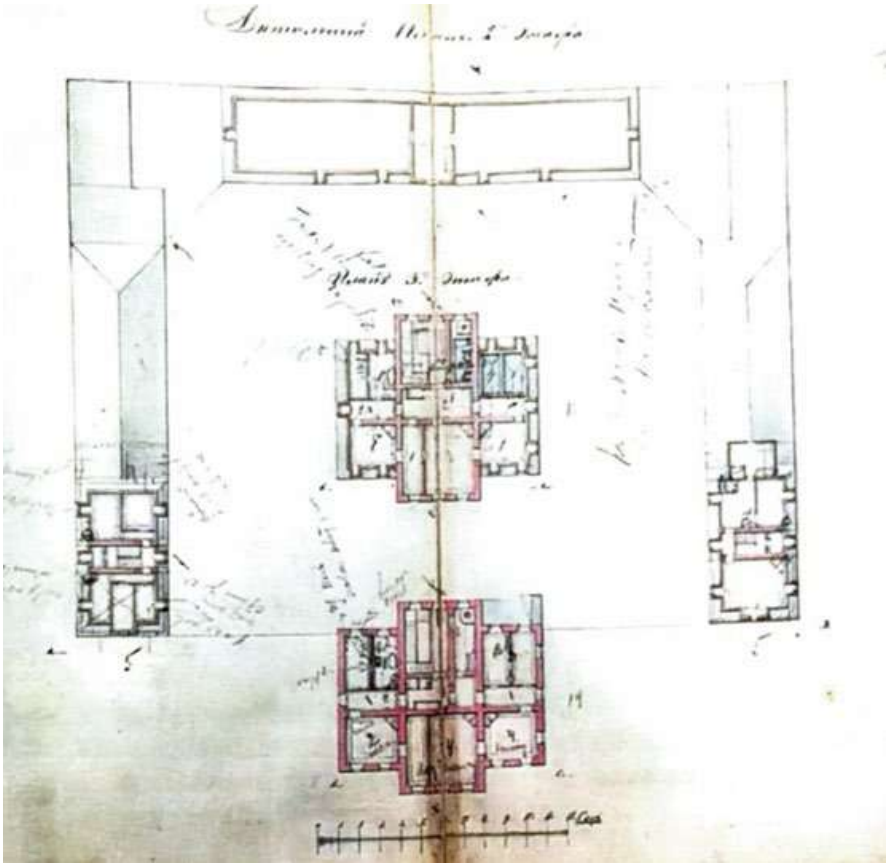
Илл. 8. План Ленинградского парка культуры и отдыха на Кировских островах. Масштаб 1:2000. Литография (позднее 1924 года). ЦГИА Ф. 2188 Оп. 1 Д.80.

Илл. 9. План Ленинграда составленный аэрофотограмметрической частью Ленсовета. 1935 г. Электронный доступ: [http://www.etomesto.ru].

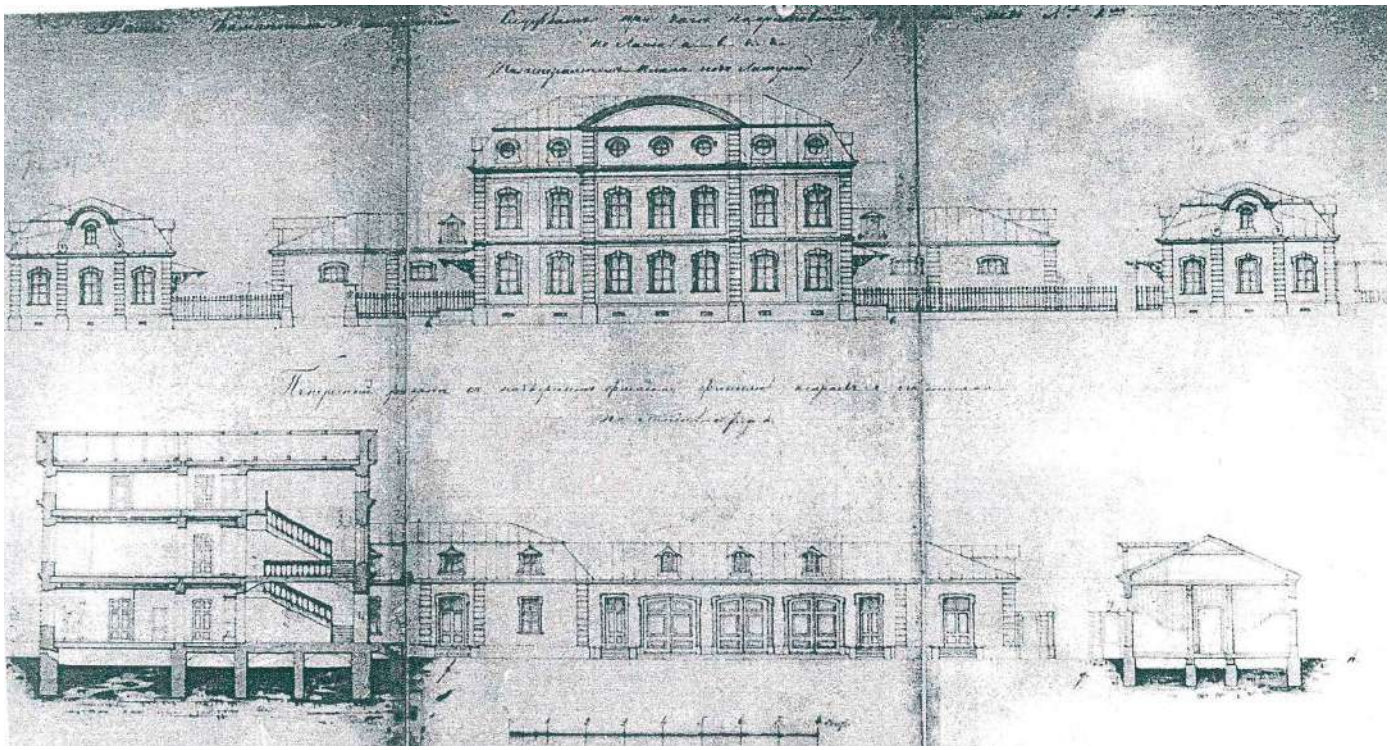
Илл. 10. Карта Санкт-Петербурга 1993 года. Автор: А.С. Волков. Электронный доступ: [http://www.etomesto.ru].



Илл. 11. Планы 1-го этажа каменных служб при главной даче острова. РГИА Ф. 1424 Оп. 2 Д. 179.



Илл. 12. Планы 2-го и 3-го этажей каменных служб при главной даче острова. РГИА Ф. 1424 Оп. 2 Д. 179.



Илл. 13. Фасад и разрез каменных служб при главной даче острова. РГИА Ф. 1424 Оп. 2 Д. 179.

Илл. 14. Общий вид дома № 20 на Крестовском проспекте. 1961 г. ЦГАКФФД Гр-73618.

Илл. 15. Общий вид на бывший главный корпус хозяйственного двора. Фото до 1959 г. Архив ПИБ ГУИОН Технический паспорт на жилой дом 1971 г.

Илл. 16. Фасад дворца князей Белосельских-Белозерских. 1915 г. ЦГАКФФД Е-18324.

Илл. 17. Вид на главный фасад дома № 20 лит. Б на Крестовском проспекте. 1999 г. КГИОП П.621-2 Н-4594.

Приложение № 7
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта.

Дата фотофиксации: 19.07.2026г.

Фото 1. Общий вид на объект.

Фото 2. Общий вид на объект.

Фото 3. Общий вид на объект.

Фото 4. Общий вид на объект.

Фото 5. Общий вид на объект.

Фото 6. Общий вид на объект.

Фото 7. Общий вид на объект.

Фото 8. Общий вид на объект.

Фото 9. Общий вид на объект.

Фото 10. Общий вид на объект.

Приложение № 8
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заказчиком.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "19" апреля 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого здания от 27.03.2013

Субъект (субъекты) права: [redacted]

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое здание, назначение: профилакторий, 3, мансарда - этажный, общая площадь 803,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Крестовский проспект, д.20, лит.Б

Кадастровый (или условный) номер: 78:07:0003215:3008

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-31/019/2013-017

Регистратор Рудакова Ю.В.

М.П.

[redacted]

78-А Ж 861984

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

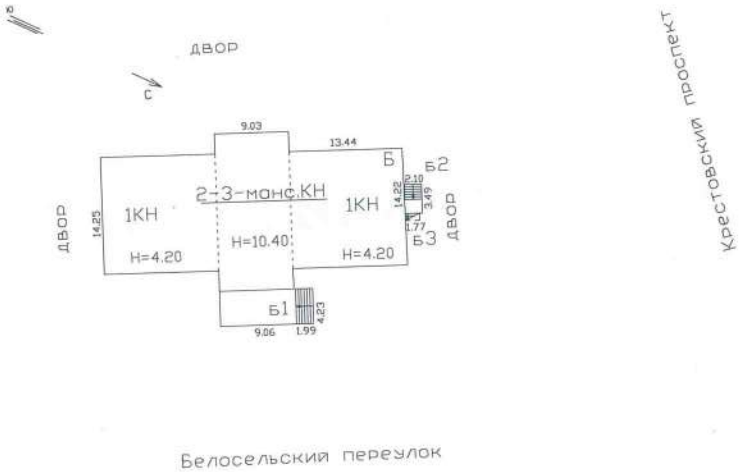
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Профилактория**
район	**Петроградский**
город	**Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Крестовский проспект, дом 20, литера Б**

Квартал №
Инвентарный № ***11/01-895***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		Перепланировка ~~самовольная/утверж.~~ —		
		№ пом. (части):		
		Основание: акт ввода в эксплуатацию не предоставлен		
		Границы объекта изменены / ~~не изменены~~		
		«26» 06 2020 г.		
		Исполнитель: [redacted]		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		616.1*					
		* в т.ч.кр. 58.5 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Площадь здания*,кв.м	Общая площадь**,кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
781.7	781.7	1140.8	-	-	-	-	781.7	781.7	-	-	781.7	-	1140.8	1	-	-	1140.8

***) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90**

****) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования**

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *под жилые цели*

Количество мест (мощность)

а) Площадь здания* - кв.м

б) Общая площадь** 1140.8 кв.м

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Подлитера	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
Б	основное		352.5	7.40	2609
Б	основное		103.3	4.30	444
Б	основное		101.8	4.30	438
Б	мансарда		352.5	2.88	1015
Б	подвал		557.6	2.66	1483
	Итого по строению:				5989

***) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90**

****) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: Б Год постройки*: до 1917 Число этажей: 3 (1-3,в том числе мансарда), подвал

Группа капитальности: I Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутобетонный ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	3		3	50	1.50
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные оштукатуренные	незначительные отклонения от вертикали и выпучивания Волосные трещины	23		23	50	11.5
	б. Перегородки		кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	пустот. наст.по металлическим балкам	трещины местами	14		14	25	3.50
		междуэтажное	металлические балки с бетонным заполнением						
		надподвальное	металлические балки с бетонным заполнением						
4	Крыша		из оцинкованного железа по металлической обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке,	4		4	7	0.28
5	Полы		паркетные; из керамической плитки; бетонные	Мелкие трещины	8		8	7	0.56
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Волосные трещины	10		10	7	0.70
		Дверные	из металлопластика; металлические; деревянные						
7	Внутренняя отделка		подвесные потолки; штукатурка; окраска	Волосные трещины	6		6	7	0.42
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок	22		22	7	1.54
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	газовый котел						
		Ванны	чугунные						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	пассажирские						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение	кабельное телевидение						
		Газоснабжение	центральное						
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		лестницы железобетонные по стальным косоурам	Мелкие трещины	10		10	7	0.70
				Итого	100.0		100.0		20.70

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{20.70 \times 100}{100.0} =$ **21.0%**

*год реконструкции (со слов заказчика): 2005

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{(гр.9)х100}}{\text{100}} = \text{\%}$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{(гр.9)x100}}{\text{100}} =$ %

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{(гр.9)x100}}{\text{100}} = \text{\%}$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Подлитера	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Б	Основное строение; подвал; основное; мансарда	31	17 б	куб. м	33.20	1.00								1.00	33.2	5989	198835	21	157080
																Всего:	198835		157080
Стоимость в ценах 2020 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	29417638		23239988

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необорудованный подвал		Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

Удельный вес с поправками

Действительная стоимость

20

157080

157080

23239986

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимоть измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	198835	157080					198835	157080
2020	29417638	23239986					29417638	23239986

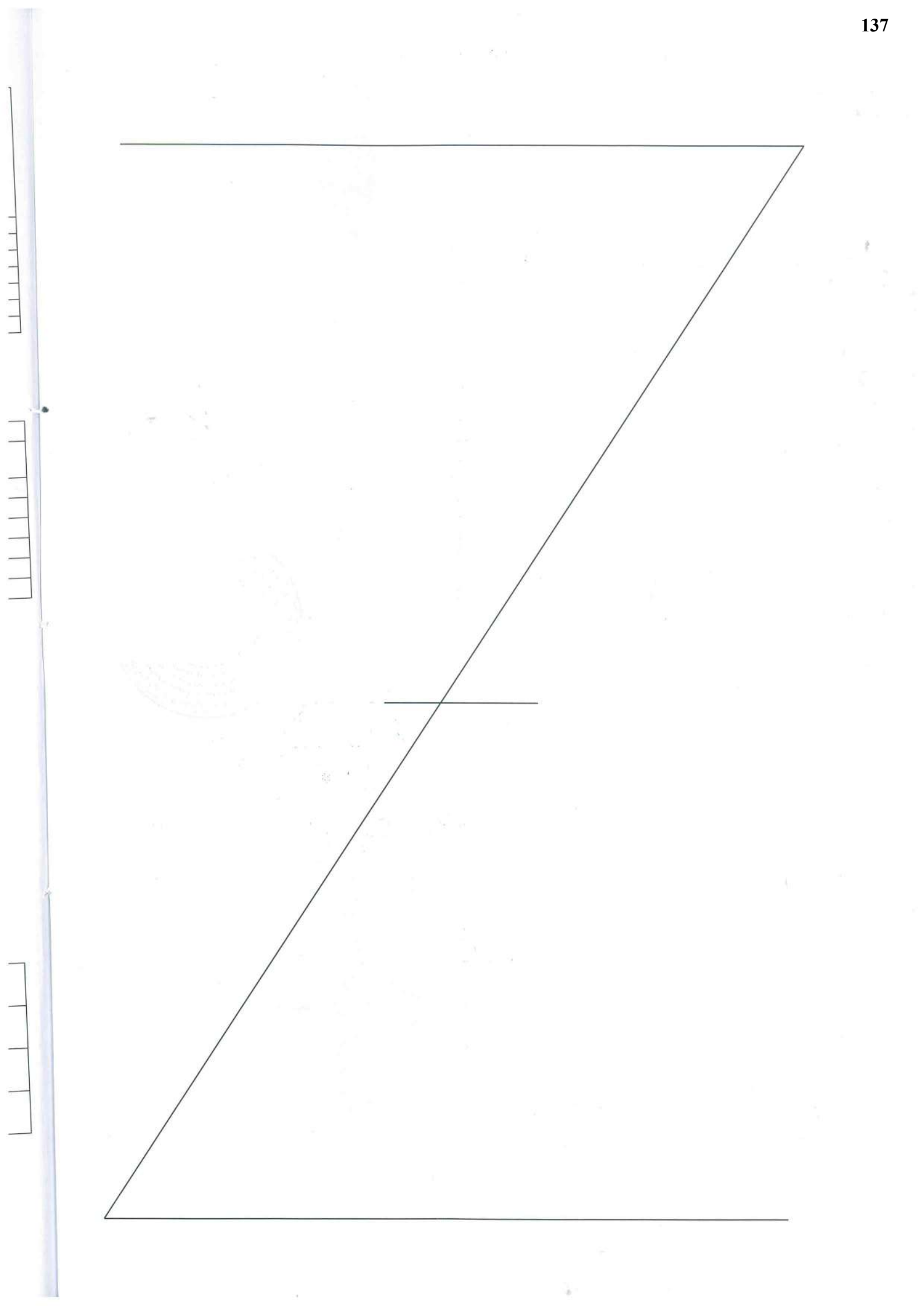
« 26 » июня 2020 г. Исполнил [redacted] (Николаенко В.Н.)

« 07 » июля 2020 г. Проверил (Дательбаум Л.Ю.)

« 07 » июля 2020 г. Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (Н.В.Крайнова)

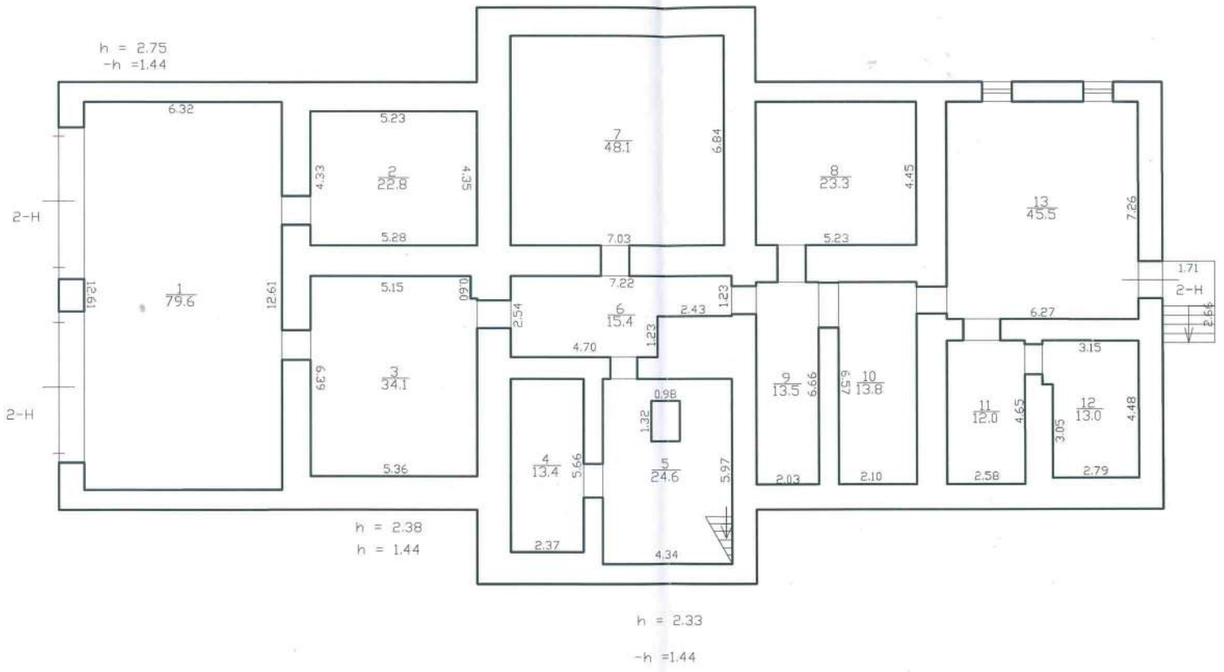
XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

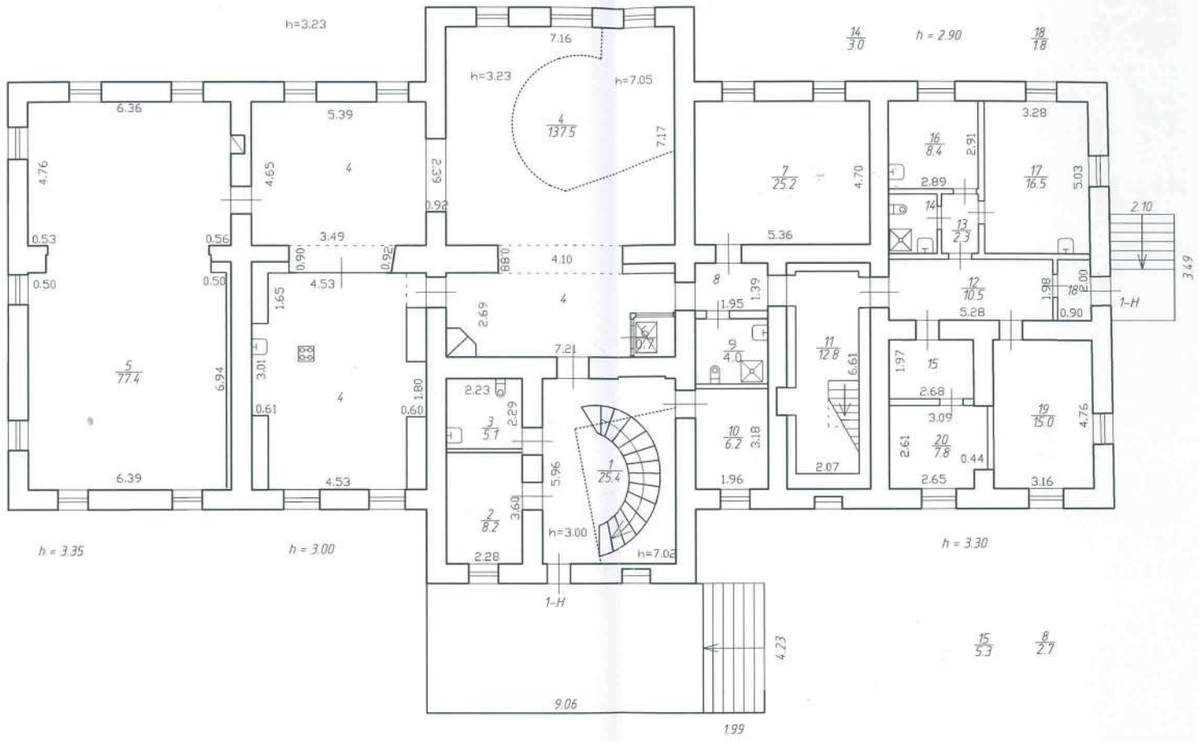


Прошито и пронумеровано
_____ листа (ов)
_____
(подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Н.В.Крайнова)

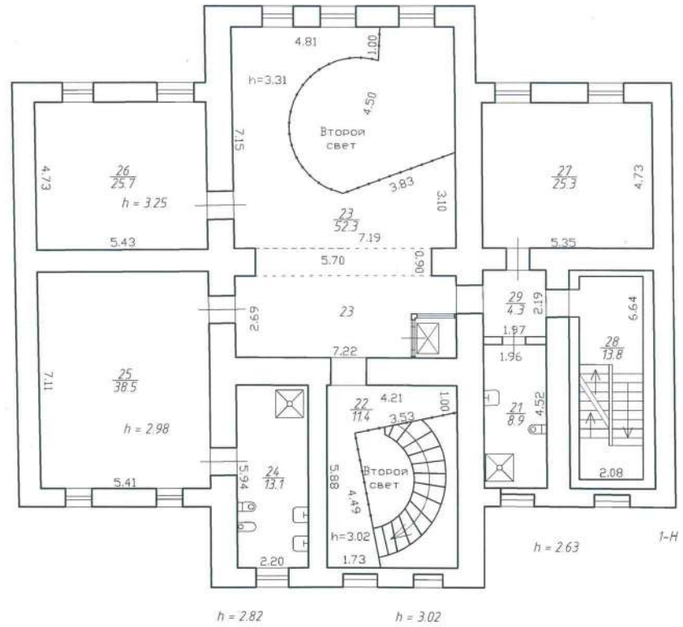
План подвала



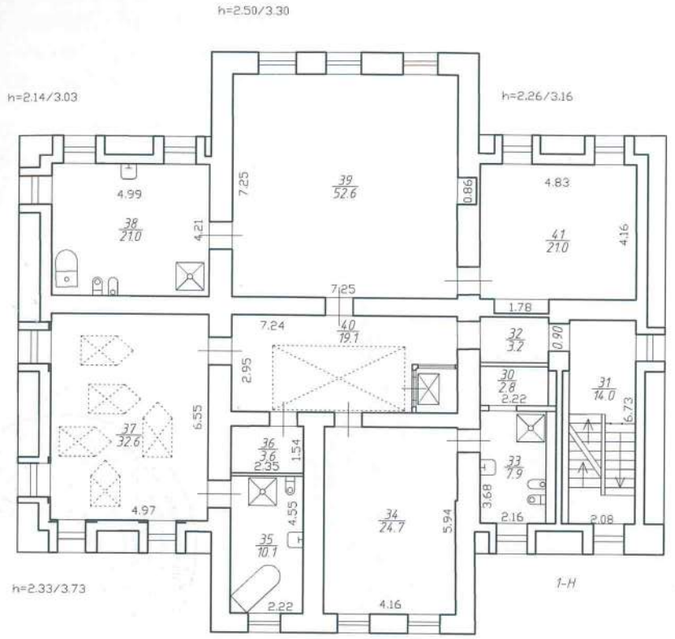
План 1 этажа


h=3.23
7.16
h=3.23
h=7.05
4
137.5
7.17
14
3.0
h = 2.90
18
1.8
6.36
5.39
3.28
4.76
4.65
4
2.39
0.92
7
25.2
4.70
16
8.4
2.91
2.89
17
16.5
5.03
2.10
0.53
0.56
3.49
0.90
0.92
4.10
8.80
5.36
14
13
2.3
3.49
0.50
0.50
4.53
1.65
4
2.69
8
1.39
1.95
12
10.5
1.98
1.80
0.90
1-H
5
77.4
6.94
3.01
0.88
7.21
9
4.0
11
12.8
6.61
5.28
15
1.97
2.68
3.09
0.61
4
0.60
2.23
3
5.7
2.29
10
6.2
3.18
19
15.0
4.76
2.61
20
7.8
0.44
6.39
4.53
1
25.4
5.96
1.96
2.07
2.65
3.16
2
8.2
3.60
h=3.00
h=7.05
2.28
h = 3.35
h = 3.00
h = 3.30
1-H
4.23
9.06
1.99
15
5.3
8
2.7

План 2 этажа


4.81
1.00
h=3.31
4.50
Второй свет
7.15
4.73
26
25.7
h = 3.25
3.83
3.10
27
25.3
4.73
23
52.3
7.19
5.43
5.70
0.90
5.35
29
4.3
2.19
6.64
2.69
23
1.97
1.96
28
13.8
7.22
25
38.5
7.11
h = 2.98
22
11.4
4.21
3.53
1.01
21
8.9
4.52
5.94
24
13.7
5.88
4.49
Второй свет
2.08
5.41
h=3.02
1.73
h = 2.63
1-Н
2.20
h = 2.82
h = 3.02

План 3 этажа и мансарды



h = 2.58

Текущие изменения
№ пом. (части): —
Основание: перепланировка
Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен
(Акт МВК и пр.)
«26» 06 2020 г.
Исполнитель: _____
(должность, ФИО, подпись)

по состоянию на 26.06.2020

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв.N 11701-895
Лист N 4	Санкт-Петербург, Крестовский пр., дом 20, литера Б. Поэтажный план			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
26.06.2020	Исполнил	Исполнитель	Николаенко В.Н.	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Л.О.	
		Начальник филиала	Крайнова Н.В.	

Прошито и пронумеровано
_____ листа (ов)
_____
(подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Н.В.Крайнова)

823 Кириллов 6

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2

"08" июня 2016 г. № 78/201/16-183251	
Кадастровый номер:	78:07:0003215:3008
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003215
Предыдущие номера:	78:7:3215:3:11
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	787.0 (значение)	кв.м (единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Производственное		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	3		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1916		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	5893583.29		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:07:0003215:3		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003215:3171, 78:07:0003215:3172, 78:07:0003215:3173		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-31/019/2013-017 от 19.04.2013, Магарамов Эльман Абильфазович			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: —			
15	Сведения о кадастровых инженерах: —			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —			
	16.2 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —			
	16.3 Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

Инженер	[redacted]	М. А. Кочемасова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2

"08" июня 2016 г. № 78/201/16-183251	
Кадастровый номер:	78:07:0003215:3008

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):

Масштаб 1:

Инженер	[redacted]	М. А. Кочемасова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КОПИЯ

УИД № 78RS0015-01-2020-003788-22
Дело № 2-4946/2020

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

30 ноября 2020 года Санкт-Петербург

Невский районный суд г. Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи: Игнатьевой А.А.,
при помощнике судьи Даниленко А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к Магарамову Эльману Абильфазовичу о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании неустойки в случае неисполнения решения суда,

УСТАНОВИЛ:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) обратился в Невский районный суд Санкт-Петербурга с иском к Магарамову Э.А. об обязании в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в ансамбль «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в том числе посредством восстановления предмета охраны, а именно: восстановления оконных заполнений, материала и характера отделки цоколя и закладки дверного проема, зафиксированного актом мероприятия по контролю КГИОП от 12.03.2020 года, с восстановлением стены и ее отделки; установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с ответчика, как 50 000 рублей за каждый случай неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 100 000 рублей в месяц по каждому из требований, указанных в пункте 1 просительной части настоящего иска, до месяца фактического исполнения решения суда.

В обоснование требований указал, что на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 года № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, является объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских». Распоряжением КГИОП от 09.12.2016 года

№ 10-681 утвержден предмет охраны данного объекта. Собственником объекта является ответчик. 12.03.2020 года КГИОП произведено мероприятие по контролю за состоянием объекта, в ходе которого установлено, что ведутся работы в отношении объекта. При этом данные работы выполнены в отсутствие согласованной КГИОП проектной документации, письменного задания и разрешения КГИОП на производство работ, а также нарушают предмет охраны объекта, а именно: кровельное покрытие крыши (материал листовое железо), материал и характер отделки цоколя фасада (известняковая плита), исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, оконные проемы 1 этажа (габариты и конфигурация), оконные заполнения 1 и 2 этажей (исторический рисунок и цвет), в связи, с чем обратился в суд с настоящими исковыми требованиями.

Представитель истца Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – Хейстонен В.В. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика Магарамова Э.А. – Султанов С.В. в судебное заседание явился, исковые требования признал в полном объеме (л.д. 96).

Ответчик Магарамов Э.А. в судебное заседание не явился, извещался судебными повестками, одна из которых вручена его представителю, действующему на основании доверенности, 26.10.2020 года (л.д. 92), а другая – направлена по почте, вместе с тем судебная корреспонденция возвращена за истечением сроков хранения (л.д. 94). Документов, подтверждающих уважительность причин не явки не представил, ходатайств об отложении слушания по делу не заявлял, направил в суд представителя.

Как указано в абзаце 2 пункта 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Исходя из правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной им в пунктах 67 - 68 постановления Пленума от 23.06.2015 года N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», бремя доказывания факта направления (осуществления) сообщения и его доставки адресату лежит на лице, направившем сообщение.

Юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации). Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем она была возвращена по истечении срока хранения.

Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат. Если в юридически значимом сообщении содержится информация об

односторонней сделке, то при невручении сообщения по обстоятельствам, зависящим от адресата, считается, что содержание сообщения было им воспринято, и сделка повлекла соответствующие последствия (например, договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа от его исполнения).

Статья 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит применению также к судебным извещениям и вызовам, если гражданским процессуальным или арбитражным процессуальным законодательством не предусмотрено иное.

Следовательно, отказываясь от получения поступающей в его адрес корреспонденции, ответчик несет самостоятельно все неблагоприятные последствия, связанные с этим, поскольку доказательств того, что имелись какие-либо объективные причины для этого, им не представлено.

Таким образом, суд на основании статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, учитывая, что Магарамов Э.А. направил в суд представителя, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы дела, разрешая заявленные требования приходит к следующему.

В соответствии с частью 3 статьи 44 Конституции Российской Федерации каждый обязан заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры.

Определением от 09.12.2014 года N 2755-0 Конституционный суд Российской Федерации разъяснил, что государственная охрана такого невосполнимого ресурса, как объекты культурного наследия, - одна из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, для реализации которой законом предусмотрены, в частности, процедуры сохранения объектов культурного наследия, под которым понимаются направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия ремонтно-реставрационные работы, в том числе, консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

Федеральный закон от 25.06.2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ) регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно преамбуле к Закону 73-ФЗ, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального

народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Согласно статье 1 Закона 73-ФЗ предметами регулирования Закона являются: отношения, возникающие в области сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; особенности владения, пользования и распоряжения объектами культурного наследия как особым видом недвижимого имущества; порядок формирования и ведения единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; общие принципы государственной охраны объектов культурного наследия.

В силу пункта 3 статьи 2 Закона 73-ФЗ гражданским законодательством Российской Федерации регулируются только имущественные отношения, возникающие при сохранении, использовании, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В силу статьи 6 Закона 73-ФЗ под государственной охраной объектов культурного наследия в целях Закона 73-ФЗ понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с настоящим Федеральным законом в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда.

Согласно пункту 3 статьи 11 Закона 73-ФЗ, п. 3.47 Положения о КГИОП, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 года N 651, КГИОП уполномочен осуществлять региональный государственный надзор (контроль) в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

На основании пункта 1 статьи 11 Закона N 73-ФЗ под государственным надзором в области охраны объектов культурного наследия (далее - государственный надзор) понимается деятельность уполномоченных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований, установленных действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

Требования выполнить обязательства по сохранению объекта культурного наследия относятся к административным и публичным правоотношениям в сфере исполнения соответствующим органом властных полномочий по осуществлению государственного надзора за состоянием объектов культурного наследия.

В силу пункта 1 статьи 33 Закона N 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объекта культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Как следует из материалов дела, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.1999 года № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, является объектом культурного наследия местного значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (л.д. 30-33).

Распоряжением заместителя председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия № 10-681 от 09.12.2016 года утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских» (л.д. 20-29).

Заместителем начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия – начальником отдела Адмиралтейского района выдано задание на проведение мероприятий по контролю за состоянием объектов культурного наследия от 12.03.2020 года № 01-59-102/20, согласно которому ведущему специалисту отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Адушевой А.Д. поручено провести мероприятия по контролю за состоянием и (или) систематическому наблюдению в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б (л.д. 6).

Согласно акту мероприятия по контролю за состоянием объектов культурного наследия КГИОП от 12.03.2020 года, ведущим специалистом отделом Петроградского и Василеостровского районов Адушевой А.Д. произведено мероприятия по контролю за состоянием объекта культурного наследия, в ходе которого осмотрен объект культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б. По результатам осмотра установлено следующее. Доступ к объекту для визуального осмотра по периметру здания

не обеспечен. Осмотр и фотофиксация произведена через сетчатое ограждение. Устройство новых пристроек к объекту не выявлено. В отношении объекта ведутся самовольные работы по приспособлению здания при отсутствии задания, разрешения КГИОП и согласованной КГИОП проектной документации. Территория объекта проходит по обрезу фундамента, что утверждено планом границ объекта от 07.11.2007 года. Территория не является объектом (выявленным) объектом культурного наследия. Со стороны северо-западной части объекта понижен уровень отметки земли, уровень отметки земли отличается от зафиксированного фотофиксацией распоряжения КГИОП № 10-681 от 09.12.2016 года. Демонтированная облицовка цоколя со стороны северо-западной части фасада. За счет понижения отметки уровня земли увеличена высота цокольной части здания по северо-западному фасаду. Цокольная часть северо-западного фасада затянута пленкой черного цвета, зафиксирована деревянными вертикальными рейками. В центральной цокольной части устроен дверной проем с ориентировочными размерами 0,9м*2м. Данный проем устроен во второй оконной оси от края северо-западного фасада. Дверной проем ведет в помещение, отсутствующее на поэтажном плане, представленным РГИС Санкт-Петербурга (поэтажный план подвала отсутствует, представлены поэтажные планы 1, 2, 3 этажей). Данные самовольные работы нарушают предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением. Перед увеличенной цокольной частью расположена насыпь грунта и насыпь строительного песка. Присутствуют рабочие. Выполнено устройство оконных заполнений в уровне первого, второго этажей со сплошным остеклением. В северо-западной одноэтажной исторической части здания оконные заполнения отсутствуют. Оконные проемы затянуты прозрачной пленкой. В фотофиксации распоряжения оконные заполнения отсутствуют, проемы зашиты металлическими листами. Данные самовольные работы нарушают предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением (л.д. 7-8, 9-11).

Согласно выписки из ЕГРН от 17.06.2020 года, собственником нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, является Магарамов Э.А. (л.д. 48-50).

Представитель ответчика Магарамов Э.А. – Султанов С.В., действующий на основании доверенности, признал исковые требования, пояснил, что работы не были согласованы с истцом, при этом представил суду документы, согласно которым после обращения с иском в суд Магарамов Э.А. 27.07.2020 обратился к истцу с заявлением о предоставлении копии акта ввода в эксплуатацию здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б (л.д. 56), а также 13.10.2020 с заявлением о выдаче задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (л.д. 71-73, 74, 5-87).

Согласно пунктам 1, 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему

усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно пункту 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 года N 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 настоящей статьи, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 настоящей статьи, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного 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, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

В силу подпунктов 1, 2, 4 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 года N 73-ФЗ при содержании и использовании 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, которым объект принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

Согласно пункту 2 статьи 47.3 указанного Федерального закона собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, 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.

Таким образом, судом установлено, что ответчиком Магарамовым Э.А. произведена перепланировка и переустройство принадлежащего ему на праве собственности здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, что ответчиком не оспаривалось.

Ремонт и реставрация памятников проводится юридическими или физическими лицами только с разрешения и по заданию министерства культуры или его территориального органа после согласования проектной документации на проведение ремонтных работ памятника и на основании лицензии на проведение ремонта.

Конкретные виды работ, которые могут производиться при ремонте и реставрации памятника должны быть определены в специальном документе, выдаваемом уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.

Как следует из материалов дела, работы в отношении объекта культурного наследия выполнены без согласования с уполномоченным органом.

Изложенные обстоятельства указывают на нарушение установленного порядка использования объекта, свидетельствуют о нарушении облика охраняемого объекта, создают угрозу ухудшения состояния объекта, причинения объекту иных негативных воздействий. Оснований полагать, что ответчиком требования сохранения и использования объекта культурного наследия были сохранены, не имеется.

Поскольку согласование перепланировки здания ответчиком в настоящее время не получено, невыполнение требований КГИОП по сохранению объекта культурного наследия, суд считает допущенные Магарамовым Э.А. нарушения по проведенной перепланировке и переоборудованию существенными, совершенными в нарушение требований действующего законодательства, нарушающими права и законные интересы третьих лиц и государства в части сохранности объекта культурного наследия, в связи с чем требования истца подлежат удовлетворению с возложением на ответчика обязанности выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в ансамбль «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в том числе посредством восстановления предмета охраны, а именно: восстановления оконных заполнений, материала и характера отделки цоколя и закладки дверного проема, зафиксированного актом мероприятия по контролю КГИОП от 12.03.2020 года, с восстановлением стены и ее отделки.

Согласно части 2 статьи 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, при принятии решения суда, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные с передачей имущества или денежных сумм, в случае, если указанные действия могут быть совершены только ответчиком, суд устанавливает в решении срок, в течение которого решение суда должно быть исполнено.

Принимая во внимание важность охраны объекта культурного наследия, суд полагает возможным предоставить ответчику срок для устранения указанных выше нарушений в течение 24 месяцев, как наиболее отвечающий принципу разумности и обеспечивающий соблюдение баланса сторон, учитывая, что ответчиком предпринимаются меры по устранению нарушения, ответчик подавал заявление о выдаче задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, однако учитывая, что процедура согласования проектной документации занимает значительное промежуток времени, а также учитывая какие работы необходимо выполнить ответчику для приведение спорных помещений в первоначальное состояние.

Разрешая требования истца о взыскании неустойки на случай неисполнения решения в установленный срок, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено данным Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства; суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 года N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" (далее - постановление Пленума N 7), удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

В определениях Конституционного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 года N 1367-О, от 24.11.2016 года N 2579-О указано на то, что положения пункта 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации направлены на защиту прав кредитора по обязательству, в частности путем присуждения ему денежной суммы на случай неисполнения должником судебного акта на основе принципов справедливости,

соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения, и с учетом разъяснений, данных в постановлении Пленума N 7, где было указано, что присуждение судебной неустойки в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре возможно только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства; суду надлежит учитывать обстоятельства, объективно препятствующие исполнению судебного акта о понуждении к исполнению в натуре.

Из изложенного выше следует, что судебная неустойка в отличие от классической неустойки несет в себе публично-правовую составляющую, поскольку она является мерой ответственности на случай неисполнения судебного акта, устанавливаемой судом, в целях дополнительного воздействия на должника. Размер судебной неустойки определяется судьей по своему внутреннему убеждению с учетом обстоятельств дела и исходя из принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды должником из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Таким образом, с учетом приведенных выше правовых норм об обязательствах, учитывая, что Магарамовым Э.А. в настоящее время предпринимаются меры по оформлению проектной и разрешительной документации в отношении перепланировки и переустройства принадлежащего ему помещения, исходя из принципа разумности и соблюдения баланса сторон, суд считает необходимым в случае неисполнения решения суда взыскать с ответчика в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры денежную компенсацию в размере 100 рублей за каждый день неисполнения решения суда.

В соответствии со статьей 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации, учитывая, что истец освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче иска, с ответчика в доход бюджета Санкт-Петербурга подлежит взысканию государственная пошлина в размере 300 рублей.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к Магарамову Эльману Абильфазовичу удовлетворить частично.

Обязать [redacted] в течении 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в ансамбль «Усадьба

Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в том числе посредством восстановления предмета охраны, а именно: восстановления оконных заполнений, материала и характера отделки цоколя и закладки дверного проема, зафиксированного актом мероприятия по контролю КГИОП от 12.03.2020 года, с восстановлением стены и ее отделки.

В случае неисполнения решения суда взыскать с [redacted] в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры денежную компенсацию в размере 100 рублей за каждый день неисполнения решения суда.

Взыскать с [redacted] в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

Мотивированное решение суда изготовлено 07 декабря 2020 года.

[redacted]

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.07.2026, поступившего на рассмотрение 16.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

16.07.2026г. № КУВИ-001/2026-96283851	
Кадастровый номер:	78:07:0003215:3008

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003215
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3215:3:11
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 20, литера Б
Площадь, м2:	787
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Профилакторий
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	52117416.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003215:3
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003215:3171, 78:07:0003215:3172, 78:07:0003215:3173
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

16.07.2026г. № КУВИ-001/2026-96283851	
Кадастровый номер:	78:07:0003215:3008

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-31/019/2013-017 19.04.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

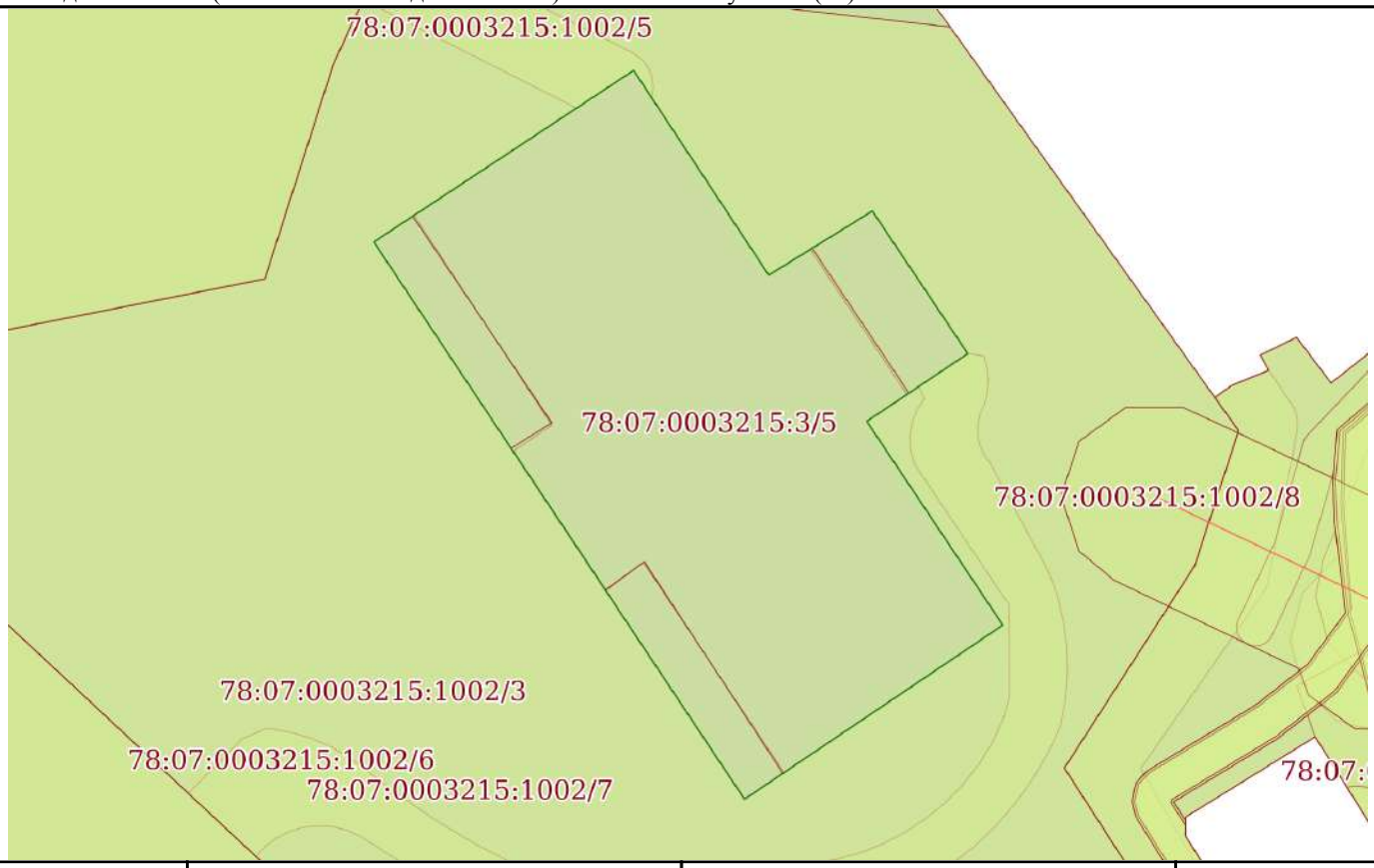
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

16.07.2026г. № КУВИ-001/2026-96283851	
Кадастровый номер:	78:07:0003215:3008

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



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

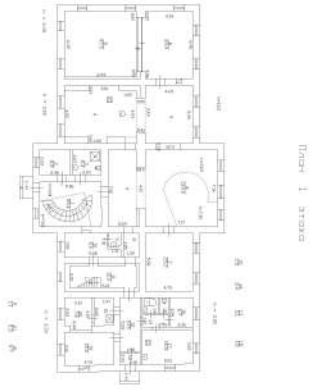
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

16.07.2026г. № КУВИ-001/2026-96283851	
Кадастровый номер: 78:07:0003215:3008	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

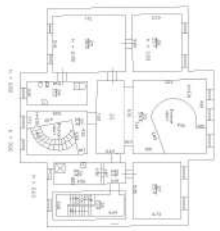
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

16.07.2026г. № КУВИ-001/2026-96283851	
Кадастровый номер: 78:07:0003215:3008	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

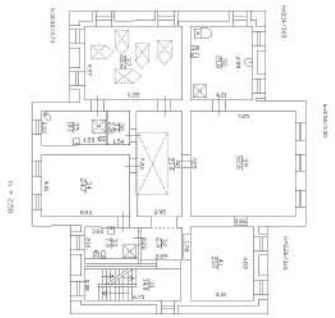
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

16.07.2026г. № КУВИ-001/2026-96283851	
Кадастровый номер: 78:07:0003215:3008	Номер этажа (этажей): 3



План 3 этажа

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

16.07.2026г. № КУВИ-001/2026-96283851	
Кадастровый номер: 78:07:0003215:3008	Номер этажа (этажей): 2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8

16.07.2026г. № КУВИ-001/2026-96283851	
Кадастровый номер: 78:07:0003215:3008	Номер этажа (этажей): 3

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. 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

№01-27-861/26-0-1 от 18.08.2026

Рег. № 174891683 от 28.07.2026

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬБА»

Рассмотрев заявление о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД (далее – проектная документация), на основании задания КГИОП от 10.06.2026 № 01-24-857/26-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, который подготовлен в составе аттестованных экспертов: Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А., КГИОП сообщает следующее.

В представленной документации 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 (далее – Порядок).

К проектной документации имеются следующие замечания:

1. Отсутствуют лабораторные исследования по венчающему карнизу, не определен материал литых поздних деталей элементов. Реставрационные работы по объекту разработать с учетом предмета охраны.
2. Не отражены виды работ по гипсовым обрамлениям окон и иным гипсовым элементам в случае их обнаружения.
3. Отсутствуют указания в части механической расчистки на участках со шпатлеванием по сетке.

4. Решение по применению существенно цементных растворов для реставрации гладких полей и тянутого декора не коррелирует с результатами лабораторных исследований.
5. Окрашивание всех элементов по силиконовой программе не мотивировано натурными и лабораторными исследованиями
6. Не мотивировано сохранение поздней штукатурной отделки с облицовкой цоколем по ее поверхности.
7. Не отражены материалы и методы фиксации цокольной облицовки к поверхности стены, а также ее опирание в нижней части.
8. В составе проектной документации отсутствует стройгенплан с путями подвоза материалов, таким образом отсутствует представление о влиянии работ на территорию объекта культурного наследия регионального значения «Парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды».

Учитывая изложенное, руководствуясь пп. «б» п. 13 Приказа №1455 КГИОП отказывает в согласовании проектной документации.

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 3085DBD1F4E3EC3F88F600E08526D7D2
Владелец **Орлова Анастасия Валерьевна**
Действителен с 29.05.2026 по 22.08.2027

А.В. Орлова

Дьяченко Р.Ю. (812) 571-25-10
Савченок А.И. +7 (931) 326-68-33
Смирнов А.М. (812) 417-43-08

-

Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами.

ДОГОВОР № 1-2026-ПД-1Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург «17» июля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬБА», в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданин РФ** [redacted], эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 31.07.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено, в том числе без заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «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.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик **Исполнитель**

[redacted]

Генеральный директор [redacted] Прокофьев М.Ф.

[redacted] Габелия М.Я.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АЛЬБА» ИНН 7838172410 ОГРН 1237800031325 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ДОГОВОР № 1-2026-ПД-2Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург «17» июля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬБА», в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданка РФ [redacted], эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ МКРФ от 30.04.2021г. № 596, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 31.07.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено, в том числе без заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «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.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик	**Исполнитель**
[redacted]	
Генеральный директор	[redacted] Глинская .Б.
[redacted] Габелия М.Я.	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНН 7838112410 «АЛЬБА» ОГРН 1237800031325 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ДОГОВОР № 1-2026-ПД-ЭЭ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург «17» июля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬБА», в лице генерального директора [redacted], действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданин РФ** [redacted], эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 31.07.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено, в том числе без заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «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.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик	**Исполнитель**
[redacted]	[redacted]
Генеральный директор	[redacted] Калинин В.А.
[redacted] Габелия М.Я.	

Приложение № 10
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург 17.07.2026 г.

Присутствовали:

председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер- строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Председатель и ответственный секретарь организуют работу экспертной комиссии в порядке, определенном п. 14 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания:
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Н.Б. Глинская проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) В.А. Калинин проводит анализ проектных решений.

3) М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 17.07.2026 – 22.07.2026 – анализ представленных материалов, натурное исследование и фотофиксация объекта ознакомление с ранее разработанными материалами и экспертиза проектной документацией.
- 23.07.2026 – обработка материалов, подготовка материалов и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заявителя для проведения экспертизы.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении перечня документов, запрашиваемы у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

1. Получить от заявителя комплекта материалов в составе:

- Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД;
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 20.02.2017 № 76907-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», 1851–1852 гг., конец XIX – начало XX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских–Белозерских», XVIII – XX вв. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.06.2026 № 01-24-857/26-0-1, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП);
- копия распоряжения КГИОП от 30.04.2026 № 86-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских»;
- копия распоряжения КГИОП от 07.06.2023 № 434-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских»;
- копия распоряжения КГИОП от 01.02.2017 № 07-19-31/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия свидетельства о государственной регистрации права от 19.04.2013 на бланке серии 78-АЖ номер 861084;
- копия технического паспорта от 07.07.2020г.;
- копия кадастрового паспорта от 08.06.2016 № 78/201/16-183251;
- копия решения Невского районного суда г. Санкт-Петербурга от 30.11.2020г. по делу № 2-4946/2020;
- копия выписки из ЕГРН от 16.07.2026г. № КУВИ-001/2026-96283851.

2. Запрашивать у заказчика или иных лиц дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной комиссии		Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии		М.Ф. Прокофьев
Член экспертной комиссии		В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург 23.07.2026 г.

Присутствовали:

[redacted] председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

[redacted] ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

[redacted] член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер- строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной комиссии — Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь экспертной комиссии — М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии — В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург 21.08.2026 г.

Присутствовали:

председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер- строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.
2. О внесении заявителем изменений в проектную документацию.
3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.
4. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании запроса заказчика экспертизы и письма КГИОП от 18.08.2026 № 01-27-861/26-0-1.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании запроса заказчика экспертизы и письма КГИОП от 18.08.2026 № 01-27-861/26-0-1.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании запроса заказчика экспертизы и письма КГИОП от 18.08.2026 № 01-27-861/26-0-1.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О внесении заявителем изменений в проектную документацию.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении заявителем изменений в проектную документацию.

Постановили:

Изучить проектную документацию повторно на предмет внесения изменений, в случае наличия таковых отразить новые сведения в Акте государственной историко-культурной экспертизы.

Откорректированная проектная документация на повторное рассмотрение экспертам представлена в бумажном виде.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

Внести изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы:

1. Внести в Акт сведения о возобновлении проведения экспертизы.

2. Внести изменения в Акт в иных частях в случае необходимости по результатам повторного рассмотрения проектной документации.

8. Приобщить к Акту копию письма КГИОП от 18.08.2026 № 01-27-861/26-0-1.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

21.08.2026г. – 23.08.2026г. –повторное рассмотрение предоставленной заявителем проектной документации.

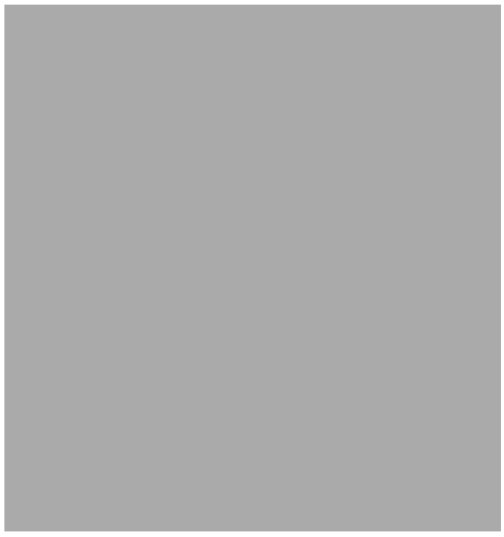
24.08.2026г. заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.



Председатель экспертной комиссии	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии	М.Ф. Прокофьев
Член экспертной комиссии	В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №4

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург 24.08.2026 г.

Присутствовали:

председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер- строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белосельских-Белозерских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 20, лит. Б, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 1-2026-ПД, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной комиссии — Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь экспертной комиссии — М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии — В.А. Калинин