Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция) – «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г. с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)), входящего в состав проектной или иной документации, проекта обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – Том 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН) проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное

бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г.

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк «08» сентября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с экспертами в период **08.07.2026, с 03.09.2026 по 08.09.2026** (Приложение №8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

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

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ИТЕРУМ» (ООО «ИТЕРУМ», 191014, город Санкт-Петербург, Ковенский пер, д. 20 литера А, помещ. 1-н ком. 7, ИНН 7842307275).

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

Председатель экспертной комиссии: Михайловская [redacted]. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 45 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 08.10.2025 №1797). 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо

на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов:

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Лавриновский [redacted]. Образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций (СпбГУВК)). Специальность – инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ. Ученая степень - кандидат технических наук. Стаж работы – 26 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Ремесленник» (ООО «Ремесленник»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы Министерства культуры РФ от 20.07.2023 № 2176 (утратил силу), от 22.07.2026 № 1372). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

В соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 20.07.2023 № 2176 (утратил силу):

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

В соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 22.07.2026 № 1372:

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

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

Член экспертной комиссии: Полетайкин [redacted] Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – реставрация. Учёная степень – кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы, должность – не работает (пенсионер). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 19.12.2023 № 3399). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

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

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

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

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

25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2029, за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу (с 27.04.2024) со дня официального опубликования постановления).

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.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы[1]:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция) – «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г. в составе, указанном в пункте 6.2.1 настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А».

[1] Цели экспертизы указаны в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерацию».

6.2. Объекты экспертизы:[2]

6.2.1. Объект экспертизы, выполняемой с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция) – «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г. в следующем составе:

Состав проектной документации (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-СП).

Этап I. Предварительные работы. Комплексные научные исследования и инженерные изыскания.

Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»

Подраздел 1. Комплексные научные исследования

Том 13.1.1.1. Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. (Архитектурные обмеры). Книга 1. Фасады. Детали (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОЧ1).

Том 13.1.1.2. Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. (Архитектурные обмеры) Книга 2. Планы. Разрезы. Интерьеры (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОЧ2).

Том 13.1.1.3. Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. (Архитектурные обмеры) Книга 3. Столярные заполнения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОЧ3).

Том 13.1.1.4. Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. (Архитектурные обмеры) Книга 4. Каменное строение (бывший ледник) (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОЧ4).

Этап II. Предварительные работы. Комплексные научные исследования и инженерные изыскания.

Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»

Подраздел 1. Комплексные научные исследования

Том 13.1.2. Часть 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИАБИ).

[2] Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Том 13.1.3. Часть 3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ФФ).

Том 13.1.4. Часть 4. Отчёт об обследованиях состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИТИ).

Том 13.1.5. Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИХТИ).

Том 13.1.6. Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОКНИ).

Подраздел 2. Инженерно-изыскательские работы

Том 13.2.1. Часть 1. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИГИ).

Том 13.2.3. Часть 3. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИГДИ).

Том 13.2.4. Часть 4. Инженерно-экологические изыскания (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИЭИ).

Том 13.2.5. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации, строительным и отделочным материалам (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ТР).

Этап III. Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка

Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИРД).

Том 1.2. Часть 2. Пояснительная записка (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ПЗ).

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ПЗУ).

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Том 3.1.1. Часть 1.1. Архитектурные решения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-АР1.1).

Том 3.1.2. Часть 1.2. Архитектурные решения некапитальных строений (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-АР1.2).

Том 3.2. Часть 2. Расчёты инсоляции и КЕО (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-АР2).

Том 3.3.1 Часть 3. Реставрационные решения. Книга 1. Фасады (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-АР4.Р1).

Том 3.3.2. Часть 3. Реставрационные решения. Книга 2. Интерьеры (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-АР4.Р2).

Том 3.3.3. Часть 3. Реставрационные решения. Книга 3. Столярные заполнения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-АР4.Р3).

Том 3.4. Часть 6. Дизайн-проект (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ДП).

Раздел 4. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Том 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-КР).

Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел 1 «Система электроснабжения»

Том 5.1.1. Часть 1. Внутриплощадочные сети электроснабжения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС1.1).

Том 5.1.2. Часть 2. Электроосвещение и электрооборудование. Основное здание. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС1.2).

Том 5.1.2. Часть 3. Электроосвещение и электрооборудование. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС1.3).

Подраздел 2. «Система водоснабжения»

Том 5.2.1. Часть 1. Внутриплощадочные сети водоснабжения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС2.1).

Том 5.2.2. Часть 2. Система водоснабжения. Внутренний пожарный водопровод. Основное здание. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС2.2).

Том 5.2.3. Часть 2. Система водоснабжения. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС2.3).

Подраздел 3. «Система водоотведения»

Том 5.3.1. Часть 1. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС3.1).

Том 5.3.2. Часть 2. Система водоотведения Основное здание. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС3.2).

Том 5.3.3. Часть 3. Система водоотведения Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС3.3).

Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Том 5.4.1. Часть 1. Внутриплощадочные сети теплоснабжения. Коллекторный тепловой узел (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС4.1).

Том 5.4.2. Часть 2. Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. Основное здание. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС4.2).

Том 5.4.3. Часть 3. Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС4.3).

Подраздел 5. «Сети связи»

Том 5.5.1. Часть 1. Внутриплощадочные сети связи (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС5.1).

Том 5.5.2. Часть 2. Сети связи. Основное здание. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС5.2).

Том 5.5.3. Часть 3. Сети связи. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС5.3).

Том 5.5.4. Часть 4. Автоматизация комплексная (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС5.4).

Раздел 6. «Технологические решения»

Том 6. Технологические решения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ТХ).

Раздел 7. «Проект организации строительства»

Том 7. Проект организации строительства (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ПОС).

Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»

Том 8. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ООС).

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ПБ1).

Том 9.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пожарная сигнализация и оповещение (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ПБ2).

Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Том 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ТБЭ).

Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

Том 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОДИ).

Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»

Том 13.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ЭЭ).

6.2.2. Объект экспертизы, выполненной с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)), входящий в состав проектной или иной документации, проект обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на

указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – Том 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН) проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчик: ООО «ИТЕРУМ») в 2026 г.

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

1) Проектная документация «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г. в составе, указанном в пункте 6.2.1 настоящего акта экспертизы (объект экспертизы).

2) Том 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН) проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г. (объект экспертизы).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 16.01.2017 №10-р «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 22.11.2024 №1428-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 16.02.2016 № 40-17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

6) Копия Распоряжения КГИОП от 20.12.2018 №07-19-604/18 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 №40-17» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

7) Копия Распоряжения КГИОП от 07.10.2025 №621-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 №40-17» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

8) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 15.04.2025 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

9) Копия Распоряжения КГИОП от 28.11.2022 №519-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

10) Копия Распоряжения КГИОП от 27.06.2019 №360-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

11) Копия Распоряжения КГИОП от 20.02.2019 № 07-19-60/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

12) Копия Распоряжения КГИОП от 10.10.2023 №317-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2019 №07-19-60/19 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

13) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 26.07.2023, утвержденного Начальником Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП 15.08.2023 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

14) Копия Распоряжения КГИОП от 01.12.2010 №10-24 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

15) Копия Распоряжения КГИОП от 25.04.2023 №286-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

16) Копия Распоряжения КГИОП от 26.03.2019 №146-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

17) Копия Распоряжения КГИОП от 22.08.2022 №354-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

18) Копия Распоряжения КГИОП от 04.03.2024 №62-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 22.08.2022 №354-об/22» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

19) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия (парк) от 29.04.2025, утвержденного Начальником отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП 29.04.2025 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

20) Копия Задания КГИОП от 21.03.2023 №01-21-653/23-0-1 (подписано правообладателем 10.04.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешение КГИОП).

21) Копия Задания КГИОП от 12.01.2024 №01-21-52/24-0-1 (подписано правообладателем 20.01.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования (благоустройство территории объекта культурного наследия)) (Приложение №2. Задания КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП).

22) Копия Разрешения КГИОП от 30.10.2024 №01-26-2096/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешение КГИОП).

23) Копия Выписки из ЕГРН от 03.09.2026 № КУВИ-001/2026-119409853 на здание по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, с кадастровым номером: 78:38:1112407:6 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

24) Копия Выписки из ЕГРН от 03.09.2026 № КУВИ-001/2026-119410172 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, с кадастровым номером: 78:38:1112407:2 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

25) Копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А, от 28.03.2005 (Приложение №4. Документы технического учета);

26) Копии Поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А, от 28.03.2005 (Приложение №4. Документы технического учета);

27) Копии Поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А, по состоянию на 1940 год (Приложение №4. Документы технического учета);

28) Копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А 78:38:1112407:2 от 20.04.2026 № РФ-78-1-27-0-00-2026-1977-0 (Приложение №6. Градостроительный план земельного участка).

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

● На момент начала проведения настоящей экспертизы и начала проектирования планировка проектируемых помещений здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А, частично не соответствует планировке, показанной на планах в выписках из ЕГРН, выполнен демонтаж части перегородки в уровне второго этажа. Разрешение КГИОП на указанные виды работ не представлено. Кроме того, в 2020 году на объекте на основании Разрешения КГИОП от 25.11.2019 № 01-53-2572/1901 выполнены первоочередные противоаварийные работы. Копия акта приемки выполненных работ заказчиком не предоставлена. Таким образом экспертам не представилось возможным ознакомиться с объектом проектирования до начала работ. Выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» и учтены проектом.

● В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 №651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия, 22.11.2024 КГИОП было утверждено Распоряжение №1428-рп, утвердившее предмет охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.». Действовавшее ранее Распоряжение КГИОП от 10.09.2014 №10-563 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» утратило силу. Проектная документация, подлежащая экспертизе, была откорректирована в соответствии с новыми исходными данными.

● На момент начала проведения экспертизы заявителем был представлен не полный комплект исходной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы, в связи с чем, процесс проведения экспертизы был приостановлен 08.07.2026 и возобновлен 03.09.2026 после предоставления заказчиком проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-

Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г. в полном составе, а также Том 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН) проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №6.
- Выполнена фотофиксация объектов культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №7.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объекты культурного наследия и их предметы охраны.
- Рассмотрен и проанализирован раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ. Получено представление о составе мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ, сделаны выводы о возможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия и элементов их предметов охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Здание по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, с кадастровым номером: 78:38:1112407:6, находится в собственности Санкт-Петербурга (Приложение №3. Выписки из ЕГРН). Правообладателем здания по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, с кадастровым номером: 78:38:1112407, на праве оперативного управления является Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Историко-культурный музейный комплекс в Разливе», ИНН: 7843301928, ОГРН: 1057811776 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, с кадастровым номером: 78:38:1112407:2, находится в собственности Санкт-Петербурга (Приложение №3. Выписки из ЕГРН). Правообладателем земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, с кадастровым номером: 78:38:1112407:2, на праве постоянного (бессрочного) пользования является Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Историко-культурный музейный комплекс в Разливе», ИНН: 7843301928, ОГРН: 1057811776 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объектах культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция))

Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция), в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» является объектом культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» утверждены Распоряжением КГИОП от 16.01.2017 №10-р «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» утвержден Распоряжением КГИОП от 22.11.2024 №1428-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Охранное обязательство правообладателя объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» утверждено Распоряжением КГИОП от 16.02.2016 № 40-17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями, внесенными Распоряжениями КГИОП от 20.12.2018 №07-19-604/18, от 07.10.2025 №621-об/25) (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Заказчиком предоставлена копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 15.04.2025 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.)

Сооружение по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., в соответствии Решением Исполкома Ленгорсовета № 963 от 05.12.1988 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г. Гатчины» поставлено на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» утверждены Распоряжением КГИОП от 28.11.2022 №519-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Беседка» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» определен Распоряжением КГИОП от 27.06.2019 №360-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Охранное обязательство правообладателя объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» утверждено Распоряжением КГИОП от 20.02.2019 № 07-19-60/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями, внесенными Распоряжением КГИОП от 10.10.2023 №317-об/23) (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Заказчиком предоставлена копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 26.07.2023, утвержденного Начальником Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП 15.08.2023 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)

Объект по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул., согласно Распоряжению КГИОП № 10-24 от 01.12.2010 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» поставлен на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк» утверждены Распоряжением КГИОП от 25.04.2023 №286-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк» определен Распоряжением КГИОП от 26.03.2019 №146-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Охранное обязательство правообладателя объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк» утверждено Распоряжением КГИОП от 22.08.2022 №354-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с

изменениями, внесенными Распоряжением КГИОП от 04.03.2024 №62-об/24) (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Заказчиком предоставлена копия акта технического состояния объекта культурного наследия (парк) от 29.04.2025, утвержденного Начальником отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП 29.04.2025 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия)

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция))

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» находится по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, 12, на территории исторического района Канонерка. Этот район расположен между Финским заливом, железнодорожной станцией Курорт, рекой Малой Сестрой, Ермоловским проспектом, Сестрорецкой железнодорожной линией, Лиственной и Огородной улицами. До основания Сестрорецка здесь находилось селение Кароканна (швед. Karokanna), или Коронона (швед. Koronona). Современное название появилось в XVIII в. Оно представляет собой переосмысление прежнего наименования, связанное с тем, что здесь располагался лагерь канониров - служителей артиллерийской части.[3]

Улица Андреева первоначально называлась Железнодорожной улицей. Это наименование появилось в начале XX в.; оно связано с тем, что проезд начинается и заканчивается у Сестрорецкой железнодорожной линии. Современное название было присвоено в конце 1930-х гг. в честь И.Д. Андреева (1884-1935 гг.), директора санатория «Сестрорецкий курорт» в 1930-1935 гг.[4]

В 1703 г., после основания Санкт-Петербурга, территория современного Сестрорецка была отмечена как подходящая для строительства завода с применением вододействующих машин. Строительство Сестрорецкого оружейного завода началось в 1721 г. Предприятие представляло собой двадцать зданий мастерских, огороженных стеной, где изготавливались оружейная продукция, а также якоря, проволока, пилы, гвозди и т.д. Для снабжения завода использовались воды Сестрорецкого резервуара при слиянии р. Черной и Сестры. В 1719 г. Петр I приказал построить в Дубках трехэтажный каменный дворец с домовой церковью. Территория дворца была окружена лесным массивом, состоящим из дубов, часть из которых высаживал сам император.

В 1735 г. вблизи мызы Осиновая роща был построен Чернореченский чугунолитейный завод, продукция которого поступала в Сестрорецкий оружейный завод.

---

[3] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 732.

[4] Там же. С. 733.

Во время русско-шведской войны 1741-1743 гг. появились земляные валы для укрепления города. Выборгская губерния с г. Сестрорецком была включена в состав Российской империи в 1809 г. Пожар 1868 г. уничтожил значительное количество застройки города. В августе того же года, на месте выгоревших 532 участков, по жеребьевке было выделено 320 домовладений. Помимо этого, выделялись участки на «Новых местах» вдоль Выборгской дороги, к северу от границы Сестрорецка[5].

С появлением Приморской Санкт-Петербургско-Сестрорецкой железной дороги вокруг Сестрорецка развернулось масштабное дачное строительство. Автором проекта дороги был инженер-механик П.А. Авенариус, он же возглавил Акционерное Общество, созданное для реализации проекта. Участок от Новой Деревни до Сестрорецка открыли в ноябре 1894 г. Следующим проектом Авенариуса, реализованным Акционерным Обществом, было создание Курорта. Сестрорецкий Курорт торжественно открыли в июне 1900 г. Для удобства отдыхающих железнодорожная ветка от Сестрорецка была продлена и построены еще две станции - Ермоловская и Курорт. В этом же году проложили последний участок дороги с конечной станцией Дюны при соединении двух рукавов реки Сестры Заводской и Граничного ручья.

Сестрорецкие земли, на которых выделялись участки под дачное строительство были казенными. Они находились в юрисдикции Санкт-Петербургско-Псковского Управления Земледелия и Государственных Имуществ. В мае 1896 г. был принят закон, а затем - последующие нормативные акты, регламентирующие проект, в частности, условия сдачи участков в аренду. Срок аренды участка составлял 99 лет, величина арендной платы, установленная на торгах, могла быть повышена каждые 12 лет, но не более, чем на 5 % В течение первого года аренды содержатель обязан был огородить участок согласно плану. Расчистка территории под постройки не должна была превышать четверть площади, любое дополнительное удаление деревьев производилось с разрешения лесного Департамента по приобретении порубочного билета с оплатой стоимости удаляемых деревьев. По каждому участку составлялась ведомость лесонасаждений. Соединение или разделение участков было возможно только с разрешения Министра Земледелия и Государственных Имуществ.

Содержатель обязывался возвести на участке дом и сарай из камня, кирпича или дерева, крытые любым материалом, кроме соломы, так называемые «обязательные постройки». На возведение построек давалось три года, продление срока также было возможно только с разрешения Министра. Если по истечении указанного времени содержатель не приступал к строительству, участок обращался в казну без денежных компенсаций. Дополнительно имелось право на возведение еще одного дома и хозяйственных построек, таких как оранжереи, беседки, приветствовалось всякое облагораживание участка. Также содержателю вменялось в обязанность устроить грунтовую дорогу напротив участка и содержать ее в исправности.

Плата за участок вносилась за каждые полгода вперед, также до начала действия контракта вносился залог в половину годовой арендной платы. Если в течение года с

[5] Давиденко А.И. Сестрорецк. Очерки по истории города. Л., 1962. С. 11-28.

начала срока недоимок плата не вносилась, начиналась процедура обращения участка в казну. Права по аренде могли быть переданы с согласия Управления. За 6 лет до окончания срока аренды чинами Управления должна была производиться опись и оценка построек и насаждений на участке. С этого момента содержатель должен был страховать описанные в акте постройки. По окончании договора все позиции акта должны были быть сданы в казну в полной исправности без вознаграждения содержателя участка. Постройки, возведение которых не вменялось в обязанность, могли быть снесены содержателем в течение четырех месяцев.

Арендованные участки назывались оброчными статьями. Сдача участков в аренду производилась с торгов. Кроме того, возможно было получение без торгов по заявлению, утверждавшемуся Министром в случае, если арендная плата устраивала обе стороны. Регулированием взаимоотношений Управления и аренда торов занимались лесничие. Они следили за правильной эксплуатацией участков, выполнением арендаторами финансовых обязательств, координировали взаимоотношения между арендаторами[6].

Участок усадебной земли с сосновым лесонасаждением под № 65а у Железнодорожной улицы был сдан 6.09.1906 г. в аренду с 1.07.1906 г. за 209 руб. 25 коп. Е.Ф. Важеевской[7]. Евгения Федоровна Важеевская (1867-1942 гг.) являлась женой Виктора Феликсовича Важеевского (1857-1920 гг.) - действительного статского советника, старшего инженера-гидротехника по отделу земельных улучшений Министерства земледелия, затем - заведующего отделом исследования болот в торфяном комитете Совета народного хозяйства. В 1901 1908 гг. Е.Ф. Важеевская проживала вместе с мужем по адресу: 6-я рота Измайловского полка, 16[8]. Годом постройки дачи Важеевской считается 1907 г. По предположениям историков и краеведов, архитектором двухэтажного деревянного дома был видный представитель модерна и неоклассицизма Сергей Григорьевич Гингер (1869-1937 гг.)[9]. По его проектам также были построены одни из самых выразительных по своему архитектурному решению сестрорецких дач – дачи О.О. Грузенберга, А.М. Клячко, С.И. Ширвиндта.

В сентябре 1907 г. от Важеевской поступило прошение о разделе участка на два, в 630 кв. саженей и 445 кв. саженей, с передачей одного Виктору Важеевскому. Корпус лесничих в целом не возражал, но на участке в 445 кв. саженей могла быть возведена только одна дача. А на участке №65а уже было строение, которое в случае раздела становилось незаконным, т.к. не было бы соблюдено требование 4-х саженного расстояния от границы участка. Кроме того, дробление на столь малые участки считалось нежелательным, поэтому Управление отклонило прошение. Вероятно, Важеевские так и жили в доме до революции, поскольку последний платеж был сделан в мае 1917 г.

---

[6] Травина Е.М., Смирнова Е.В. Сестрорецк. Дачная жизнь сто лет назад. Часть первая. СПб., 2019. С. 11-19.

[7] Там же. С. 161.

[8] Весь Петербург на 1901 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1901. О. III. С. 86; Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1908. О. III. С. 113.

[9] Чепель А.И. Инженер-архитектор С.Г. Гингер // Невский архив: историко-краеведческий сборник. Вып. 10. СПб., 2012. С. 110-131.

Согласно Плану лесонасаждений казенной Сестрорецкой лесной дачи, на 1926 г. участки в районах «Канонерка» и «Новые места» входили в категорию особого назначения и находились в ведении Сестрорецкого Горисполкома[10]. В 1929 г. дача Важеевской была передана на баланс Санаторно-Курортному управлению. В существующих на участке зданиях разместили детский дом «Малютка». К началу 1930-х гг. бывшая дача Важеевской использовалась в качестве корпуса (павильона) № 2 Дома отдыха Рабочего жилищно-строительного кооператива транспортников (РЖСКТ) Сестрорецкого района (Приложение №6, илл. 14). В 1934 г. дача передается в аренду санаторию «Сестрорецкий Курорт».

В 1948 г. бывшая дача Важеевской и прилегающий участок дома № 10/3 (бывший участок № 63 по Железнодорожной улице) с передаются в аренду на 5 лет Дезпункту № 14. В 1956 г. домовладение переходит на баланс отдела здравоохранения Исполкома Московского райсовета для развертывания Дома ребенка санаторного типа (детские противотуберкулезные ясли № 269). Позднее на объекте размещается летняя дача детского сада № 269. Согласно плану ПИБ ГУИОН, в 1958 г. на участке помимо исторического дома, находились еще один дом, летнее жилое здание, 2 навеса, пищеблок, 2 уборные, 2 сарая, прачечная, помойка, ледник, колодец, пожарный водоем и фундамент утраченного дома на бывшем участке № 63 (Приложение №6, илл. 11).

К 1970-м гг. дача лишилась дворового флигеля, обозначенного буквой «В» на плане 1958 г. (Приложение №6, илл. 8). В 1973 г. проводился капитальный ремонт дачи, в результате которого зданию был нанесен значительный урон - оно потеряло все исторические крыльца, эркеры северного и южного фасадов, балкон центральной части восточного фасада и южного фасада. Также происходит закладка оконных и дверных заполнений, перекрытие двусветного помещения, устройство дополнительных перегородок, разборка лестниц. В 1989 г. на участке был введен в эксплуатацию металлический сарай.

В начале 2000-х гг., из-за несоответствия нормам пожарной безопасности и СанПиН, здание прекращает функционировать как летняя дача детского сада. Его снимают с охраны, оно больше не эксплуатируется и не отапливается. В 2006 и 2008 гг. здесь происходят пожары. В 2012 г. бывшую дачу Е.Ф. Важеевской закрепляют на праве оперативного управления за ГБОУ «Олимпийский резерв» - школой-интернатом Курортного района. Предполагается, что в существующих постройках будет размещаться детская оздоровительная база. Однако у собственника не хватило ресурсов для обеспечения сохранности памятника архитектуры. В 2014 г. в здании снова случился пожар, в результате которого образовался пролом в кровле и обрушились перекрытия первого, второго и чердачного этажей.

Зимой 2018 г. на крыше дачи проведены ремонтные работы. В 2019-2020 гг. проводились работы по установке противоаварийного «саркофага», опирающегося на сваи, и консервационные мероприятия. В 2021 г. здание на праве оперативного управления закрепили за СПб ГБУК «Историко-культурный музейный комплекс в

[10] ЦГА СПб. Ф. Р-2004. Оп. 1-1. Д. 4769.

Разливе». Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция), в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» является объектом культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» с ошибкой в написании фамилии владелицы (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.)

Объект культурного наследия регионального значения «Беседка» располагается на пересечении улицы Андреева с Сосновой и Лесной улицами и Купальным переулком. Резная деревянная беседка была сооружена в 1900-х гг. на углу участка, принадлежавшего статскому советнику Вульфсону[11]. Точная дата ее постройки неизвестна. По самой распространенной версии, беседку проектировал Г.Я. Леви, но существует вероятность, что автором постройки был В.Н. Пясецкий, к чьему авторству относят главное здание курорта и здание дачи Вульфсона[12]. Также проекты, схожие с беседкой в Сестрорецке, встречаются в альбомах начала XX в., посвященных дачному строительству.

Беседка долгие годы являлась визитной карточкой, символом города Сестрорецка. Ее изображение размещалось на открытках и сувенирных буклетах. Среди местного населения за ней закрепилось название Шаляпинской - по легенде беседка служила импровизированной сценой для Ф.И. Шаляпина, который выступал здесь перед публикой. Решением исполкома Ленгорсовета № 963 от 05.12.1988 г. беседка на углу улиц Андреева, Сосновой и Лесной была признана объектом культурного наследия регионального значения.

К середине 2000-х гг. беседка пришла в аварийное состояние. В 2004 г. специалистами компании «Геотек» были произведены обмеры и фотографирование памятника. В конце 2007 г. были выполнены работы по консервации руин. В том же году власти г. Сестрорецка соорудили на улице Токарева, возле дома №1, точную копию беседки. После консервации памятник продолжал оставаться бесхозным до 2021 г., когда городские власти забрали здание в свою собственность. Тогда же из городского бюджета было выделено 4,7 миллионов рублей на проведение реставрации беседки, которая проходила с июля по ноябрь 2021 г.

Тендер на реставрацию выиграло ООО «Проектно-строительное бюро «Жилстрой». В ходе реставрации беседку демонтировали, в мастерских был проведен ремонт каждой из деталей. В то же время под гранитными блоками основания был построен новый фундамент. Удалось сохранить 95 % оригинальных деревянных деталей, а также было обнаружено 5 слоев краски, самый нижний из которых и был восстановлен. В результате

[11] Травина Е.М., Смирнова Е.В. Сестрорецк. Дачная жизнь сто лет назад. Часть первая. СПб., 2019. С. 233-234.

[12] Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 192-193, 259.

беседка получила коричневую окраску, резные детали были выкрашены в белый цвет, а потолок - в голубой; также была благоустроена территория вокруг беседки.

Объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)

Объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» занимает квартал между Лесной улицей, улицей Андреева, улицей Максима Горького и Оранжерейной улицей, на территории исторического района Канонерка. Этот район расположен между Финским заливом, железнодорожной станцией Курорт, рекой Малой Сестрой, Ермоловским проспектом, Сестрорецкой железнодорожной линией, Лиственной и Огородной улицами. До основания Сестрорецка здесь находилось селение Кароканна (швед. Karokanna), или Коронона (швед. Koronona). Современное название появилось в XVIII в. Оно представляет собой переосмысление прежнего наименования, связанное с тем, что здесь располагался лагерь канониров - служителей артиллерийской части.[13] На территории Канонерки в конце XIX - начале XX вв. по проекту неустановленного автора были разбиты три парка: Верхний, Средний и Нижний («Пята»).

В Приморской дачной местности в начале XX века (1911-1914 гг.) по проекту члена Общества инженерных путей сообщения, ст. инженера-гидротехника В. Ф. Важеевского были разбиты три общественных парка -Верхний, Средний и Нижний. Они представляют значительную историко-культурную ценность, являясь неотъемлемыми элементами планировочной структуры сформировавшегося в эти годы элитного дачного поселка, а также примерами парков, созданных в эпоху модерна.

Эти три парка, а также расположенные по соседству с ними парки Сестрорецкого курорта создавались на территории единого соснового лесного массива бывшей Канонирской рощи, отведенной в конце XIX века под дачное и курортное строительство. При создании парков использовались общие ландшафтно-композиционные приемы формирования паркового пространства, основанные на сохранении старинного массива соснового леса, естественная красота которого дополнялась прокладкой прямых аллей, посадкой декоративных кустарников, устройством цветников, установкой малых архитектурных форм.

Работы по благоустройству Верхнего парка были проведены в 1913 -1914 годах: зимой 1913 года были прорублены, а весной 1914 года «шоссированы» две дорожки.

К сожалению, Первая мировая война, начавшаяся летом 1914 года, и последовавшие за ней революционные события 1917 года не позволили полностью реализовать проект. Из четырех намеченных по проекту прямых аллей, были полностью закончены только две, расходящиеся в виде лучей от южного входа. Другие две аллеи (средний из трех лучей и пересекающая все три луча поперечная аллея), а также круглая площадка на пересечении поперечной и восточной лучевой аллей, и обходная дорожка вдоль границы парка не были завершены.

[13] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 732.

Верхний парк был отремонтирован в период конца 1950-х - начала 1960-х годов. В этот период две исторические дорожки парка стали аллеями, вдоль них высадили ряды лиственниц, на аллеях были установлены скамейки и урны, в парке был построен туалет.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция))

Нежилое здание – сложное в плане, вытянутое по оси север-юг, двухэтажное, бревенчатое, без подвала, с чердачным помещением. Плоскость фасадов декорирована резными декоративными элементами в оформлении отдельных бревен и накладной резьбой в оформлении оконных проемов. Здание скомпоновано из основной части и примыкающего со стороны восточного фасада треугольного наземного эркера, завершенного балконом. Трехгранный эркер в уровне второго этажа на деревянных кронштейнах, декорированных розетками, оформлен в нижней части лемехом, с кровлей в виде усеченной пирамиды, венчающий карниз украшен стилизованными дентикулами. Деревянный опорный столб эркера, поддерживающий деревянную балку, декорированную геометрическими композициями, в верхней части оформлен стилизованной резной капителью и резным поясом геометрического характера. Со стороны южного фасада, в уровне второго этажа на выпусках бревен расположен балкон, завершенный щипцом сложной формы, с полувальмовой крышей с широкими полицами, с обшивкой поля щипца вагонкой в елочку. Бревна в основании балкона оформлены декоративными резными элементами. С северного фасада в уровне второго этажа примыкает прямоугольный эркер на четырех подкосах. Выпуски бревен в основании эркера декорированы резьбой. Эркер завершен щипцом сложной формы, крытым двускатной кровлей. Здание имеет три входа, оформленных крыльцом с деревянными ступенями и односкатным козырьком на столбах.

Фундаменты – бутовые ленточные с цоколем из гранитных блоков. Наружные стены – бревенчатые. С наружной и внутренней стороны стены окрашены. Перегородки – деревянные, каркасные, обшиты с двух сторон листами фанеры. Перекрытие – деревянное по балкам, утепленное. Чердачное перекрытие – деревянные балки с накатом из досок. Кровля – двухскатная, полувальмовая, с неорганизованным водостоком, с покрытием из оцинкованной стали, по деревянным конструкциям.

Полы – деревянные, по деревянным балкам, окрашенные. Лестницы – деревянные, трехмаршевая и двухмаршевая. Балконы и эркеры – деревянные, на поддерживающих их балках и кронштейнах. Окна – деревянные рамы, прямоугольной, полуциркульной и трапециевидной формы. Двери – деревянные филенчатые дверные блоки.

Территория вокруг здания неблагоустроена. К западу от дачи Важевской Е.Ф. расположено полуразрушенное сооружение ледника.

Объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.)

Беседка выполнена в стоечно-балочной конструктивной системе, крестообразная в плане; двухьярусная крыша по типу сомкнутого свода, с широкими свесами на кронштейнах и навершием в виде пирамиды. Перекрытие было устроено по типу сомкнутого свода с опорой на четыре центральных пилона и двенадцать боковых на гранитном фундаменте. Архитектурно-художественное решение фасадов беседки выполнено в стиле модерна. Каннелированные фигурные пилоны декорированы накладной пропильной резьбой. Резные кронштейны и декоративные элементы карниза выполнены в технике пропильной резьбы. Цоколь сооружения – гранитный.

Объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)

Площадь парка - 5,25 га. По природным особенностям Верхний парк относится к лесопаркам. Он стоит на высокой дюнной гряде, что обеспечивает хорошее его дренирование. Основу древостоя составляют старовозрастные сосны в восточной и центральной частях парка, в западной же стороне произрастают и лиственные деревья. Покрытие дорожек- щебеночно-набивное. На аллеях установлены скамейки и урны. Современное состояние Верхнего парка удовлетворительное.

10.5. Описание и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению:

Представленная на экспертизу проектная документация «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (лицензия МК РФ от 19.06.2012 №МКРФ 00026) (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ» (лицензия МК РФ от 10.01.2023 № МКРФ 23012), ООО «ПРОДЖЕКТИМ» (лицензия МК РФ от 20.06.2025 № МКРФ 25590)) в 2026 г. на основании заданий КГИОП от 21.03.2023 №01-21-653/23-0-1 (подписано правообладателем 10.04.2023) и от 12.01.2024 №01-21-52/24-0-1 (подписано правообладателем 20.01.2024) (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешение КГИОП) и содержит решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования).

Проектные решения приняты на основании инженерных изысканий, предварительных работ и комплексных научных исследований. Состав проекта представлен в томе ***Состав проектной документации (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-СП).***

Комплект исходно разрешительной документации представлен в ***Томе 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИРД)***. К тому приложены задания КГИОП, техническое задание заказчика, акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики

надежности и безопасности объектов культурного наследия, а также иные материалы, являющиеся основанием для проектирования.

Том 13.1.3. Часть 3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ФФ). В указанном томе приведена фотофиксация объекта, материалы которой охватывают границы проектирования и в достаточной степени отображают текущее состояние здание и прилегающей территории. Фотографические изображения сопровождаются экспликациями с описанием выявленных дефектов.

Том 13.2.1. Часть 1. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИГИ). По результатам проведенных буровых работ в пределах исследуемой глубины (5.0-13.0 м) вскрыты современные техногенные отложения (t IV), современные морские отложения (m IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III) и ледниковые (g III) отложения. На большей части территории с поверхности залегает почвенно-растительный слой, мощностью 0.1-0.3 м. В отдельный ИГЭ не выделен.

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения (5.0-13.0 м) характеризуются наличием одного водоносного горизонта со свободной поверхностью, приуроченного к морским пескам (ИГЭ-2,3,4) и песчано-пылеватым прослоям в озёрно-ледниковых суглинках (ИГЭ-5). Воды безнапорные. Уровень безнапорного горизонта грунтовых вод зафиксирован на глубинах 0.1 до 1.0 м, на абс. отметках от 2.3 до 3.5 м. Инженерно-геологические условия на участке изысканий относятся к II (средней) категории сложности.

Том 13.2.3. Часть 3. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИГДИ). Участок работ расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А. Представляет собой земельные участки на частично застроенной территории, рельеф спокойный с уклоном менее 5%. Категория сложности – средняя. Сеть инженерных коммуникаций сильно развита. Инженерные коммуникации представлены газопроводом, водопроводом, канализацией, теплосетью, слаботочными кабелями, кабелями высокого напряжения, телефонными кабелями. Вдоль объектов изысканий проходят асфальтированные автомобильные дороги. Растительность представлена лиственными и хвойными породами деревьев. Объекты гидрографии на территорию участка представлены канавами. В границах, определенных техническим заданием, была выполнена топографическая съемка участка площадью 1,3 га масштаба 1:500, с сечением рельефа 0,5 м, составлены экспликации колодцев.

Том 13.2.4. Часть 4. Инженерно-экологические изыскания (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИЭИ). Участок инженерно-экологических изысканий находится на территории, где преобладает преобразованный в результате хозяйственной деятельности человека ландшафт и представляет собой комплекс техногенно-трансформированной растительности в сочетании с окультуренными участками. Видовой состав сообществ состоит из смеси лесных, луговых и сорно-рудеральных видов. Растения, занесенные в Красные Книги РФ и Санкт-Петербурга, отсутствуют. Растительные сообщества в пределах участка проведения работ не являются уникальными ландшафтами или

памятниками природы. Животный мир. Большую часть обследованной территории занимает комплекс антропогенно-трансформированных биотопов, приуроченный к селитебным территориям. В период рекогносцировочного обследования участка изысканий и прилегающей территории, были встречены представители животного мира селитебной территории (ворона серая, голубь сизый, воробей домовый). На территории объекта изысканий животные, внесенные в Красные Книги РФ и Санкт-Петербурга, отсутствуют.

Результаты комплексных научных исследований отражены в ***Разделе 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»*** *Подразделе 1. Комплексные научные исследования*

Том 13.1.2. Часть 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИАБИ). В процессе разработки проектной документации проведены историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка содержит сведения об истории постройки сооружения и проводимых на объекте работах в хронологической последовательности. К исторической справке приложены подробные иконографические материалы.

В ***Томе 13.1.1.1. Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. (Архитектурные обмеры). Книга 1. Фасады. Детали (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОЧ1); Томе 13.1.1.2. Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. (Архитектурные обмеры) Книга 2. Планы. Разрезы. Интерьеры (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОЧ2); Томе 13.1.1.3. Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. (Архитектурные обмеры) Книга 3. Столярные заполнения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОЧ3),*** приведены материалы обмеров объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.». Обмерные чертежи выполнены с фиксацией точных измерений проектируемых элементов сооружения, с указанием их размеров, высотных отметок, необходимых примечаний. В указанных томах представлены планы, фасады, разрезы и другие графические и текстовые материалы, необходимые для обоснования проектных решений. В процессе исследований зафиксированы повреждения архитектурно-художественной отделки фасадов здания, их расположение отмечено на картограммах дефектов.

Том 13.1.1.4. Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. (Архитектурные обмеры) Книга 4. Каменное строение (бывший ледник) (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОЧ4), содержат материалы обмеров сооружения ледника, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.».

Результаты, выводы и рекомендации инженерно-технических исследований отражены в ***Томе 13.1.4. Часть 4. Отчёт об обследованиях состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИТИ).***

Рассматриваемое здание деревянное, двухэтажное. Обследуемое строение представляет сложное в плане. Высота здания составляет 14,406 м. На период

обследования не эксплуатируется. Здание имеет три входных группы. Конструктивно здание представляет собой бескаркасное, строение с несущими наружными и внутренними, продольными и поперечными деревянными стенами. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой стен и опирающихся на них перекрытий. Фундамент здания ленточный из тёсанного гранита и выкладки из валунов из природного камня на известняковом растворе в нижней части. Перекрытия – деревянные по деревянным балкам. Кровля – кровельное железо по деревянным стропилам.

По результатам проведенного обследования установлено:

- ***фундаменты***: ленточные из тёсанного гранита и выкладки из валунов из природного камня на известняковом растворе в нижней части. Фундамент лестницы по оси «3» в основании лестницы обнаружены деревянные бревна, уложенные на цементно-песчаную стяжку. Фундамент перегородки по оси «Е»-кирпичный столб сечением 240х240мм. Фундамент печей -столбчатый из валунов из природного камня на известняковом растворе. Отмостка у здания на момент обследования отсутствует. В осях 2-4/А выполнена бетонная опора под деревянную опорный столб. Деревянный опорный столб поддерживает деревянную балку с резными композициями.

По результатам обследования конструкции фундаментов выявлены следующие дефекты и повреждения:

- фрагментарная утрата бетонной опоры деревянного опорного столба;
- трещина по бетонному основанию деревянного опорного столба;
- отсутствие горизонтальной изоляции цоколя.

Фундаменты здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

- ***наружные и внутренние стены***: стены здания рубленные из бревен, уложенных друг на друга со сплошным заполнением. Диаметр бревен 230-290 мм. Замковое угловое соединение бревен - выполненное в "чашу " или "в обло". Утепление венцов выполнено мхом. Сопряжения стен с наружными выполнены потайными врубками. Цоколь здания выполнен из гранита.

Восточный фасад в осях 1-7/А-Б, обращен к улице Андреева. Стены украшены накладными резными композициями в виде круга, вписанного в квадрат и кругов с эксцентриком и квадратами в уровне бревен 5-11, 16, 26 венцов.

Западный фасад в осях 7-1/К решен лаконично. Оконные проемы оформлены деревянными наличниками.

Южный фасад в осях К-А/1 решен балконом в уровне второго этажа. Оконные, дверные проемы и проем балконной двери декорированы наличниками с розетками в перекрестиях. Подшивка свесов кровли оформлена досками на фигурных деревянных кобылках.

Северный фасад в осях А-К/7 решен большим выносным объемом в уровне второго этажа – прямоугольным эркером на четырех опорных столбах с двухскатной кровлей, завершенной щипцом и украшенной резной причелиной. Оконный проем оформлен прямым наличником с резным завершением, подоконной доской на трех деревянных

кронштейнах. Оконные проемы основного объема фасада украшены прямыми наличниками с трапециевидным завершением, декорированными розетками.

По результатам обследования конструкции фасадных стен выявлены следующие дефекты и повреждения:

- шелушение или утрата красочного слоя;
- утраты древесины;
- поверхностная бурая гниль;
- вывалы деревянной балки;
- поражение бурой гнилью венцов;
- следы замачивания;
- утрата перильного ограждения;
- биопоражения;
- зона поражения насекомыми;
- трещина усушки несквозная, ширина раскрытия до 20 мм;
- утраты резного декора;
- подтеки коррозии;
- уменьшение поперечного сечения венца;
- обугливание венцов;
- зашивка крупных утрат фанерой;
- визуальный прогиб стропильной системы;
- трещины в швах между блоками цоколя;
- выщелачивание раствора из швов между блоками цоколя;
- сквозные трещины в блоках цоколя;

Сопряжения стен с наружными выполнены потайными врубками. Перегородки каркасные с обшивкой досками без утепления. Часть стен обшита фанерой. Стены внутри здания окрашены.

В осях 4-6/Д-Ж, 6-7/Д-К стены в уровне 2-го этажа конструкции повреждены пожаром. В осях 5-7/Б-Д, 4-6/Ж-К стены в уровне 2-го этажа конструкции имеют сажекопотные следы.

По результатам обследования конструкции внутренних стен выявлены следующие дефекты и повреждения:

- отслоение отделочного слоя по стене;
- поверхностная бурая гниль;
- поражение бурой гнилью венцов;
- значительные разрушение/обрушение венцов;
- обугливание венцов;
- следы замачивания по стене;
- сажекопотоные следы на поверхности стен;
- трещина усушки несквозная;
- на всех деревянных элементах имеются следы ржавчины от гвоздей;
- зона поражения насекомыми.

Наружные и внутренние стены здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии с элементами аварийности.

- отделка помещений: обследование помещений установило: на потолках гниль на поверхности досок подвесных потолков, трещины в досках, трещины между досками, местами отпадение подшивного потолка из фанеры, отслоение окрасочного слоя. На стенах трещины, шелушение краски, следы намокания, поражение грибком. На всех деревянных элементах имеются следы ржавчины от гвоздей. В помещениях второго этажа поражения стен и потолков в следствие пожара. Внутренняя отделка помещений находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

- ***оконные заполнения:*** деревянные оконные блоки. Коробки-деревянные. Оконные проемы зашиты досками и фанерой. В ходе обследования выявлены утраты красочного слоя, расслаивание древесины отдельных элементов, расхождение в местах сопряжения, различные сколы и вмятины, поражение гнилью, нарушение сопряжения, перекос коробок, отсутствие остекления. Категория технического состояния оконных заполнений – ограничено-работоспособная.

- ***дверные заполнения***: деревянные одностворчатые филенчатые глухие в осях 3/Г-Д, 4-5/Ж-Е 1-го этажа и 1-2/Д-Е, 3/Е-Д, 3/Ж-И, 4/Ж-И1/А-Б 2-го этажа. Дверные наличники прямые с розетками в перекрестьях. Коробки деревянные. Двери окрашены. Часть дверей зашиты досками и фанерой. По результатам обследования выявлены дефекты покрытия дверей, мелкие царапины, небольшие надколы; утрата красочного слоя; рассыхание древесины отдельных элементов; расхождение в местах сопряжения; деструкция древесины дверных полотен в местах примыкания к порогам; поражение гниль; перекос дверных коробок; дверные полотна имеют неплотный притвор по периметру коробки; повреждение обвязки полотен в нижней части; повреждение дверных наличников. Категория технического состояния дверных заполнений – ограничено-работоспособная.

- ***перекрытия:*** деревянные. Деревянные балки междуэтажного перекрытия опираются на продольные наружные и внутренние стены. Опирание балок выполнено в разбежку потайными врубками. В качестве балок использовано тесаное бревно Ø 300 мм, с шагом 800-1000 мм. Снизу балки подшиты досками. По доскам уложена пароизоляция и утеплитель. По верху балок уложены доски пола второго этажа. Снизу доски обшиты вагонкой и покрашены. Деревянные балки чердачного перекрытия опираются на продольные наружные и внутренние стены. Опирание балок выполнено в разбежку потайными врубками. В качестве балок использовано тесаное бревно Ø 300 мм, с шагом 800-1000 мм. Снизу балки подшиты досками. По доскам уложена пароизоляция и утеплитель. В качестве утеплителя использован шлак. Снизу доски обшиты вагонкой и покрашены. Категория технического состояния перекрытий – ограничено-работоспособная с элементами аварийности.

- входные группы: на фасадах в осях 1-7/А-В над входом располагаются деревянный козырек на деревянных опорах с металлическим окрытием. Входная группа восточного фасада в осях 1-7/А в левой его части оформлена массивным деревянным опорным столбом, декорированным в верхней части резными овалами со стилизованной резной

капителью. Деревянный опорный столб поддерживает деревянную балку с резными композициями. Входная группа фасада в осях 4-3/К из парных оконного и дверного проема. На момент обследования ступени, козырёк крыльца утрачены. Крыльцо осях 4-5/А деревянное. Козырек опирается на деревянные опоры. Ограждение и ступени выполнены из древесины. Крыльцо в осях Ж-Е/1 из парных оконного проема и дверного проема. На момент обследования ступени, козырёк крыльца утрачены.

По результатам обследования входных групп выявлены коррозия металлических элементов, визуальный прогиб стропильной системы козырька в осях 1-7/А-В, следы биопоражений, замачивания, утраты ступеней и козырьков. Категория технического состояния входных групп - ограниченно-работоспособная.

- ***балконы и эркеры:*** эркер в осях 5-7/А второго этажа декорирован розетками, нижняя часть которого украшена стилизованными филенками, в завершении эркера – крыша в виде усеченной пирамиды. Эркер опирается на две консольные конструкции с общими габаритами 700х205-445 (h) мм. В уровне первого этажа в осях 1-2/А выполнен трехугольный наземный эркер. Несущие балки выполнены из бруса 190х250 (h) мм. Балкон в осях Г-А/1 в уровне второго этажа на «выпусках» бревен, с завершением балкона навесом на двух деревянных колонках, со щипцом с полувальмовой крышей с широкими полицами, поле щипца обшито вагонкой. Фигурные свесы балкона на фигурных деревянных кобылках. Несущие балки балкона выполнены из деревянного бруса 200х290(h) мм со средним шагом 1000 мм. В качестве утеплителя в части перекрытий балкона применен строительный мусор. Северный фасад в осях Б-Г/7 прямоугольным эркером на четырех опорных столбах с двухскатной кровлей, завершенной щипцом и украшенной резной причелиной. Эркер оформлен резным декором «выпусков» двух бревен, двух опорных столбов и бруса в основании эркера. Низ эркера подшит вагонкой. Несущие балки эркера выполнены из деревянного бруса 200х240(h) мм со средним шагом 1000 мм. В качестве утеплителя в части перекрытий эркера применен строительный мусор. По результатам обследования балконов и эркера выявлены утраты древесины, следы биопоражений, замачивания. Категория технического состояния балконов и эркеров - ограничено-работоспособная с элементами аварийности.

- ***лестницы:*** вертикальная связь в здании обеспечивается за счет внутренних лестниц - лестницы деревянные, двухмаршевые и трехмаршевые, находящиеся в осях 3-4/Е-Ж, 4-5/Г-Ж, 4-5/И-К, с промежуточной площадкой и ограждением. Ступени закреплены между тетив. С нижней стороны марши обшиты досками. Ограждение лестниц выполнен из деревянных стоек и перил, часть ограждения обшита фанерой. Лестницы окрашены. Стены лестничной клетки обшиты листами фанеры и покрашены.

Несущие элементы лестницы в осях 3-4/Е-Ж выполнены из стойки 125х125 мм, деревянных балок. Тетива выполнена из доски. Стойки ограждения лестницы и перила из бруса. Несущие элементы лестницы в осях 4-5/Г-Ж выполнены из стойки из окантованного бревна, деревянных балок. Стойки ограждения лестницы и перила из бруса. Косоур выполнен с пазом по середине.

Несущие элементы лестницы в осях 4-5/И-К выполнены из стойки из бревна, деревянных балок. Стойки ограждения лестницы и перила из бруса. Тетива выполнена из доски.

В ходе обследования выявлены следы длительного замачивания лестниц, обугливание перекрытий лестниц вследствие пожара, утраты участков перекрытия лестниц, перекос маршей, нарушение геометрии, зыбкость, поверхностная бурая гниль, стираемость ступеней, трещины вдоль волокон в досках на лестничных площадках и в ступенях, завалы строительным мусором, частичное обрушение конструкций лестниц. Категория технического состояния лестниц - ограничено-работоспособная с элементами аварийности.

- ***крыша***: крыша здания двухскатная, полувальмовая, с неорганизованным водостоком. На момент обследования водосток осуществляется преимущественно свободно на прилегающую территорию. Крыша выполнена из деревянных стропильных ног, выполненных из досок. Стропильные ноги опираются на верхний венец сруба. Часть стропильной системы опирается на стойки из бруса. Коньковый прогон, кобылки, обрешетка выполнены из бруса. Свесы крыши здания зашиты вагонкой. В осях 2-4/Г-Ж была выполнена замена стропил, обрешетки и кровли. В осях 1-3/А-К, 4-5/Г-Ж, 5-7/Б-К конструкции стропильной системы повреждены пожаром. Выходы на кровлю осуществляются через слуховые окна, расположенных в осях 1-2/А-Б, 4-5/Д-Е, 1-2/Д-Ж, 6-7/Е-И, 3-4/И-К, 4-5/И-К. Окрытие – оцинкованный металл.

По результатам обследования конструкции крыши и кровли выявлены утраты древесины, обугливание деревянных конструкций, поражение бурой гнилью стропильной ноги, следы замачивания деревянных конструкций, участок с поздним ремонтом кровли, заменой стропил, обрешетки, покрытия. Категория технического состояния лестниц — ограничено-работоспособная с элементами аварийности.

- ***вентиляционные и дымоходные каналы***: вентиляционные и дымоходные каналы расположены в осях 2-3/В-Г, 2-3/Ж-И, 4-5/Ж-И, 5-6/Ж-И, 6-7/Г-Е. Вентиляционные и дымоходные каналы кирпичные, оштукатурены. Дымовые и вентиляционные каналы окрыты поздними колпаками из оцинкованной стали. Фундамент вентиляционных и дымоходных каналов столбчатый из валунов из природного камня на известняковом растворе. По результатам обследования конструкции вентиляционных и дымовых каналов выявлены отслоение отделочного слоя по стене, отклонение стен от вертикали, трещины по кирпичной кладке, трещины по штукатурному слою. Категория технического состояния вентиляционных и дымоходных каналов - ограничено-работоспособное с элементами аварийности.

-***инженерные сети:*** отопление здания- печное, в осях 6-7/Г-Е в уровне второго этажа сохранилась металлическая круглая печь в стальном футляре. Электроснабжение - проводка в здании выполнена открыто по стенам и потолкам кабелем в ПВХ изоляции с креплением скобами. Водоснабжение и водоотведение– отсутствует. На момент обследование здание обесточено, не отапливается. Категория технического состояния инженерных сетей – аварийная.

По совокупности выявленных в ходе обследования дефектов конструкций и их количественному и качественному значению согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ 31937-2024 «Правила обследования и мониторинга технического состояния» объекту присвоена категория ограничено-работоспособного технического состояния.

Том 13.5. Комплексные научные исследования. Химико-технологические исследования материалов отделки (шифр: 97/ОК-25-П-К-ХТИ). В томе представлены результаты натурного химико-технологического обследования состояния материалов отделки объекта культурного наследия. По итогам обследования установлено:

Восточный фасад

Капитальные стены выполнены из бревенчатого сруба, способом рубки «в обло». Сечение бревен сруба – круглое. Состояние стен здания характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- множественные участки переувлажнения древесины в результате протечек и скопления осадков;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев;
- трещины в замазке швов;
- нарушение целостности швов с паклей;
- на стенах расположены неэксплуатируемые металлические элементы;
- высокая степень гниения древесины на отдельных участках, с последующей стадией трухи;
- усыхание древесины;
- трещины в бревнах;
- смещение бревен с проектного положения;
- следы биоповреждения на поверхности древесины.

Отделка цоколя выполнена из колотого гранитного камня. Шовное заполнение минеральное. Гранитные блоки уложены в 1 ряд. Можно выделить следующие характерные дефекты цоколя:

- комплексные загрязнения поверхности;
- утраты шовного заполнения;
- биопоражение на поверхности кладки;
- занижение уровня цоколя относительно отметки прилегающей поверхности.

Архитектурный декор фасада представлен резными и накладными элементами и композициями, наличниками проемов, опорным столбом, эркером, лемехом и вагонкой. Состояние архитектурных элементов, выполненных из древесины, характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- переувлажнение древесины;
- множественные окрасочные слои;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев;
- крупные утраты накладных элементов;

- утрата отдельных накладных элементов;
- гниение древесины;
- в декоративные наличники забиты гвозди;
- усыхание древесины;
- трещины в бревнах;
- расхождение столярных соединений;
- образование мхов и лишайников на поверхности лемеха.

Оконные заполнения выполнены из древесины. В большей части находятся без остекления и зашиты досками или ДСП. Состояние оконных заполнений характеризуется наличием следующих дефектов:

- сохранившееся заполнение загрязнено,
- поверхности древесины многослойно окрашены,
- царапины и сколы окрасочных слоев,
- утраты древесины,
- деструкция столярных сопряжений,
- остекление и фурнитура утрачены.
- древесина подвержена короблению и потемнению в местах утраты окрасочных слоев.

Крыльцо. Выполнено устройство современного деревянного крыльца.

Кровля современная – фальцевая. Состояние неудовлетворительное.

Западный фасад

Капитальные стены выполнены из бревенчатого сруба, способом рубки «в обло». Сечение бревен сруба – круглое. Состояние стен здания характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- множественные участки переувлажнения древесины в результате протечек и скопления осадков;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев;
- трещины в замазке швов;
- нарушение целостности швов с паклей;
- на стенах расположены неэксплуатируемые металлические элементы;
- высокая степень гниения древесины на отдельных участках, с последующей стадией трухи;
- признаки поражения древоразрушающими насекомыми;
- усыхание древесины;
- трещины в бревнах;
- следы биоповреждения на поверхности древесины.

Отделка цоколя выполнена из колотого гранитного камня. Шовное заполнение минеральное. Гранитные блоки уложены в 1 ряд.

Можно выделить следующие характерные дефекты цоколя:

- комплексные загрязнения поверхности;
- загрязнения окрасочными составами;

- загрязнения строительным раствором;
- биопоражение на поверхности кладки;
- занижение уровня цоколя относительно грунта;
- проем в цоколе заложен кирпичом.

Архитектурный декор фасада представлен резными и накладными элементами, преимущественно наличниками проемов и сандриками. Состояние архитектурных элементов, выполненных из древесины, характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- переувлажнение древесины;
- множественные окрасочные слои;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев;
- утрата отдельных элементов;
- гниение древесины;
- потемнение древесины в местах утраченного окрасочного слоя;
- в декоративные наличники забиты гвозди;
- усыхание древесины;
- расхождение столярных соединений;
- трещины в древесины.

Оконные заполнения выполнены из древесины. В большей части находятся без остекления и зашиты досками или ДСП. Состояние оконных заполнений характеризуется наличием следующих дефектов:

- сохранившееся заполнение загрязнено,
- поверхности древесины многослойно окрашены,
- присутствуют царапины и сколы окрасочных слоев,
- мелкая и крупная утрата древесины;
- утраты отдельных элементов и целостности конструкций заполнений;
- деструкция столярных сопряжений,
- остекление и фурнитура утрачены
- древесина подвержена короблению и потемнению в местах утраты окрасочных слоев;
- рассыхание и утрата замазки остекления.

На фасаде присутствую *металлические держатели* водосточных труб. Отмена деформация, крупные утраты и коррозия металла

Северный фасад

Капитальные стены выполнены из бревенчатого сруба, способом рубки «в обло». Сечение бревен сруба – круглое. Состояние стен здания характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- множественные участки переувлажнения древесины в результате протечек и скопления осадков;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев;
- гниение древесины бревен нижних венцов;

- усыхание древесины;
- трещины в бревнах;
- следы горения на поверхности древесины;
- нарушение целостности конструкции слухового окна после пожара;
- изменение конфигурации стен (отсутствие эркера);

Отделка цоколя выполнена из колотого гранитного камня. Шовное заполнение минеральное. Гранитные блоки уложены в 1 ряд. На северном фасаде расположено гранитная ступень/крыльцо. Можно выделить следующие характерные дефекты цоколя:

- комплексные загрязнения поверхности камня;
- биопоражение на поверхности камня;
- образование мхов и лишайников;
- занижение уровня цоколя относительно грунта;
- деструкция шовного заполнения;
- загрязнения окрасочными составами.

Архитектурный декор фасада представлен резными и накладными элементами, наличниками проемов, эркером на четырех опорных столбах и вагонкой. Состояние архитектурных элементов, выполненных из древесины, характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- переувлажнение древесины;
- множественные окрасочные слои;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев;
- потемнение древесины в местах утраченного окрасочного слоя;
- в декоративные наличники забиты гвозди;
- сколы, потертости вмятины.

Оконные заполнения выполнены из древесины. В большей части находятся без остекления и зашиты досками или ДСП. Состояние заполнений аналогично состоянию на других фасадах.

Кровля современная – фальцевая. Состояние неудовлетворительное

Южный фасад

Капитальные стены выполнены из бревенчатого сруба, способом рубки «в обло». Сечение бревен сруба – круглое. Состояние стен здания характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- множественные участки переувлажнения древесины в результате протечек и скопления осадков;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев;
- отмечена высокая степень гниения древесины на отдельных участках, с последующей стадией трухи;
- отмечены признаки поражения древоразрушающими насекомыми;
- усыхание древесины;
- трещины в бревнах;

- смещение бревен с проектного положения;
- следы биоповреждения на поверхности древесины;
- заложен проем.

Отделка цоколя выполнена из колотого гранитного камня. Шовное заполнение минеральное. Гранитные блоки уложены в 1 ряд. Состояние цокольной отделки аналогично другим фасадам.

Архитектурный декор фасада представлен резными и накладными элементами, наличниками проемов, опорными столбами балкона и обшивка вагонкой. Состояние архитектурных элементов, выполненных из древесины, характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- переувлажнение древесины;
- множественные окрасочные слои;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев;
- гниение древесины;
- в декоративные наличники забиты гвозди;
- усыхание древесины;
- трещины в бревнах;
- расхождение столярных соединений;
- часть опорного столба балкона обшита листовым металлом.

Оконные заполнения выполнены из древесины. В большей части находятся без остекления и зашиты досками или ДСП. *Дверные заполнения* утрачены.

Состояние оконных заполнений характеризуется наличием следующих дефектов

- сохранившееся заполнение загрязнено;
- поверхности древесины многослойно окрашены;
- присутствуют царапины и сколы древесины;
- мелкая и крупная утрата древесины,
- деструкция столярных сопряжений,
- остекление и фурнитура утрачены;
- древесина подвержена короблению и потемнению в местах утраты окрасочных слоев;
- утрата обшивки и заполнения слухового окна.

Кровля современная – фальцевая. Состояние неудовлетворительное

Внутренняя отделка

Штукатурная отделка.

Стены на момент обследования обшиты оргалитом поверх бревен. Потолок также зашит поверх декоративной вагонки. Состояние внутренней отделки стен и потолка помещений здания характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- множественные участки переувлажнения древесины в результате протечек;
- крупные утраты вагонки и бревен в результате пожара и обрушения конструкций;
- установлены подпорные конструкции;

- крупные и мелкие утраты древесины в результате механического воздействия;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев в местах с сохранившимися элементами;
- высокая степень гниения древесины на отдельных участках, с последующей стадией трухи;
- следы биоповреждения на поверхности древесины вагонки и бревен;
- смещение бревен с проектного положения;
- усыхание древесины вагонки;
- трещины в бревнах;
- стены и потолок зашит листами оргалита и ДВП;
- расхождение столярных соединений сохранившейся вагонки;
- скопление строительного и бытового мусора в помещениях.

Архитектурный декор помещений представлен колоннами, опорными столбами, декорированные резными орнаментами, геометрической обшивкой потолка и наличниками проемов. Все элементы выполнены из древесины хвойных пород.

Состояние архитектурных элементов, характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- множественные участки переувлажнения древесины в результате протечек;
- крупные утраты вагонки в результате пожара и обрушения конструкций;
- полная утрата кессонированного потолка;
- крупные и мелкие утраты древесины в результате механического воздействия;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев на всех декоративных элементах;
- следы биоповреждения на поверхности древесины вагонки;
- усыхание древесины вагонки;
- расхождение столярных соединений сохранившейся вагонки;
- нарушена пластика резных композиций колонн и опорных столбов в результате множественных окрасочных слоев;
- сколы, царапины, вмятины на колоннах и столбах;
- трещины в древесине колонн.

Печи и печные трубы выполнены из кирпича. Имеется частичная и полная трата печей, крупные утраты кирпичной кладки. Частично сохранилась штукатурная отделка. Состояние кирпичной кладки печей и дымовых труб характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- утрата целостности кладки;
- утрата заполнения швов;
- крупные и мелкие утраты кирпича;
- белесость на поверхности кладки;
- переувлажнение кладки;
- биопоражения.

Состояние штукатурной отделки печей и дымовых труб характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности
- крупные и мелкие утраты штукатурной отделки;
- переувлажнение;
- разуплотнение раствора;
- отслоение множественных окрасочных слоев;
- крупные и мелкие утраты кирпича.

Состояние *оконных и дверных заполнений*, характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- полностью утрачена часть дверных заполнений от пожара;
- множественные окрасочные слои;
- окраска поверх дефектов;
- шелушение и отслаивание окрасочных слоев;
- крупные утраты наличников;
- утрата отдельных накладных элементов (розетки);
- в декоративные наличники забиты гвозди;
- усыхание древесины;
- трещины в древесине;
- расхождение столярных соединений;
- нарушена пластика профилированных элементов;
- утрата остекления;
- загрязнение остекления окрасочными составами;
- утрата исторической фурнитуры;
- сплошная коррозия сохранившейся фурнитуры.

В здании установлены *деревянные лестницы*, ведущие с 1-го на 2-й этаж, со стороны южного и серного фасадов. У обеих лестниц состояние оценивается с высокой степенью износа. В результате обрушения перекрытий и пожара отмечены множественные утраты вех элементов. На нижней ступени лестницы с северного фасада отмечен резной узор.

Напольные покрытия и перекрытия в здании утратили целостность конструкции.

Состояние *стропильных конструкций* оценивается с высокой степенью износа, требуется проведение реставрационных работ. Имеются крупные утраты древесины балок, стропил, обрешетки в результате пожара и протечек. Установлены противоаварийные подпорные конструкции. Отмечено переувлажнение и биопоражение в районе слухового окна с лучковым завершением. Нарушена целостность конструкции окна со стороны северного фасада.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что дефекты вызваны в основном следующими причинами:

- общим износом и отсутствием профилактического ухода за материалами отделки;
- нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий;

- поздними ремонтными вмешательствами.

- отсутствием необходимого ухода;

- длительным сроком безремонтной эксплуатации и воздействием негативных антропогенных и атмосферных факторов.

Выводы и рекомендации комплексных научных исследований, выполненных на основании Разрешения КГИОП от 30.10.2024 №01-26-2096/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешение КГИОП), сведены в отчет – ***Том 13.1.6. Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОКНИ).*** Результаты и рекомендации по результатам исследований достаточны для принятия и обоснования проектных решений.

Описание и обоснование проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» представлено в пояснительной записке к проекту – ***Том 1.2. Часть 2. Пояснительная записка (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ПЗ).***

Проектной документацией предусмотрены следующие решения:

Архитектурные решения.

Реставрационные работы:

- реставрация и восстановление целостности и геометрии наружных стен;

- реставрация и восстановление утраченных элементов архитектурно-художественного решения фасадов – балконы, эркеры, крыльца

- реставрация и восстановление утраченных фрагментов гранитного цоколя;

- реставрация и замена (при необходимости) круглых в сечении бревен сруба;

- восстановление исторических габаритов и конфигурации крыши, включая слуховые окна;

- восстановление исторического покрытия кровли – лемех;

- восстановление исторических свесов кровли досками на фигурных деревянных кобылках;

- реставрация архитектурного декоративно-художественного оформления фасадов – наличники, накладные резные композиции, резные композиции венцов, опорные столбы, причелины, подшивка вагонкой и т.д.

- раскрытие поздних закладок дверных и балконных проемов, индивидуальное изготовление наружных дверных и балконных заполнений по сохранившимся историческим аналогам на объекте;

- реставрация и восстановление исторических оконных заполнений с устройством второй нитки;

- антисептирование и окраска фасада и декоративных элементов;

- на западном фасаде восстановление и реставрация оконных и дверных фигурных деревянных наличников, фигурных подоконных досок; стилизованных прямых сандриков, накладных элементов в виде ромба;

- восстановление исторической конфигурации входного крыльца со стороны западного фасада (1 шт.);

- восстановление исторической конфигурации и отделки козырька входного крыльца западного фасада;

- на южном фасаде реставрация завершения балкона навесом на двух деревянных колонках; со щипцом с полувальмовой крышей, обшивки поля щипца выгонкой, подшивки нижней части навеса вагонкой;

- на южном фасаде восстановление в исторических габаритах и конфигурации открытого балкона второго этажа;

- восстановление в исторических габаритах утраченного пятиугольного эркера южного фасада;

- восстановление исторической конфигурации входного крыльца южного фасада (1 шт.);

- на северном фасаде реставрация конструкций и отделки прямоугольного эркера с трапециевидным завершением с резным декором «выпусков» двух бревен, двух опорных столбов и брус у основания эркера в уровне второго этажа;

- на северном фасаде восстановление исторической конфигурации треугольного наземного эркера с балконом;

- на северном фасаде восстановление исторической конфигурации входного крыльца (1 шт.);

- на восточном фасаде восстановление исторической конфигурации балкона 2-го этажа;

- на восточном фасаде реставрация трехгранного эркера в уровне второго этажа;

- на восточном фасаде восстановление исторической конфигурации входных крылец (3 шт.);

- реставрация и восстановление оконных и дверных деревянных наличников фасадов, декорированных розетками в перекрестиях;

- восстановление исторического объемно-планировочного решения интерьеров в габаритах капитальных стен;

- реставрация и восстановление подшивки потолков;

- реставрация проема с трапециевидным завершением в пом. 1-Н (15) по ПИБ;

- реставрация и восстановление исторических дверных заполнений с наличниками, являющихся предметом охраны;

- реставрация и восстановление деревянных оконных наличников в пом. 1-Н (8) по ПИБ;

- реставрация двух опорных столбов с резной геометрической композицией в основании в пом. 1-Н (6) по ПИБ;

- реставрация и восстановление деревянных оконных наличников в пом. 2-Н (2);

- реставрация опорного деревянного столба в пом. 2-Н (2) по ПИБ;

- реставрация заполнения проема балконной двери в пом. 2-Н (15) по ПИБ;

- восстановление конструкций и оформления внутренних деревянных лестниц;

Ремонтные работы:

- устройство оголовков дымовых труб;

- устройство водосточной системы;

- устройство новой планировки в границах капитальных стен в помещениях, где нет художественной отделки перегородками, а именно устройство санузлов, технических помещений.; выставочных помещений, гардероба, кабинета и иные помещения предназначенные для обеспечения функционирования, эксплуатации и технического обслуживания здания.

- замена конструкции полов помещений и коридоров, в том числе для нивелирования различных отметок уровней полов разных частей зданий, устройство новых плинтусов;

- установка новых дверных заполнений, соответствующих назначению помещений и противопожарным требованиям (для помещений, в которых существующие дверные заполнения не являются предметом охраны);

- отделка внутренних стен лестничных клеток - обшивка поверхностей негорючими листовыми материалами толщиной не менее 30 мм. с окраской;

- обшивка потолка, в помещениях лестничных клеток- обработка огнезащитными составами до показателей К0(45).;

- в остальных помещениях – окраска стен, в санузлах облицовка плиткой;

- утепление чердачного перекрытия утеплителем НГ с пароизоляцией;

- разборка кирпичных дымоходов, прокладка сетей вентиляции и обустройство кирпичных вентканалов в габаритах дымоходов;

Конструктивные решения.

Реставрационные работы:

- восстановление поврежденных несущих конструкций лестниц;
- биоцидная обработка несущих сущ. и новых конструкций стен, стропил;
- замена сгнивших венцов;
- очистка венцов сруба от копоти и обугливаемости;
- устройство новой стропильной системы с сохранением части существующей;
- устройство конструкций вывешивания;
- замена сгнивших деревянных балок перекрытия;
- проконопачивание венцов сруба при переборке;
- заделка трещин усушки в деревянных конструкциях;

Ремонтные работы:

- устройство несущих конструкций полов первого этажа;

Инженерные сети:

- устройство внутренних и наружных сетей электроснабжения, включая наружное освещение;
- устройство внутренних и наружных водоснабжение и канализации;
- устройство внутренних и наружных сетей газоснабжения;
- устройство внутренних и наружных сетей теплоснабжения;
- устройство вентиляции и кондиционирования;
- устройство ливневой канализации;

Благоустройство территории:

- устройство санитарных рубок;
- посадка новых деревьев с сохранением аллейной посадки;

- устройство новых пожарных проездов;
- озеленение территории с устройством газонов, цветников, посадка кустарников;
- установка элементов благоустройства – скамейки, урны, велопарковки, пергола;
- установка некапитальных сооружений необходимых для функционирования территории – кассы, пост охраны, киоск-кафе, детская площадка;
- ремонт существующего сооружения «ледник»;
- устройство пешеходных дорожек – мощение и набивные;
- устройство нового декоративного ограждения территории;
- планировка территории с максимальным сохранением существующих отметок.

Планировочная организация земельного участка – ***Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ПЗУ).*** В соответствии с проектом благоустройства на участке в границах объекта культурного наследия планируется разместить:

- озеленение участка, включая посадку кустов и деревьев;
- устройство пешеходных дорожек и транспортных проездов;
- устройство детской площадки;
- малые архитектурные формы (беседки, скамьи, урны);
- установка ограждения территории;
- устройство системы отвода поверхностных вод.
- установка некапитальных сооружений (касса на входной группе; пост охраны; киоск-кафе с перголой).

Архитектурные решения проекта отражены в:

Том 3.1.1. Часть 1.1. Архитектурные решения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-АР1.1).

Том 3.1.2. Часть 1.2. Архитектурные решения некапитальных строений (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-АР1.2).

Том 3.2. Часть 2. Расчёты инсоляции и КЕО (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-АР2).

Том 3.4. Часть 6. Дизайн-проект (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ДП).

Здание двухэтажное, сложной в плане формы. Задачей проекта является максимальное сохранение существующего облика здания, его цветового решения, размеров оконных и дверных проемов, декоративных элементов, при проведении работ по приспособлению объекта под нужды музея. Здание двухэтажное. На первом этаже запроектированы выставочные помещения, гардероб, санузлы, технические помещения, диспетчерская (помещение охраны), кабинет экскурсоводов и лекторий. На втором этаже только выставочные помещения. Планировка выполнена в границах капитальных стен ненесущими гипсокартонными перегородками. Планировочное решение внутреннего пространства здания продиктовано технологией и назначением помещений. Проектирование объекта ведется в существующих габаритах: высота здания, его этажность остаются без изменений.

Реставрационные решения проекта отражены в:

Том 3.3.1 Часть 3. Реставрационные решения. Книга 1. Фасады (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-АР4.Р1).

Том 3.3.2. Часть 3. Реставрационные решения. Книга 2. Интерьеры (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-АР4.Р2).

Том 3.3.3. Часть 3. Реставрационные решения. Книга 3. Столярные заполнения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-АР4.Р3).

Проектом предусмотрено сохранение местоположения, исторических габаритов, конфигурации и высотных отметок объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.Ф. Важевской» в соответствии с утвержденным предметом охраны. Проектом предлагается максимальное сохранение аутентичных сохранившихся деталей и конструкций сооружения с восстановлением утраченных элементов. В части внутренних помещений здания проектом предусмотрено восстановление исторического объемно-планировочного решения (демонтаж поздних перегородок, восстановление объема двусветного помещения, восстановление конструкций и отделки лестниц и др.).

Конструктивные решения проекта отражены в ***Томе 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-КР).*** При проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования предусмотрены:

Проектной документацией предусмотрены следующие решения по строительным конструкциям здания:

- биоцидная обработка несущих существующих и новых конструкций стен, стропил;
- замена сгнивших венцов;
- очистка венцов сруба от копоти и обугливаемости;
- устройство крылец Кр-1…Кр-5;
- устройство новой стропильной системы с сохранением части существующей;
- устройство конструкций вывешивания;
- замена сгнивших деревянных балок перекрытия;
- проконопачивание венцов сруба при переборке;
- заделка трещин усушки в деревянных конструкциях;
- замена поврежденных несущих конструкций лестниц;
- устройство несущих конструкций полов первого этажа;

Конструктивные решения проекта обоснованы выводами инженерно-технических исследований и направлены в том числе на восстановление эксплуатационных характеристик несущих и ограждающих конструкций здания.

Ремонт и реставрацию объекта культурного наследия проектом предусмотрено выполнять согласно технологическим и методическим рекомендациям, представленном в ***Томе 13.2.5. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации, строительным и отделочным материалам (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ТР).*** В томе представлены следующие рекомендации:

- реставрация деревянных элементов;
- реставрация гранитного цоколя;
- ремонт штукатурной отделки печных труб;
- ремонт кирпичной кладки;
- ремонт элементов из черного металла.

Рекомендации разработаны на основании результатов натурного обследования. Предложенные методики и технологии ведения реставрационных работ соответствуют выявленным дефектам, направлены на их устранение и отвечают общепринятой современной реставрационной практике.

Решения по оборудованию объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» инженерными сетями – ***Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».***

Решения по устройству системы электроснабжения и электроосвещения – ***подраздел 1 «Система электроснабжения»***

Том 5.1.1. Часть 1. Внутриплощадочные сети электроснабжения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС1.1).

Том 5.1.2. Часть 2. Электроосвещение и электрооборудование. Основное здание. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС1.2).

Том 5.1.2. Часть 3. Электроосвещение и электрооборудование. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС1.3). Проектом предусмотрена прокладка сетей электроснабжения и электроосвещения с установкой оборудования, а также выполнение архитектурно-художественного освещения здания.

Решения по устройству системы водоснабжения и водоотведения - ***подраздел 2. «Система водоснабжения»***

Том 5.2.1. Часть 1. Внутриплощадочные сети водоснабжения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС2.1).

Том 5.2.2. Часть 2. Система водоснабжения. Внутренний пожарный водопровод. Основное здание. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС2.2).

Том 5.2.3. Часть 2. Система водоснабжения. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС2.3).

Подраздел 3. «Система водоотведения»

Том 5.3.1. Часть 1. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС3.1).

Том 5.3.2. Часть 2. Система водоотведения Основное здание. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС3.2).

Том 5.3.3. Часть 3. Система водоотведения Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС3.3).

Проектом предусмотрена прокладка сетей водоснабжения и канализации с установкой сантехнических приборов и приборов учета.

Решения по устройству системы отопления и вентиляции - ***подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»***

Том 5.4.1. Часть 1. Внутриплощадочные сети теплоснабжения. Коллекторный тепловой узел (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС4.1).

Том 5.4.2. Часть 2. Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. Основное здание. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС4.2).

Том 5.4.3. Часть 3. Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС4.3).

Решения по устройству сетей телефонизации, интернета, видеонаблюдения, системы контроля и управления доступом, охранной сигнализации, а также для обеспечения сбора, обработки и отображения информации от технических средств охраны (ТСО) на автоматизированных рабочих местах (АРМ) отражены в ***подразделе «5» Сети связи*** проекта:

Том 5.5.1. Часть 1. Внутриплощадочные сети связи (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС5.1).

Том 5.5.2. Часть 2. Сети связи. Основное здание. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС5.2).

Том 5.5.3. Часть 3. Сети связи. Вспомогательные строения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС5.3).

Том 5.5.4. Часть 4. Автоматизация комплексная (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ИОС5.4).

Экспертами также рассмотрены и приняты к сведению тома проектной документации:

Раздел 6. «Технологические решения»

Том 6. Технологические решения (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ТХ).

Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»

Том 8. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ООС).

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ПБ1).

Том 9.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пожарная сигнализация и оповещение (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ПБ2).

Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Том 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ТБЭ).

Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

Том 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОДИ).

Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»

Том 13.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений

приборами учета используемых энергетических ресурсов (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ЭЭ).

Решения проекта организации работ отражены в ***Разделе 7. «Проект организации строительства» Том 7. Проект организации строительства (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ПОС).*** Том содержит характеристику условий производства работ; рекомендации по производству основных строительно-монтажных работ; обоснование принятой продолжительности производства работ; предложения по выбору строительных машин, механизмов, транспортных средств. В томе представлены текстовые и графические материалы, предусмотренные настоящим разделом проектной документации.

10.6. Описание и анализ раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

На экспертизу представлена документация об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)), входящего в состав проектной или иной документации, проекта обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – Том 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН) проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г.

Разработке документации предшествовали инженерные изыскания. В административном отношении участок расположен в Курортном районе г. Санкт-Петербурга. Инженерно-геологические условия на участке изысканий относятся к II (средней) категории сложности. Район работ принадлежит к зоне IIВ климатического районирования для строительства (СП 131.13330.2020, прил. А). По результатам

проведенных буровых работ в пределах исследуемой глубины (5,0-13,0 м) вскрыты современные техногенные отложения (t IV), современные морские отложения (m IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения. В гидрогеологическом отношении участок характеризуется наличием одного водоносного горизонта: горизонт грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченный морским пескам (ИГЭ-2,3,4). Воды безнапорные. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Подземные воды производят разгрузку в местную гидрографическую сеть (Финский залив, Сестрорецкий Разлив). Максимальный уровень грунтовых вод следует ожидать на глубине 0,0 м (абс. отм. 3,23-3,70 м).

Раздел разработан с целью определения мер, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, находящегося в непосредственной близости от участка проведения работ на объекте «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А».

В административном отношении участок производства работ находится на территории Курортного района в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, с кадастровым номером: 78:38:1112407:2.

В границах территории земельного участка 78:38:1112407:2 расположен объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

В непосредственной близости от участка в границах проектирования расположены:

- объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.);

- объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.).

Проектной документацией «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г., предусмотрены следующие работы:

- работы по сохранению (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.».

- работы в границах единой зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)12: прокладка инженерных коммуникаций, благоустройство территории (устройство дорожно-тропиночной сети, посадка деревьев и кустарников),

установка ограждения, установка некапитальных сооружений (сцены, хозяйственных построек (складов), туалетов).

На основании ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных статьёй 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Разработке ***Тома 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН)*** предшествовало обследование объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)), расположенных в непосредственной близости от территории производства работ.

Категория технического состояния здания объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)) по СП 22.13330.2016 – III (ограниченно-работоспособное).

Категория технического состояния сооружения объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.) по СП 22.13330.2016 – II (работоспособное).

Категория состояния объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)) по ГОСТ Р 57368-2026 –удовлетворительное.

Предварительная зона влияния работ определена согласно п. 9.36 СП 22.13330.2016 и п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016.

Граница участка строительных работ (совпадает с линией установки строительного ограждения) расположена в том числе в границах территории объекта культурного наследия. На территорию объекта культурного наследия расчетная зона влияния распространяется. В границах предварительно назначаемой зоны влияния отсутствуют здания, сооружения (в т.ч. гидротехнические), являющиеся объектами культурного наследия/ элементами предмета охраны объектов культурного наследия. В связи с этим геотехнический расчет не выполнялся.

- В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт,

железнодорожная станция)) работы по сохранению проводятся на основании заданий КГИОП от 21.03.2023 №01-21-653/23-0-1 (подписано правообладателем 10.04.2023) и от 12.01.2024 №01-21-52/24-0-1 (подписано правообладателем 20.01.2024) (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешение КГИОП).

Граница участка строительных работ (совпадает с линией установки строительного ограждения) расположена в том числе в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.». На территорию объекта культурного наследия расчетная зона влияния распространяется. В границах предварительно назначаемой зоны влияния отсутствуют здания, сооружения, являющиеся объектами культурного наследия/ элементами предмета охраны объектов культурного наследия. В связи с этим геотехнический расчет не выполнялся.

- Предусмотренные проектом работы проводятся вне территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.). Граница участка строительных работ (совпадает с линией установки строительного ограждения) расположена вне границ территории объекта культурного наследия. На территорию объекта культурного наследия расчетная зона влияния не распространяется. В границах предварительно назначаемой зоны влияния отсутствуют здания, сооружения, являющиеся объектами культурного наследия/ элементами предмета охраны объектов культурного наследия. В связи с этим геотехнический расчет не выполнялся.
- Предусмотренные проектом работы проводятся вне территории объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)). Граница участка строительных работ (совпадает с линией установки строительного ограждения) расположена вне границ территории объекта культурного наследия. На территорию объекта культурного наследия расчетная зона влияния не распространяется. В границах предварительно назначаемой зоны влияния отсутствуют здания, сооружения, являющиеся объектами культурного наследия/ элементами предмета охраны объектов культурного наследия. В связи с этим геотехнический расчет не выполнялся.

Для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)) при производстве земляных и строительных работ на Объекте «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А» ***Томом 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН)*** предусмотрены следующие меры:

Проезд техники, устройство бытового городка.

Территория стройплощадки огораживается Подрядчиком временным инвентарным защитно-охранным ограждением. Крепление любых устройств к стенам зданий и сооружений, граничащих с территорией производства работ и являющихся объектами культурного наследия, запрещено.

Технология производства позволяет не организовывать строительную площадку с размещением мобильных зданий и сооружений. Сроки завоза материалов увязаны с календарным планом производства работ. Запас материалов и конструкций не производится.

При проведении работ, транспорт и техника размещается вне границ объектов культурного наследия.

При проведении работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, проезд строительной техники производится по существующим дорогам и проездам. Подъезд к зданию осуществляется с ул. Андреева и Купального пер. Транспортирование строительных грузов в границах объекта культурного наследия производится малогабаритным строительным транспортом на пониженной скорости.

Проезд на расстоянии менее 5 м от объектов культурного наследия грузовым автотранспортом осуществлять на пониженной до 10 км/ч или менее скорости для снижения вибрационного воздействия на сооружения и основания объектов.

Движение строительной техники за пределами твердых покрытий запрещено.

Благоустройство, нарушенное в границах производства работ, восстанавливается в полном объёме без изменения существующих высотных отметок и планировки территории, за границами работ – по факту его нарушения.

Сохранность объектов культурного наследия обеспечивается принятыми в проекте решениями и при производстве работ гарантируется соблюдением требований безопасности и технологии производства работ.

Строительные работы

В соответствии с требованиями СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений» необходимо организовать проведение инструктажей для персонала на основе плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объектов культурного наследия и указанием на запрет их повреждения и необходимость соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности с указанием на уголовную и административную ответственность за их повреждение.

Юридическому лицу, осуществляющему деятельность как в границах объекта культурного наследия, так и в границах зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, необходимо организовать проведение инструктажей сотрудников о соблюдении требований статьи 36, 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 36 п. 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ. В случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта, направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Все работы выполняются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (на земляные работы, монтаж электросетей, технику безопасности в строительстве и т.д.). Прокладка сетей производится в соответствии с проектом производства работ после проверки соответствия проекту размеров траншей, котлованов, крепления стенок, отметок дна. Работы в границах объекта культурного наследия и в непосредственной близости от объектов культурного наследия выполнять вручную и с применением облегченной малогабаритной техники.

В случае изменения существующих проектных решений, в том числе проекта производства работ, новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при необходимости дополнены новым разделом, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Повреждение элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», утвержденного Распоряжением КГИОП от 22.11.2024 №1428-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», запрещено (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Повреждение элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», утвержденного Распоряжением КГИОП от 27.06.2019 №360-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», запрещено (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Повреждение элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», утвержденного Распоряжением КГИОП от 26.03.2019 №146-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», запрещено (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

В процессе производства работ производится фотофиксация территории объекта культурного наследия: до начала работ и после окончания работ. После завершения работ предоставить в КГИОП фотофиксацию состояния объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к участку строительства.

Земляные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, на расстоянии менее 5 м от границ зданий/сооружений-объектов культурного наследия проводить вручную. В соответствии со статьей 45 Федерального закона № 73-ФЗ работы по сохранению

объектов культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, в соответствии с документацией, согласованной с органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) выполняются на основании заданий КГИОП от 21.03.2023 №01-21-653/23-0-1 (подписано правообладателем 10.04.2023) и от 12.01.2024 №01-21-52/24-0-1 (подписано правообладателем 20.01.2024) (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешение КГИОП).

Для недопущения возникновения в процессе строительства ухудшения технического состояния объекта культурного наследия работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения в следующих случаях: при изменении вертикальных отметок, в т.ч. при провалах и понижении грунта вдоль трассы сети.

При осуществлении работ исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований объектов культурного наследия, применяя при производстве работ безударные технологии. Для недопущения возникновения в процессе строительства аварийного состояния объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния работ по прокладке инженерных сетей или при возникновении сомнений в прочности конструкций зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения в следующих случаях: при изменении вертикальных отметок, в т.ч. при провалах и понижении грунта вдоль трассы сети.

Меры по обеспечению сохранения территории объектов, в том числе, рельефа и зеленых насаждений.

При проведении работ на участках, прилегающих к объектам культурного наследия, либо на участках в границах территории объекта культурного наследия строительная организация обязана выполнять следующие меры, обеспечивающие сохранность рельефа и зеленых насаждений на территории объектов культурного наследия:

- при необходимости, когда деревья расположены в пограничной зоне (на границе территории объекта), вокруг каждого дерева сооружается индивидуальная защита, обеспечивающая сохранение ствола и кроны дерева от повреждения (сплошные щиты высотой 2 метра, расположенные треугольником на расстоянии не менее 0,5 метра от ствола дерева);

- траншеи и котлованы устраиваются не ближе 3 м до ценных старовозрастных деревьев, произрастающих в пограничной зоне и на границе объектов культурного наследия;

- не допускать использовать сохраняемые деревья на территории объектов культурного наследия в качестве столбов для прикрепления оград, светильников и прочих предметов, вколачивать в них гвозди и нанесение других повреждений. Не допускается обнажения корней деревьев и кустарников, засыпания приствольных кругов землей строительными материалами и мусором;

- сохранению подлежат все ценные средне- и старовозрастные деревья;

- не допускается складировать строительные материалы и устраивать стоянки машин на территории объектов культурного наследия, а также на расстоянии ближе 2,5 метра от деревьев и 1,5 метра от кустарников, растущих на территории объектов культурного наследия;

- не складировать горючие материалы ближе 10 метров от деревьев и кустарников, произрастающих на территории объектов;

- для недопущения возникновения в процессе строительства ухудшения технического состояния объекта культурного наследия работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения в следующих случаях: при изменении вертикальных отметок, в т.ч. при провалах и понижении грунта вдоль трассы сети; при гибели растений, появлении признаков угнетения и заболеваний зеленых насаждений, в том числе изменении пигментации листовых пластин и усыхание ветвей в кронах вблизи зоны производства работ; при изменении признаков вертикального ангиотропизма деревьев (фиксации признаков отклонения стволов по вертикали, в том числе сопровождающиеся вывалом кома).

Компенсирующих мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, подразумевающих проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)) не требуется.

При соблюдении указанных мер сохранность объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)) при проведении работ на объекте «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А» обеспечивается.

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (вступило в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2029, за исключением пункта 2, который вступил в силу (с 27.04.2024) со дня официального опубликования постановления).

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

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

5) ГОСТ Р 57368-2026 «Сохранение объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования».

6) Закон Санкт Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

7) Решение Исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г. Гатчины» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

11.2. Архивные источники:

1) ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1383. По состоящему в 99-летней с 1 июля 1906 г. аренде Канонирскому дачному участку № 65-а Сестрорецкой дачи. 14.09.1906 г. - 24.05.1917 г.

2) ЦГИА СПб. Ф. 1015. Оп. 1. Д. 1427. По состоящему в 99-летней с 01 июля 1907 г. аренде Канонирского дачного участка № 66-а Сестрорецкой дачи. 05.10.1907 г. - 14.01.1919 г.

3) ЦГА СПб. Ф. Р-78. Оп. 1. Д. 511. Отчеты по коммунальному хозяйству за 1926 г. Списки арендаторов и владельцев строений по Сестрорецкому району. 01.01.1926 г. - 31.12.1926 г.

4) ЦГА СПб. Ф. Р-2004. Оп. 1-1. Д. 4769. Отчет о результатах обследования Сестрорецкой дачи. 01.01.1926 г. - 31.12.1926 г.

11.3. Литература:

1) Амирханов Л.И. История Сестрорецкого Курорта. СПб., 2022.

2) Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.

3) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

4) Весь Петербург на 1901 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1901.

5) Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1908.

6) Гринцевич О.С. Курортный район. Л., 1955.

7) Давиденко А.И. Сестрорецк. Очерки по истории города. Л., 1962.

8) История Сестрорецка и его окрестностей (комплект из 4 книг) / Амирханов Л.И., Гараева Р.Н., Дорогин В.А., Растворова О.Г. СПб., 2006.

9) Олейников М.К. Сестрорецк. Л., 1965.

10) Травина Е.М., Смирнова Е.В. Сестрорецк. Дачная жизнь сто лет назад. Часть первая. СПб., 2019.

11) Чепель А.И. Инженер-архитектор С.Г. Гингер // Невский архив: историко-краеведческий сборник. Вып. 10. СПб., 2012. С. 110-131.

11.4. Электронные ресурсы:

1) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – https://www.citywalls.ru/.

2) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации https://docs.cntd.ru/.

3) ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн – http://www.etomesto.ru/.

4) Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – https://kgiop.gov.spb.ru/.

5) Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/.

6) Российская национальная библиотека [Электронный ресурс] URL: https://nlr.ru/

7) Terijoki.spb.ru [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/

8) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?ll=30.314997%2C59.938784&z=11

11.5. Иная документация:

1) Материалы фотофиксации (Приложение №7. Материалы фотофиксации).

2) Иконографические материалы (Приложение №6. Иконографические материалы).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 10.09.2014 №10-563 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.».

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Обоснования вывода экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

● Проектная документация содержит решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция) (ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования).

● Проектная документация разработана юридическими лицами, имеющими 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.

● Проектная документация разработана с учетом требований заданий КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

● В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.11.2024 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению работы по сохранению (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция):

Архитектурные решения.

Реставрационные работы:

- реставрация и восстановление целостности и геометрии наружных стен;

- реставрация и восстановление утраченных элементов архитектурно-художественного решения фасадов – балконы, эркеры, крыльца

- реставрация и восстановление утраченных фрагментов гранитного цоколя;

- реставрация и замена (при необходимости) круглых в сечении бревен сруба;

- восстановление исторических габаритов и конфигурации крыши, включая слуховые окна;

- восстановление исторического покрытия кровли – лемех;

- восстановление исторических свесов кровли досками на фигурных деревянных кобылках;

- реставрация архитектурного декоративно-художественного оформления фасадов – наличники, накладные резные композиции, резные композиции венцов, опорные столбы, причелины, подшивка вагонкой и т.д.

- раскрытие поздних закладок дверных и балконных проемов, индивидуальное изготовление наружных дверных и балконных заполнений по сохранившимся историческим аналогам на объекте;

- реставрация и восстановление исторических оконных заполнений с устройством второй нитки;

- антисептирование и окраска фасада и декоративных элементов;

- на западном фасаде восстановление и реставрация оконных и дверных фигурных деревянных наличников, фигурных подоконных досок; стилизованных прямых сандриков, накладных элементов в виде ромба;

- восстановление исторической конфигурации входного крыльца со стороны западного фасада (1 шт.);

- восстановление исторической конфигурации и отделки козырька входного крыльца западного фасада;

- на южном фасаде реставрация завершения балкона навесом на двух деревянных колонках; со щипцом с полувальмовой крышей, обшивки поля щипца выгонкой, подшивки нижней части навеса вагонкой;

- на южном фасаде восстановление в исторических габаритах и конфигурации открытого балкона второго этажа;

- восстановление в исторических габаритах утраченного пятиугольного эркера южного фасада;

- восстановление исторической конфигурации входного крыльца южного фасада (1 шт.);

- на северном фасаде реставрация конструкций и отделки прямоугольного эркера с трапециевидным завершением с резным декором «выпусков» двух бревен, двух опорных столбов и брус у основания эркера в уровне второго этажа;

- на северном фасаде восстановление исторической конфигурации треугольного наземного эркера с балконом;

- на северном фасаде восстановление исторической конфигурации входного крыльца (1 шт.);

- на восточном фасаде восстановление исторической конфигурации балкона 2-го этажа;

- на восточном фасаде реставрация трехгранного эркера в уровне второго этажа;

- на восточном фасаде восстановление исторической конфигурации входных крылец (3 шт.);

- реставрация и восстановление оконных и дверных деревянных наличников фасадов, декорированных розетками в перекрестиях;

- восстановление исторического объемно-планировочного решения интерьеров в габаритах капитальных стен;

- реставрация и восстановление подшивки потолков;

- реставрация проема с трапециевидным завершением в пом. 1-Н (15) по ПИБ;

- реставрация и восстановление исторических дверных заполнений с наличниками, являющихся предметом охраны;

- реставрация и восстановление деревянных оконных наличников в пом. 1-Н (8) по ПИБ;

- реставрация двух опорных столбов с резной геометрической композицией в основании в пом. 1-Н (6) по ПИБ;

- реставрация и восстановление деревянных оконных наличников в пом. 2-Н (2);

- реставрация опорного деревянного столба в пом. 2-Н (2) по ПИБ;

- реставрация заполнения проема балконной двери в пом. 2-Н (15) по ПИБ;

- восстановление конструкций и оформления внутренних деревянных лестниц;

Ремонтные работы:

- устройство оголовков дымовых труб;

- устройство водосточной системы;

- устройство новой планировки в границах капитальных стен в помещениях, где нет художественной отделки перегородками, а именно устройство санузлов, технических помещений.; выставочных помещений, гардероба, кабинета и иные помещения предназначенные для обеспечения функционирования, эксплуатации и технического обслуживания здания.

- замена конструкции полов помещений и коридоров, в том числе для нивелирования различных отметок уровней полов разных частей зданий, устройство новых плинтусов;

- установка новых дверных заполнений, соответствующих назначению помещений и противопожарным требованиям (для помещений, в которых существующие дверные заполнения не являются предметом охраны);

- отделка внутренних стен лестничных клеток - обшивка поверхностей негорючими листовыми материалами толщиной не менее 30 мм. с окраской;

- обшивка потолка, в помещениях лестничных клеток- обработка огнезащитными составами до показателей К0(45).;

- в остальных помещениях – окраска стен, в санузлах облицовка плиткой;

- утепление чердачного перекрытия утеплителем НГ с пароизоляцией;

- разборка кирпичных дымоходов, прокладка сетей вентиляции и обустройство кирпичных вентканалов в габаритах дымоходов;

Конструктивные решения.

Реставрационные работы:

- восстановление поврежденных несущих конструкций лестниц;

- биоцидная обработка несущих сущ. и новых конструкций стен, стропил;

- замена сгнивших венцов;

- очистка венцов сруба от копоти и обугливаемости;

- устройство новой стропильной системы с сохранением части существующей;

- устройство конструкций вывешивания;

- замена сгнивших деревянных балок перекрытия;

- проконопачивание венцов сруба при переборке;

- заделка трещин усушки в деревянных конструкциях;

Ремонтные работы:

- устройство несущих конструкций полов первого этажа;

Инженерные сети:

- устройство внутренних и наружных сетей электроснабжения, включая наружное освещение;

- устройство внутренних и наружных водоснабжение и канализации;

- устройство внутренних и наружных сетей газоснабжения;

- устройство внутренних и наружных сетей теплоснабжения;

- устройство вентиляции и кондиционирования;
- устройство ливневой канализации;

Благоустройство территории:

- устройство санитарных рубок;
- посадка новых деревьев с сохранением аллейной посадки;
- устройство новых пожарных проездов;
- озеленение территории с устройством газонов, цветников, посадка кустарников;
- установка элементов благоустройства – скамейки, урны, велопарковки, пергола;
- установка некапитальных сооружений необходимых для функционирования территории – кассы, пост охраны, киоск-кафе, детская площадка;
- ремонт существующего сооружения «ледник»;
- устройство пешеходных дорожек – мощение и набивные;
- устройство нового декоративного ограждения территории;
- планировка территории с максимальным сохранением существующих отметок.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняются исторически сложившиеся конструктивные схемы объектов культурного наследия;
- не изменяются объемно-планировочные структуры объектов 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, оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

● Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования проектных решений.

● Проектная документация «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по

адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г., учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)), определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 22.11.2024 №1428-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия), а именно:

- «объемно-пространственное и планировочное решение территории»: «местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия» - не меняется.

- «объемно-пространственное решение»: «объемно-пространственное решение двухэтажного здания в исторических габаритах, включая прямоугольный эркер в уровне второго этажа, со стороны северного фасада;

треугольный наземный эркер и трехгранный эркер в уровне второго этажа со стороны восточного фасада;

балкон в уровне второго этажа со стороны южного фасада;

крыльцо со стороны западного фасада;

исторические габариты и конфигурация крыши (полувальмовая, двускатная), включая слуховые окна, высотные отметки конька кровли;

исторический материал кровельного покрытия» согласно проекту, остаются неизменными. Проектирование объекта ведется в рамках существующих габаритов, без изменения площадей и объемов здания. Высоты здания, этажность остаются без изменений.

- «конструктивная система здания»: «капитальные стены – бревенчатый сруб (способ рубки «в обло»);

перекрытия здания–местоположение, исторический материал (дерево);

историческое местоположение, габариты, материал и конструкция лестниц» - сохраняются. Конструктивные решения проекта обоснованы выводами инженерно-технических исследований и направлены в том числе на восстановление эксплуатационных характеристик несущих и ограждающих конструкций здания.

- «объемно-планировочное решение»: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется: в части внутренних помещений здания проектом предусмотрено восстановление исторического объемно-планировочного решения (демонтаж поздних перегородок, восстановление объема двусветного помещения, восстановление конструкций и отделки лестниц и др.). В границах капитальных стен в помещениях, где нет художественной отделки, проектом предусмотрено устройство перегородок для оборудования помещений хозяйственного назначения.

- «архитектурно-художественное решение фасадов»: «западный фасад:

круглые в сечении брёвна сруба,

гранитный цоколь;

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная) и дверных проёмов,

исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов;

историческое оформление оконных проёмов:

фигурные деревянные наличники с «полотенцами», с фигурными подоконными досками, стилизованные прямые сандрики, накладные деревянные элементы в виде ромба, в поле сандриков;

подшивка свесов кровли досками, свесы кровли на фигурных деревянных кобылках.

южный фасад:

круглые в сечении брёвна сруба,

гранитный цоколь;

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная) и дверных проёмов,

исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов и проёма балконной двери;

историческое оформление оконных проёмов:

прямые деревянные наличники, декорированные розетками в перекрестьях;

историческое оформление проёма балконной двери:

прямой деревянный наличник, декорированный розетками в перекрестьях;

балкон в уровне второго этажа на «выпусках» брёвен: историческое местоположение, габариты, конфигурация, завершение балкона навесом на двух деревянных колонках, со щипцом с полувальмовой крышей с широкими полицами, обшивка поля щипца вагонкой «под углом», подшивка нижней части навеса вагонкой;

подшивка свесов кровли досками, свесы кровли на фигурных деревянных кобылках;

северный фасад:

круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь;

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная, с трапециевидным завершением) и дверных проёмов,

исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов;

историческое оформление оконных проёмов: прямые наличники,

оформление оконного проёма с трапециевидным завершением: прямой наличник с фигурным завершением, декорированный розетками;

оформление оконных проёмов эркера: прямой наличник с резным завершением, подоконная доска на трёх деревянных кронштейнах;

прямой наличник с треугольным завершением;

прямоугольный эркер в уровне второго этажа, на четырёх опорных столбах, с подшивкой вагонкой, завершенный щипцом, с двускатной крышей, с полицами, резной декор «выпусков» двух брёвен, двух опорных столбов и бруса в основании эркера, резная причелина;

восточный фасад:

круглые в сечении брёвна сруба,

гранитный цоколь;

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная, полуциркульная) и дверных проёмов,

исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов;

историческое оформление оконных проёмов:

прямые деревянные наличники, декорированные розетками в перекрестьях;

оформление полуциркульного оконного проёма: резной деревянный наличник с резной композицией в завершении, и накладными деревянными элементами в нижних углах;

оформление прямоугольного оконного проёма: прямой наличник с полуциркульным резным завершением, подоконная доска на двух деревянных кронштейнах;

треугольный наземный эркер (исторически завершённый балконом),

трёхгранный эркер в уровне второго этажа на двух деревянных кронштейнах, декорированных розетками, оформление нижней части эркера покрытием лемех, завершение эркера крышей в виде усечённой пирамиды, венчающий карниз со стилизованными «зубчиками»;

деревянный опорный столб, в верхней части оформленный резными овалами, со стилизованной резной капителью, поддерживающий деревянную балку, декорированную резными геометрическими композициями;

накладные резные деревянные композиции, оформление брёвен 5-11, 16, 26 венцов резными композициями в виде круга, вписанного в квадрат и кругов с эксцентриком и квадратами;

резная причелина» - сохраняется: задачей проекта является максимальное сохранение существующего облика здания, его цветового решения, размеров окон, декоративных элементов. Проектные решения не подразумевают изменение архитектурного облика фасадов здания. Реставрационными решениями по фасадам предполагается восстановление исторического облика здания.

- «декоративно-художественное оформление интерьеров»: «помещения 1-Н; 2-Н: подшивка потолков в помещениях вагонкой (материал, рисунок);

пом. 1-Н (15) пл. 30,5 кв.м.: проём с трапециевидным завершением и резными композициями в углах, фланкирован стилизованными колоннами, декорированными резным геометрическим орнаментом, со сферическим завершением;

историческое двустворчатое филёнчатое дверное заполнение;

дверной наличник с розетками в перекрестьях;

пом. 1-Н (1) пл. 33,7 кв.м.: историческое одностворчатое филёнчатое дверное заполнение;

пом. 1-Н (2) пл. 30,4 кв.м.: дверной наличник с розетками в перекрестьях;

пом. 1-Н (8) пл. 21,7 кв.м.: оформление оконных проёмов–прямые деревянные наличники с перекрестьями;

пом. 1-Н (6) пл. 29,9 кв.м.: два опорных столба с резной геометрической композицией в основании;

пом. 2-Н (2) пл. 35,4 кв.м.: оформление подшивного потолка: деревянные профилированные рамы, образующие геометрические композиции;

оформление оконных проёмов–прямые деревянные наличники с перекрестьями;

опорный столб, декорированный резным геометрическим орнаментом в нижней четверти и в верхней части, поддерживающий балку перекрытия, декорированную резным орнаментом;

пом. 2-Н (15) пл.21.1 кв.м.: историческое заполнение проёма балконной двери» - сохраняется. Проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрации исторических интерьеров здания.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», утвержденного Распоряжением КГИОП от 22.11.2024 №1428-рп (Приложение №1. Учетные документы на объекты культурного наследия).

12.2. Обоснования вывода экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

В результате анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А»можно сделать следующие выводы:

- Рассматриваемой документацией предусмотрен ряд мер, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, исключение их возможного повреждения, уничтожения или ухудшения их технического состояния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А» на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Меры, предусмотренные рассматриваемой документацией, разработаны с учётом инженерно-геологических изысканий в границах территории объекта «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А».
- При проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А» с учётом предусмотренных рассматриваемой документацией мер сохранность объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)) обеспечивается.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

13.1. Вывод экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция) – ***«Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024***, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г. в составе, указанном в пункте 6.2.1 настоящего акта экспертизы, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13.2. Вывод экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

По результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)), входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – ***Том 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН) проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г.*** – экспертами сделан вывод о возможности ***(положительное заключение)*** обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на объекте «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением

некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А».

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 пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия.

Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешение КГИОП.

Приложение №3. Выписки из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Градостроительный план земельного участка.

Приложение №6. Иконографические материалы.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «08» сентября 2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	Г.В. Михайловская (08.09.2026)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	М.С. Лавриновский (08.09.2026)
Член экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	В.В. Полетайкин (08.09.2026)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объектам культурного наследия

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

ОТ 5 ДЕКАБРЯ 1988 ГОДА N 963

О ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ ЗДАНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ЛЕНИНГРАДА И Г.ГАТЧИНЫ

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

решил:

Включить в государственный список памятников истории и культуры местного значения здания и сооружения гражданской и промышленной архитектуры, расположенные на территории Ленинграда и г.Гатчины, согласно приложениям 1, 2.

Председатель Исполкома
В.Я.Ходырев

Секретарь
Л.А.Ходченкова

Приложение N 1 к решению Исполкома Ленсовета от 05.12.1988 N 963

СПИСОК ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ КАК ПАМЯТНИКИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Наименование памятника	Дата сооружения	Авторы	Местонахождение памятника
1	2	3	4
Василеостровский район			
Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода	конец XIX - начало XX в.		Косая линия, 16
Сквер на Стрелке Василеостровского	1896 г.	садовод В.И.Визе	
острова	1926 г.	перепланировка арх. Л.И.Ильин	Пушкинская пл.
Дом архитектора Г.Э.Боссе	1847-1849 гг.	арх. Г.Э.Боссе	4-я линия, 15
Здание для игры в мяч "Жедепом"	1771-1773, 1872-1873 гг.	арх. И.И.Горностаев	Университетская наб., 9
Сад у здания Академии художеств	1840-е гг.	арх. А.П.Брюлов	Университетская наб., 17
Румянцевский сквер	1856-1867 гг.	арх. Н.Н.Ковригин	Шевченко пл.
Выборгский район			
Дача Фаберже	1900-е гг.		Песочное шоссе, 16
Дзержинский район			
Дом Кушелева-Безбородко	1857-1856 гг.	арх. Р.Р.Генриксен	Кутузова наб., 24, Фурманова ул., 1
Казармы Кавалергардского полка	1800 г.-1806 г.	арх. Л.И.Руска	Воинова ул., 41-43

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

Училище Штиглица	1879-1881 гг.	Архитекторы Н.И.Кракау, Р.А.Гедике	Соляной пер., 13
Памятник А.С.Пушкину	1957 г.	арх. В.А.Петров, скульптор М.А.Аникушин	Искусств пл.
Ждановский район			
Дача	1910 г.	арх. А.Вайтенс	Лесная ул.
Дача	1910 г.	арх. А.Вайтенс	Лесная ул.
Дача	1907-1912 гг.		Юнтоловская ул., 18
Куйбышевский район			
Сквер на Казанской пл.	1899-1900 гг.	садовый мастер Р.Ф.Катцер	Казанская пл.
Сквер у Казанского собора	1872 г.		Плеханова ул., 3
Сквер на площади Ломоносова	1877 г.		Ломоносова ул.
Хозяйственные постройки Лазаретного корпуса	начало XIX в.	арх. П.С.Плавов	Мойки р.наб., 48
Сквер на площади Островского	1820-1832 гг.	арх. К.И.Росси, садовый мастер Я.Федоров	пл.Островского
Ленинский район			
Солодовня Калинкинского пивоваренного завода	1872-1874 гг.	арх. Э.С.Юргенс	Курляндская ул., 49
Трансформаторная подстанция	1906-1908 гг.	гражд. инж. А.И.Зазерский	Красноармейская 11-я ул.
Газгольдер Санкт-Петербургского газового завода	1860-е гг.	арх.Р.Б.Бернгард	Обводного кан.наб., 74
Московский район			
Малярная мастерская Санкт-Петербургского вагоностроительного завода	1912-1914 г.	Гражд. инж. Г.И.Розовский	Московский пр., 115
Октябрьский район			
Дом Кочубея	1853-1855 гг.	арх. Г.Э.Боссе	Профсоюзов Бульвар, 7
Петроградский район			
Корпус электромеханического завода Гейслера	1910 г.	арх.Р.И.Кригер	Яблочкова ул., 20
Государственная типография	1909 г.	арх. Л.Н.Бенуа	Чкаловский пр., 15
Солодовня пивоваренного общества "Новая Бавария"	1911-1912 гг.	гражд. инж. Л.А.Серк	Петровский пр., 9
ТЭЦ фабрики "Красное знамя"	1920 г.	арх. Э.Мендельсон	Пионерская ул., 6
Полковая школа Гренадерского полка	1850-е гг.		Чапаева ул., 24
Манеж Гренадерского полка	1803-1807 гг.	арх. Л.И.Руска	Чапаева ул., 26
Петродворцовый район			
Здание электростанции в Пролетарском парке	1908 г.		Пролетарский парк
Караульня в Пролетарском парке	1836 г.	арх. И.И.Шарлеман	Красный пр., 2-а
Дом на пристани в Нижнем парке	XIX в.	арх. Н.Л.Бенуа	Нижний парк у Самсоновского канала
Нижняя дача в парке Александрии и служебные постройки при ней: караульня с оградой и воротами, офицерский домик, швейцарский домик, кухня, ледник, служебный домик	1883-1835 гг., 1896 г., 1896-1900 гг.	арх. А.О.Томишко	парк Александрия
Дом мельника	1847-1848 гг.	арх. Штакеншнейдер А.И.	Мельничная ул., 2
Сторожка	1847-1848 гг.	арх. Э.Л.Ган	Мельничная ул., 2

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

Здание фермы в усадьбе "Сергиевка"	1820-1830 гг.		Ораниенбаумское шоссе, 2
Пушкинский район			
Павильон "Царский вокзал"	1912 г.	арх. В.А.Покровский, худ. М.И.Курилко	Академический
Белая башня	1821-1827 гг.	арх. А.А.Менелас	Александровский парк
Ратная палата	1913-1917 гг.	инж. С.Ю.Сидорчук; худ. Н.П.Пашков	Фермерский парк
Сестрорецкий район			
Дача Л.И.Косяковой	1909 г.	гражд. инж. В.Косяков	Григорьева ул., 11
Особняк Б.Правдзика	1909 г.	гражд. инж. В.Косяков	Григорьева ул., 11, корп.7
Дом А.М.Прокофьевой	1912 г.		Григорьева ул., 7, корп.7
Дача Е.Ф.Бажевской	1907 г.		Андреева ул.
Дача Я.М.Гольденова	1908 г.		М.Горького ул., 20
Дача Л.М.Клячко	1908 г.	арх. С.Г.Гингер	Лесная ул., 7
Беседка	начало XX в.		Андреева ул.,
Дача С.И. Дворжецкого	1909 г.	арх. С.Г.Гингер	Оранжерейная ул., 3
Особняк П.А.Авенариуса	1914 г.	арх.И.П.Володихин	Федотовская дорога, 42 (ст.Тарховка)
Дача	1900-е гг.		Приморское шоссе, 570 (Зеленогорск)
Дача	1900-е гг.		Театральная ул., 9 (г.Зеленогорск)
Церковь Казанской Божьей матери	1910 г.	арх. Н.Н.Никонов	Приморское шоссе (г.Зеленогорск)
Кирха	начало XX в.		В.И.Ленинна пр., 13 (г.Зеленогорск)
Дача Воронина	1910 г.	арх. И.И.Бук	Приморское шоссе, 648 (г.Зеленогорск)
Дача акционерного общества "Каунис и Тойвала"	1910-1912 гг.		Пляжевая ул., 10, корп.3 (пос.Ушково)
Дача	1909-1912 гг.		Пляжевая ул., 10, корп.2 (пос.Ушково)
Особняк	начало XX в.		Григорьева ул., 4 (ст.Курорт)
Особняк	начало XX в.		Морская ул., 8 (пос.Комарово)
Особняк	начало XX в.		Морская ул., 14 (пос.Комарово)
Дача	1900-е гг.		Большой пр., 15 (пос.Комарово)
Ансамбль Сестрорецкого Оружейного завода			Воскова ул., 1
Заводоуправление	1898 г.	арх. С.Гемельман	-"-"
Цех N 14	конец XIX в.	арх. С.Гемельман	-"-"
Цех N 12	конец XIX в.	арх. С.Гемельман	-"-"
Здание цехов N 21, 9, 17	конец XIX в.	арх. С.Гемельман	-"-"
Здание цехов N 2, 11,13	конец XIX в.	арх. С.Гемельман	-"-"
Тарный цех	1876 г.		-"-"
Цех N 8	1914 г.		-"-"
Цех N 6	1914 г.		-"-"
Корпус N 14 (склад)	1914 г.		-"-"
Газовый цех	1914 г.		-"-"
Здание гидростанции с гидротурбинами (две)	1870 г.		-"-"
Здание для стрельбища	середина XIX в.		-"-"

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

Цех метчиков	1778-1779 гг.		-"-"
Пристройка, соединяющая цех метчиков с цехом N 7	1850 г.		-"-"
Цех N 26	1795 г.	инж. Н.Вильсон	-"-"
Металлические столбы вдоль Соляного канала	конец XIX в.		-"-"
Соляной канал	начало XVIII в.		-"-"
Система подземных водопроводных каналов	начало XVIII в.		-"-"
Смольнинский район			
Центральная электростанция городского трамвая с водокачальней	1906-1908 гг.	гражд. инж. А.И.Зазерский	Красного Электрика ул.
Ленинградская область, г.Гатчина			
Собор Петра и Павла	1846-1852 гг.	арх. Р.И.Кузмин, художники Ф.Г.Солнцев, Ф.А.Бруни	Советская ул., 26
Покровский собор Монастырского подворья	1904-1914 гг.	арх. Л.М.Харламов, инж. А.А.Барышников	Красная ул.
Съезжий дом	1852-1855 гг.	арх. А.В.Кокорев	Красная ул.
Жилой дом	1840-е гг.	арх. А.М.Байков	25-го Октября пр., 6
Жилой дом	1890-1908 гг.	арх. Л.М.Харламов	Рысева ул., 47
Жилой дом	1892 г.	арх. Н.В.Дмитриев	Воскова ул., 40
Жилой дом	1900 г.	арх. Л.М.Харламов	Чкалова ул., 51
Кирха	1800 г.	арх. А.Д.Захаров	Центральная ул., 1
Ансамбль Егерской слободы: 19 жилых домов	1857-1860 гг.	арх. Г.Гросс	Комсомольцев-подпольщиков ул., 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41 (два здания)
Церковь Егерской слободы	1885 г.	арх. Г.Д.Гримм	Круговая ул., 7
Ансамбль госпитального города			
Здание госпиталя	1793-1795 гг., 1820-1822 гг. (перестройка)	арх. А.В.Штауберт	Киргетова ул., 1
Сад при госпитале	1795 г., 1840-е (перепланировка)		-"-"
Здание богадельни	1804-1805 гг.	арх. А.Н.Воронихин	Киргетова ул., 1
Сквер перед богадельней	1805 г.		-"-"
Сад за богадельней	1840 г.		-"-"
Госпитальные службы	1838-1841 гг.	арх. А.М.Байков	25-го Октября пр., 21
Госпитальные службы	1838-1841 гг.	арх. А.М.Байков	Красная ул., 17
Жилой дом	1840-е гг.		Красная ул., 17а
Жилой дом	1830-1860 гг.		25-го Октября пр., 12
Жилой дом	1830-1860 гг.		25-го Октября пр., 10
Дом Чоглокова	конец XVII г.		25-го Октября пр., 23
Хозяйственная постройка	1840-е гг.		Киргетова ул.,
Хозяйственная постройка	1840-е гг.		Киргетова ул.,
Николаевская кирха	1825-1828 гг.	арх. Д.И.Квадри	25-го Октября пр., 61
Здание суконной фабрики	начало 1790-х г., 1857-1858 гг. (перестроено)	арх. А.В.Кокорев	Достоевского ул., 2
Трехарочный мост	1799-1801 гг.	арх. А.Д.Захаров	25-го Октября пр.
Здание реального училища	1903 г.	арх. Л.М.Харламов	Чкалова ул.
Мосты и набережные			

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

Синий мост	1818 г., 1842-1843 гг.	арх.В.И.Гессе, инж.Е.Г.Адам	Через р.Мойку, против здания Исакиевская пл., 6
Почтамтский мост	1823-1824, 1905 гг.	инж. Г.Третер, арх. В.В.Бальди	Через р.Мойку, по Прачечному переулку
Казанский мост	1766 г., 1805 г.	инж. В.Назимов, арх. Л.Руска	Через канал Грибоедова по Невскому пр.
Набережная Крюкова канала	1719-1720 гг., 1782-1787 (канал продолжен), 1801-1807 (гранитная набережная)	подрядчик С.Крюков, каменных дел мастер С.К.Суханов	Оба берега от реки Фонтанки до канала Круштейна
Торговый мост	1782-1787 гг. (1810, 1955, 1960 - реконструкция)		Через Крюков канал по ул.Союза Печатников
Тюремный мост	1782-1785 гг. (1905 г. - реконструирован)		Через Крюков канал по наб.р.Мойки
Офицерский мост	1782-1785 г. (1914 г. - реконструирован)	инж. А.П.Пшеницкий	Через Крюков канал по ул.Декабристов
Старо-Никольский мост	1782-1787 гг. (1906 г. - реконструирован)	инж. А.П.Пшеницкий	Через Крюков канал по Садовой ул.
Набережная Адмиралтейского канала	1720-1734 гг. (1959 г. - гранитные набережные)	инж. Е.Е.Розенфельд, инж. Б.Б.Левин	от Ново-Адмиралтейского канала до Крюкова канала
Ново-Адмиралтейский канал	1717-1720 гг., 1970-1971 гг. (гранитная стенка и банкет)	инж. А.Д.Гутцайт	от р.Невы до наб.р.Мойки

Приложение N 2 к решению Исполкома Ленсовета от 05.12.1988 N 963

СПИСОК ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ КАК ПАМЯТНИКИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Наименование памятника	Местонахождение
Дача М.М.Зощенко, в которой жил писатель с 1946 по 1958 год	г.Сестрорецк, Полевая ул., 14-а

Текст документа сверен по:
рассылка

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

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

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

31.	Благовещенское Синодальное подворье с двумя флигелями и оградой, первая треть XIX в.; середина XIX в.; 1897-1899, арх. Косяков Вас.А.; 1909	8-я линия В.О., 61
32.	Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора), 1834, арх. Болотов А.М.	Макарова наб., 26
33.	Дом Тузова И.Л., 1894-1895, арх. Иванов А.В.; 1902, арх. Бикарюков Е.С.	Марата ул., 17
34.	Механический завод "К.Зигель": особняк владельца, два заводских корпуса, 1888-1890, арх. Китнер И.С., 1898-1902, арх. Берзен Р.А.	Марата ул., 63; Достоевского ул., 40-44
35.	Пожарное отделение и полицейское управление Петровской части, в том числе: пожарное депо, главное здание с каланчой, учебной башней, служебным корпусом, оградой и двумя воротами, 1871, 1872-1874, архитекторы Брюллов Н.Ф., Бернгард Р.Б., флигель с пожарными мастерскими, 1880, арх. Пирвиц Ф.К. (?)	Мичуринская ул., 5; Пеньковая ул., 6
36.	Дом Куракина А.Б. (Елисеевых), 1794; 1859-1861, арх. Гребенка Н.П.; 1902-1903, арх. Гаммерштедт А.К. (лит.А3)	Мойки р.наб., 59; Невский пр., 15; Большая Морская ул., 14
37.	Дом Баташовых со служебным флигелем, конец XVIII в.; 1950-е, реконструирован	Мойки р.наб., 120
38.	Азовско-Донской коммерческий банк, 1908-1909, 1912-1913, арх. Лидваль Ф.И., ск. Кузнецов В.В.	Большая Морская ул., 3-5
39.	Дом Первого Российского страхового общества, середина XVIII в.; конец XVIII - первая треть XIX вв.; 1863, арх. Пуншель Ф.К.; 1885, арх. Шперер Л.Ф.; 1899, арх. Бенуа Л.Н. при участии арх. Бенуа Ю.Ю.; 1916, арх. Бенуа Ю.Ю.	Большая Морская ул., 40; Мойки р.наб., 85
40.	Дом Бильдерлинга П.В., первая половина XIX в.; 1879, арх. Шперер Л.Ф.	Большая Морская ул., 53; Почтамтский пер., 8
41.	Дом Киселевской, первая половина XIX в.; 1870, воен.инж. Черненко Ф.И.(?)	Московский пр., 8
42.	Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода, 1912-1914, арх. Розовский Г.И. (корп.12)	Московский пр., 115; Заставская ул., 40
43.	Пожарное депо, 1925-1926, арх. Бурышкин Д.П.	Московский пр., 116
44.	Дача Бехтерева В.М., 1914, арх. Девишин М.И.; 1956. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович	Малой Невки р.наб., 25
45.	Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.), 1760-е, арх. Квасов А.В. (?); 1830-е	Невский пр., 8
46.	Жилые дома с дворовыми флигелями Римско-католической церкви Святой Екатерины Александрийской, 1751-1753, арх. Трезини П.А.; 1779-1784, арх. Минчаки И. по проекту арх. Ринальди А.; 1894, арх. Клевщинский А.А. (лит. А1, А2, А8, А9)	Невский пр., 32, 34
47.	Портик Перинной линии, начало 1800-х - 1806. арх. Руска Л.; 1971-1972, арх. Толстов М.И.	Невский пр., 35
48.	Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.	Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1
49.	Духовная академия, в том числе: главное здание, 1817-1821, архитекторы Руска Л.. Шарлемань И.И.; больничный флигель, баня и прачечная, 1820-е; 1879, арх. Люшин Д.В.; библиотека, 1880-1882, арх. Люшин Д.В.	Обводного кан.наб., 7, 7а, 7б, 11
50.	Санкт-Петербургская духовная семинария, в том числе: главное здание с садом и оградой, 1838-1841, арх. Щедрин А.Ф.; 1902-1903, арх. Хренов А.С.; Академический и Казачий квартирные флигели, середина XIX в.; 1895; больница, 1879, арх. Люшин Д.В.; 1906; церковный корпус, 1886-1888, арх. Марков Н.Н.; образцовая школа, служебный корпус, баня и прачечная, 1900-е	Обводного кан.наб., 15, 17, 19
51.	Особняк Веге Г.И., конец XIX в.	Октябрьская наб., 38
52.	Дом Общества Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги, 1911-1912, арх. Гречанников А.А.	Островского пл., 2
53.	Вяземский сад, XIX в.	Песочная наб.; Вяземский пер.
54.	Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария", 1911-1912, арх. Серк Л.А.	Петровский пр., 9
55.	Городская больница им. Петра Великого с парком (тридцать три корпуса), 1907-1914, архитекторы Ильин Л.А., Клейн А.И., Розенберг А.В.; 1920-е, корп. 24-26. арх. Лишневский А.Л.	Пискаревский пр., 47, корп. 1-33
56.	Особняк Добберт Ю.К. (Штейкмана И.Б.) с садом, вторая четверть XIX в.; 1896, перестроен, арх. Рейнберг А.Я.	Большая Пушкарская ул., 14
57.	Особняк Кирштена Э.А. со служебным флигелем, с металлической оградой, воротами и палисадником, 1878, арх. Гун А.Л.	Рижский пр., 27
58.	Правление и склад Общества спасения на водах, 1893-1894, арх. Купинский П.С.	Садовая ул., 50б

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

59.	Церковь Святой Благоверной княгини Анны Кашинской с часовней подворья Кашинского Сретенского женского монастыря Тверской епархии, 1907-1910, арх. Аплаксин А.П.	Большой Сампсониевский пр., 53
60.	Казармы лейб-гвардии Московского (Литовского) полка (десять зданий, сад), 1833-1836, арх. Штауберт А.Е.; 1860-е, воен. инж. Гаусман К.Ф.; между 1856 и 1875; 1888, в том числе: офицерский корпус; корпуса солдатских казарм (два); экзерциргауз с церковью (манеж); школа для солдатских детей; унтер-штаб; усиленный лазарет; заразное отделение; офицерский флигель; полковая прачечная; цейхгауз; сад	Большой Сампсониевский пр., 59, 61а, 63; Литовская ул., 1, 1а
61.	Детская городская больница в память Священного коронования Их Императорских Величеств (двенадцать зданий, сад с оградой), в том числе: главный корпус, амбулаторный корпус с аптекой, жилой дом для врачей, жилой дом для служащих, павильоны инфекционного отделения (восемь), 1902-1905, арх. Китнер М.И.; 1908-1912, надстроены третий и четвертый этажи жилого дома для служащих; 1980-1985, частично разобран амбулаторный корпус с аптекой; сад с оградой	Большой Сампсониевский пр., 65; Литовская ул., 2; Александра Матросова ул., 3
62.	Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой, в том числе: часовня Святого Николая, 1832-1833, арх. Очаков А.И.; жилой дом, начало XIX в.; 1840, арх. Очаков А.И.; жилой дом, 1830-е (?); 1870	Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16
63.	Железнодорожная станция Шувалово, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус, 1898, арх. Гранхольм Б.	Старо-Орловская ул., 2
64.	Дача Строгановых, в том числе: жилой дом, две кордегарии, ворота, 1765; конец XIX в.	Старо-Петергофский пр., 20
65.	Церковь Шестаковской иконы Божией Матери подворья Шестаковского Вознесенского женского монастыря, 1895-1900, арх. Никонов Н.Н.	Старорусская ул., 8; Кирилловская ул., 2
66.	Ансамбль Тракторной улицы: три жилых дома, служебный корпус, 1925-1927, арх. Никольский А.С., Гегелло А.И. Симонов Г.А.	Стачек пр., 6, 12; Метростроевцев ул., 2; здание без номера северо-западнее дома по Тракторной ул., 2
67.	Трансформаторная подстанция электрифицированной дороги "ОранЭЛ", 1910-е	Стачек пр., 91
68.	Усадьба Воронцова Р.И.: главный дом, парк с прудом, середина XVIII в.; 1960-е - 1990-е	Стачек пр., 186а (между Дачным пр., пр. Стачек и ул. Л.Голикова)
69.	Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом, 1914, арх. Гранхольм Б.	Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20
70.	Дом Трезини Д. с флигелями и служебным корпусом, 1720-е, арх. Трезини Д.; 1831, арх. Лаутер И.К.; 1871-1873, арх. Грейфан Х.И.; 1949	Университетская наб., 21; Академический пер., 4
71.	Особняк Кочубея В.П. (комплекс зданий Министерства внутренних дел), в том числе: особняк ("Шефский дом"), XVIII в.; 1819, арх. Монферран О.; 1875, арх. Брюллов Н.Ф.; 1890-1892, 1899-1900, арх. Марфельд Р.Р.; архив, 1851, арх. Садовников П.С.; здание Департамента полиции, 1890-1892, арх. Марфельд Р.Р.; писарский флигель с типографией, 1858-1859, арх. Садовников П.С.; каменные ворота, помещение для охраны, два флигеля, 1868-1871, арх. Брюллов Н.Ф.	Фонтанки р.наб., 16; Пестеля ул., 9
72.	Дом Зимина Г. (Шаховской М.А.), XVIII в.; 1820-е - 1830-е; 1909-1910, арх. Фомин И.А.; 1930-е	Фонтанки р.наб., 27; Караванная ул., 26
73.	Особняк Спиридонова Н.В., в том числе: главный дом, флигель с конюшней и экипажным сараем, сад, ограда, 1895-1896, арх. Померанцев А.Н. при участии арх. Свиньина В.Ф.; флигель с зимним садом, 1896, арх. Китнер И.С.	Фурштатская ул., 58
74.	Дом Спиридонова Н.В. с флигелем, 1904, арх. Шене В.И.	Фурштатская ул., 60
75.	Особняк Строгановой А.Д., 1857, арх. Монигетти И.А., 1878, арх. Месмахер М.Е.	Чайковского ул., 11; Моховая ул., 2
76.	Дом Вейнера П.П., 1892-1896, арх. Гиршович Б.И.	Чайковского ул., 38; Чернышевского пр., 9
77.	Государственная типография, 1909-1910, арх. Бенуа Л.Н., при участии арх. Шретера Л.Л.	Чкаловский пр.. 15: Гатчинская ул., 26; Ораниенбаумская ул., 27
78.	Часовня во имя иконы Божией Матери "Всех скорбящих радости", 1905, арх. Долгополов М.М.	Володарский пос., Интернациональная ул., 1; Ленина пр., 2

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

79. Вокзал железнодорожной станции Сергиева пустынь, 1857, арх. Бенуа Н.Л.	Володарский пос., железнодорожная станция Володарская
80. Железнодорожная станция Левашово: вокзал, 1910-е(?), арх. Гранхольм Б.; жилой дом, до 1917	Левашово, железнодорожная станция. Вокзальное шоссе, 43
81. Вокзал железнодорожной станции Можайская, 1890, арх. Лазарев-Станищев С.П.	Можайский пос., 25 Октября пр.
82. Павильон минеральных вод Верландера, вторая половина XIX в.	Можайский пос., 25 Октября пр., 15
83. Жилой дом, 1840-1850-е	Кронштадт, Аммермана ул., 25
84. Дом Винберга Ф., 1833-1834	Кронштадт, Ленина пр., 45
85. Дом Букера И.И., 1837-1846, арх. Трапезников Ф.И.	Кронштадт, Советская ул., 3
86. Офицерские флигели, в том числе: пять флигелей, ограда, 1785-1787, арх. Ветошников М.Н.; 1837-1843, арх. Анерт Э.Х.; 1849-1858, воен.инж. Мартынов А.А.	Кронштадт, Советская ул., 37, 39, 41, 45, 47
87. Служительские флигели, в том числе: шесть флигелей, ограда, 1785-1788, 1795-1796, арх. Ветошников М.Н.; 1901; 1903	Кронштадт, Флотская ул., 2, 4, 6, 8, 10, 12
88. Детский приют, в том числе: прачечная, жилой дом, здание приюта, родильный дом, новый родильный дом, флигель, службы, 1850-е; 1871-1872, арх. Гедике Р.А.; 1895, арх. Прейс К.Г.; 1912, арх. Паульсон О.А.	Ломоносов, Еленинская ул., 13
89. Военный госпиталь, в том числе: главный корпус, западный, восточный и южный флигели, парадный двор, 1838-1840	Ломоносов, Костылева ул., 15, 17; Александровская ул., 24; в/ч 97728 (штаб)
90. Дом казначея, середина XIX в.	Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 10
91. Вокзал железнодорожной станции Ораниенбаум, 1862-1864, арх. Миллер Ф.Л.; 1940-е - 1950-е	Ломоносов, Привокзальная пл.
92. Электростанция, начало XX в.	Ломоносов, Привокзальная пл., 2
93. Городская больница: три здания, 1876, XIX в., 1907	Ломоносов, Рубакина ул., 15, 17, 19
94. Усадьба Зубовых "Отрада" ("Рощинское"), первая четверть XVIII в. - первая половина XIX в., в том числе: главное здание, "Готический" дом, парк с тремя прудами и плотиной	Ломоносов, Токарева ул., 2, 2а
95. Железнодорожная станция Парголово, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус, 1906, арх. Гранхольм Б.	Парголово пос., Вокзальная ул., 26
96. Манеж Уланского полка, 1837-1840, воен. инж. Энден; 1862	Петергоф, Аврова ул., 22
97. Официантский дом, 1859-1861, арх. Бенуа Н.Л.	Петергоф, Калининская ул., 7
98. Военный госпиталь, в том числе: штаб, 1830-е; аптека, поликлиника, хирургический корпус, фонтан и ворота, сад, начало XX в.	Петергоф, Петергофская ул., 17
99. Дом начальника Петергофского дворцового правления, 1847	Петергоф, Самсониевская ул., 3
100. Дом Пальгунова, 1830-е; 1997; 1998	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 6; Аврова ул., 6
101. Жилой дом с флигелем, 1830-е	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9
102. Дом командира Уланского полка, 1840-е	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13; Аврова ул., 7
103. Дача Всеволожского Н.В. (магазин Гвардейского экономического общества), 1836-1838, арх. Фоссати Г. (?); 1903, воен.инж. Стаценко В.П.; 1957	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 49
104. Женская гимназия Павловой, 1910-1911, арх. Миняев А.К.	Петергоф, Эрлеровский бульвар, 1; Аврова ул., 35

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

105.	Дворцовый госпиталь, в том числе: главное здание с церковью и амбулаторией, богадельня, прачечная, аптека, дом для служителей госпиталя, ограда с воротами, 1844-1852, архитекторы Ефимов Д.Е., Никитин Н.С.; 1890-1892, арх. Видов А.Ф.; 1908-1914, арх. Данини С.А.; сад, 1853-1854, садовый мастер Миллер В.И.; прозекторская с часовней, острозаразный павильон, лазарет для офицеров, 1907-1908, 1911, 1914. арх. Данини С.А.	Пушкин, Госпитальная ул., 7; Софийский бульвар, 22, 24, 26, 28
106.	Дом Савицкой М.А. с палисадником и оградой, 1904-1905, архитекторы Васильев Н.В., Васильев А.В.; 1950-е	Пушкин, Московская ул., 15
107.	Дом Горностаевой-Монигетти В.И., 1860-е, арх. Монигетти И.А.	Пушкин, Октябрьский бульвар, 53
108.	Дом Гудовича В.В. со служебным флигелем, садом и оградой, 1900-е, арх. Данини С.А.	Пушкин, Парковая ул., 18
109.	Дворец фон Гогенфельзен О.В. (Палей), в том числе: дворец с оградой; 1911-1914, арх. Шмидт К.К.; 1950-е; сад, середина XIX в.	Пушкин, Пашков пер., 3
110.	Ансамбль привокзальной площади: вокзал, привокзальные павильоны (три), жилые дома (пять), пропилеи, фонтан, сквер, 1948-1950, архитекторы Грушке А.А., Левинсон Е.А., ск. Манизер М.Г., скульпторы-модельщики Семенов Л.Г., Громов А.Е.	Пушкин, Привокзальная пл., 2, 4, 6, 8, Широкая ул., 26
111.	Дом Паткуль М.А., 1854, арх. Монигетти И.А.	Пушкин, Средняя ул., 8
112.	Дом Малышева (жилой дом Дворцового управления), 1822-1825, арх. Стасов В.П.	Пушкин, Средняя ул., 17; Оранжерейная ул., 6 (прежний адрес - Коммунаров ул., 11)
113.	Дача Важевской Е.Ф., 1907	Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)
114.	Вокзал железнодорожной станции Стрельна, 1856-1857, арх. Бенуа Н.Л.; 1941-1944; 1950-е	Стрельна пос.
115.	Имения акционерного общества "Каунис и Тойвола": две дачи с территорией, 1910-е, арх. Лукомский Г.К.	Ушково пос., Пляжевая ул., 10; Дачная ул.; Пионерская ул., корп.2, 3

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

Примечание:

Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проездов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

Приложение 2 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 ИСТОРИИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3

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

1. Квартира, в которой жили в 1924-1934 гг. химик Лебедев Сергей Васильевич, в 1924-1955 гг. художник-график Остроумова-Лебедева Анна Петровна	Академика Лебедева ул.,10г, кв. 4
2. Дом, в котором: жила в 1908-1910 гг. актриса Комиссаржевская Вера Федоровна (кв.7); жил с 1908 г. и умер в 1940 г. океанограф академик Шокальский Юлий Михайлович (кв.19); в помещениях училища Витмер О.К. неоднократно бывал Ленин В.И. (вторая половина ноября 1905 г. - 1906 г.)	Английский пр., 27; Союза Печатников, 27
3. Бюст Бехтерева В.М., 1960 г., ск. Аникушин М.К., арх. Гепнер Ф.А.	Бехтерева ул., 3
4. Бюст Ленина В.И., 1957 г., ск. Ингал В.И.	Большой пр. П.С., на пересечении с ул.Ленина
5. Дом, где жила хореограф Ваганова Агриппина Яковлевна в 1904-1937 гг. (кв.12, 13, 14-б, кв.5)	Бронницкая ул., 7
6. Дом, где с 1881 по 1890 г. жил художественный критик Стасов Владимир Васильевич (б. кв.6)	Восстания ул., 26; Некрасова ул., 38; Басков пер., 31
7. Дом, где у Карамзиных Екатерины Андреевны и Софьи Николаевны в 1839-1851 гг. бывали поэт Лермонтов Михаил Юрьевич, композитор Глинка Михаил Иванович и другие деятели русской культуры ("Салон Карамзиных")	Гагаринская ул., 16
8. Дом, где у Шестаковой Людмилы Ивановны, сестры композитора Глинки Михаила Ивановича, в 1866-1871 гг., 1873-1878 гг. собирались участники "Могучей кучки" (кв.7, 8, 9, 29-б, кв.6)	Гагаринская ул., 30
9. Дом, где в 1893-1899 гг. жил Григорович Дмитрий Васильевич	Гражданская ул., 28; Грибоедова кан.наб., 77; Вознесенский пр., 32
10. Дом, где в 1914-1949 гг. жил гидроэнергетик Графтио Генрих Осипович	Добролюбова ул., 15
11. Дом, где в 1888-1889 гг. жил художник Серов Валентин Александрович	Итальянская ул., 11
12. Усадьба А.Н.Воронихина (фундамент, фрагменты конструкции, элементы планировки)	Каменноостровский пр., 62
13. Дом, где в 1905-1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв.6 и 16 - б. кв.16)	Колпинская ул., 3
14. Памятник "Героическому Комсомолу", 1968 г., скульпторы Гордон В.И., Кузнецов О.И., Тимошенко В.Г., архитекторы Фабрицкий Б.Б., Шмелев И.П.	Комсомольская пл.
15. Памятник государственному деятелю Кирову С.М., 1950, ск. Пинчук В.Б., арх. Хидекель Л.М.	Крестовский остров
16. Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич	Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21
17. Квартира, где в 1915-1929 гг. жил художник Рылов Аркадий Александрович	4-я линия В.О., 31, кв.24 (б. кв.12)
18. Дом, где в 1840-1844 гг. жил поэт и художник Шевченко Тарас Григорьевич. Здесь с 1875 г. до 1879 г. жил композитор Мусоргский Модест Петрович (кв.29, 30 - б. кв.25, 26)	5-я линия В.О., 8; Бугский пер., 1-3; Волжский пер., 1
19. Здания, в которых в 1885-1918 гг. находились Высшие женские (Бестужевские) курсы. Здесь преподавали Бестужев-Рюмин К.Н., Менделеев Д.И., Бутлеров А.М., Сеченов И.М. и другие деятели науки	10-я линия В.О., 31, 33, 35, 39
20. Дом, где с 1865 г. жил и в 1871 г. умер композитор Серов Александр Николаевич (кв.3, 9 - б. кв.21)	15-я линия В.О., 8; Большой пр. В.О., 40
21. Дом, где с 1908 по 1942 г. жил физиолог Ухтомский Алексей Алексеевич	16-я линия В.О., 29
22. Дом, где с 1930 по 1942 г. жил металлург Байков Александр Александрович (кв.3 и 32 - б. кв.3)	Литейный пр., 10
23. Квартира, в которой жил с августа 1861 г. и умер 17 ноября 1861 г. революционный демократ, литературный критик и публицист Добролюбов Николай Александрович	Литейный пр., 32, кв.7 (б. кв.6)
24. Квартиры, в которых в 1892-1897 гг. жил адмирал Макаров Степан Осипович	Моховая ул., 7, кв.3, 4, 11, 12, 19, 20 (б. кв.4 и 5)
25. Дом, где в квартире Мартова Л. в середине февраля 1897 г. под руководством Ленина Владимира Ильича состоялось совещание членов петербургского "Союза борьбы за освобождение рабочего класса"	Невский пр., 77; Пушкинская ул., 1

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

26. Дом, где в помещении конторы и редакции легального большевистского журнала "Вестник жизни" в 1906-1907 гг. бывал Ленин Владимир Ильич (кв.16 и 38)	Невский пр., 102
27. Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов	Ново-Александровская ул., 23
28. Бюст Крупской Н.К., 1960 г., ск. Холина Л.М., арх. Шретер Л.Л.	Обуховской Обороны пр., 105; Ткачей ул., 1 (у центрального входа ДК им.Крупской)
29. Дом, где находилась Смоленская (Корниловская) вечерне-воскресная школа для рабочих Невской заставы	Обуховской Обороны пр., 107, 107б; Ткачей ул., 2
30. Дом, где жил Глинка Михаил Иванович в 1836-1837 гг. и в 1840-1841 гг. (кв.1, 38 - б. кв.1)	Пирогова пер., 8; Фонарный пер., 3
31. Дом, где жили: в 1845-1846 гг. поэт Некрасов Николай Алексеевич (кв.7); в 1853-1854 гг. революционный демократ, писатель и публицист Чернышевский Николай Гаврилович (кв.6); в 1855-1860 гг. писатель Тургенев Иван Сергеевич	Поварской пер., 13
32. Дом, в котором у живших здесь художника, композитора и музыканта Матюшина Михаила Васильевича, поэтессы Гуро Елены Генриховны, писателя Матюшиной Ольги Константиновны в разные годы (нач. XX в. - 1972 г.) бывали художники Малевич Казимир Северинович, Филонов Павел Николаевич, поэты Маяковский Владимир Владимирович, Хлебников Велимир (Виктор Владимирович) и другие деятели русской культуры. Здесь в 1942-1943 гг. жил драматург Вишневский Всеволод Витальевич	Профессора Попова ул., 10
33. Дом, где в 1892-1918 гг. жил и работал физиолог Павлов Иван Петрович (б. кв.2)	Большая Пушкарская ул., 18; Введенская ул., 4
34. Дом, где с 1899 г. жил и в 1904 г. умер астроном Бредихин Федор Александрович (кв.5 и 6 - б. кв.6)	Пушкинская ул., 14; Лиговский пер., 1
35. Дом, где в 1944-1957 гг. жил физиолог Орбели Леон Абгарович (кв.7)	Большой Сампсониевский пр., 7
36. Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б)	Большой Сампсониевский пр., 37
37. Дом, в котором в 1917 г. находилось Русское бюро Центрального комитета РСДРП(б) и состоялось совещание руководителей Военной организации Центрального комитета РСДРП(б) (кв.4)	Сердобольская ул., 35
38. Квартира, в которой с 1897 г. жил и в 1906 г. умер художественный критик Стасов Владимир Васильевич	7-я Советская ул., 11; Суворовский пр., 20, кв. 24
39. Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы	9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24
40. Дом, где с 1869 г. жил и в 1887 г. умер актер Самойлов Василий Васильевич	Стремянная ул., 8
41. Квартира, в которой жил композитор и музыковед Асафьев Борис Владимирович в 1933-1943 гг.	Труда пл., 6; Конногвардейский бульвар, 6; Якубовича ул., 5; Конногвардейский пер., 1, кв.23
42. Дом, где жили: в 1854-1856 гг. писатель Тургенев Иван Сергеевич, в 1855-1856 гг. писатель Толстой Лев Николаевич, в 1857-1858 гг. революционный демократ, литературный критик и публицист Добролюбов Николай Александрович (кв.31), в 1891-1918 гг. композитор Кюи Цезарь Антонович	Фонтанки р.наб., 38
43. Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв.47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв.55, 48, 47, 43)	Фонтанки р.наб., 40; Невский пр., 68
44. Дом, где с 1916 г. жила и в 1955 г. умерла актриса Корчагина-Александровская Екатерина Павловна (кв.20)	Фонтанки р.наб., 55; Ломоносова пл., 6
45. Здание Благородного пансиона, где в 1818-1820 гг. учился композитор Глинка Михаил Иванович. Здесь преподавал декабрист Кюхельбекер Вильгельм Карлович, учились декабристы Глебов Михаил Николаевич в 1818-1821 гг., Плещеев Александр Александрович в 1818-1820 гг. и другие представители общественной и культурной жизни России	Фонтанки р.наб., 164

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

46. Квартира, в которой в 1873-1883 гг. жил композитор Римский-Корсаков Николай Андреевич	Фурштатская ул., 33, кв.9
47. Квартира, в которой жил историк академик Бонч-Бруевич Владимир Дмитриевич	Херсонская ул., 5-7, кв.9
48. Дом, где жили в 1872-1875 гг. композитор Мусоргский Модест Петрович и в 1867-1868 гг. композитор Кюи Цезарь Антонович	Шпалерная ул., 6
49. Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты "Правда" (кв.32); в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич	Шпалерная ул., 44б
50. Бюст Можайского А.Ф., 1962 г., скульпторы Шишков В.М., Климушин М.Т., архитекторы Константинов Г.Д., Малышева К.Н.	Красное Село, Ленина пр. (при выезде из Красного Села)
51. Дом, где в 1901-1918 гг. жил и работал теоретик и практик стрелкового дела Филатов Николай Михайлович. Здесь в 1902 г. родился и жил до 1918 г. хирург и гематолог Филатов Александр Николаевич	Ломоносов, Александровская ул., 15; Владимирская ул., 14
52. Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич	Ломоносов, Иликовский пр., 24б
53. Здание, где в Опытной части ружейного полигона Ораниенбаумской офицерской стрелковой школы в 1905-1916 гг. создавались первые в России образцы автоматических винтовок, в работе над которыми принимали участие Дегтярев Василий Алексеевич, Токарев Федор Васильевич, Федоров Владимир Григорьевич, Филатов Николай Михайлович	Ломоносов, Михайловская ул., 20
54. Сарай рабочего-большевика Емельянова Н.А., где в июле 1917 г. Ленин Владимир Ильич скрывался от Временного правительства	Сестрорецк, Разлив, Емельянова ул.

Примечание:

Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проездов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

Текст документа сверен по:
официальная рассылка

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

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

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

16.01.2017 № 10-р

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 4 статьи 9.2, 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», 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 по уточнению плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (рег. от 15.12.2016 № 3-12700):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф», утвержденный КГИОП 31.08.2005.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории кта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный естр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской едерации.

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

3.3. 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.

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

3.5 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 заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

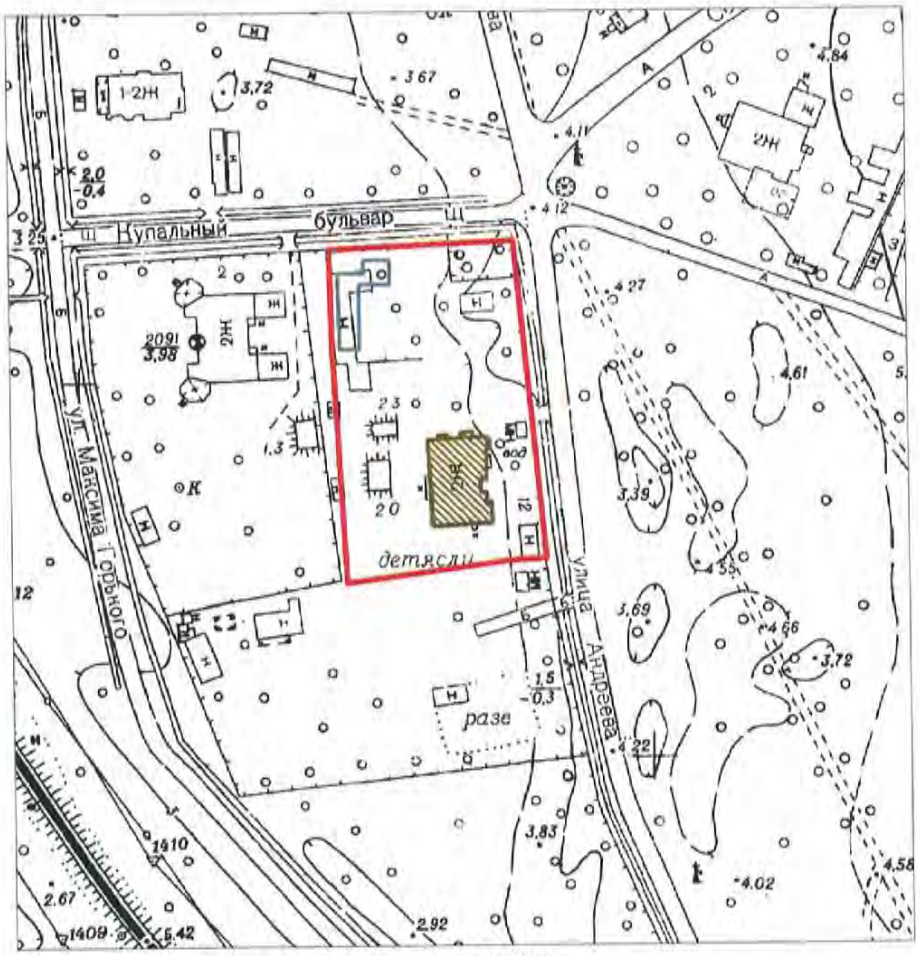
Председатель КГИОП С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 16.01.2017 № 10-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Важевской Е.Ф»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

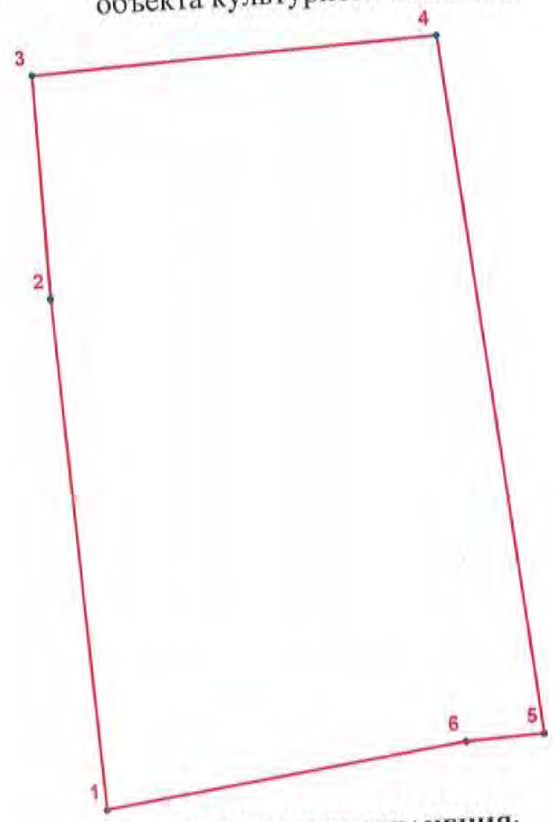
Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 4 по границе земельного участка, расположенного по адресу: г. Сестрорецк, ул. Андреева, дом 12, литера А, имеющего кадастровый номер 78:38:1112407:2, от точки 4 до точки 5 на юго-восток вдоль улицы Андреева, от точки 5 до точки 6 и далее до точки 1 по границе земельного участка,

ложенного по адресу: г. Сестрорецк, ул. Андреева, дом 12, литера А, имеющего стровый номер 78:38:1112407:2.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	113,4471200	93,3197300
2.	113,5084100	93,3164900
3.	113,5353100	93,3158300
4.	113,5373117	93,3642489
5.	113,4533426	93,3722712
6.	113,4528816	93,3629375

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 16.01.2017 № 10-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Важевской Е.Ф»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Сестрорецк, улица Андреева, дом 12,
литера А (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)

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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

22.11.2024 № 1428-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.»

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция), согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 10.09.2014 № 10-563 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.».

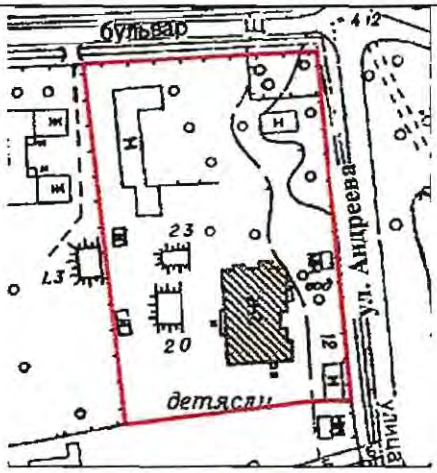
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

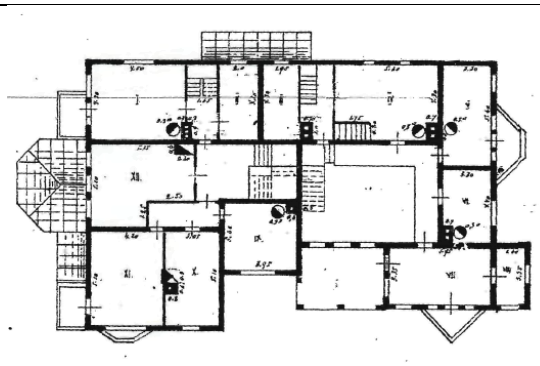
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

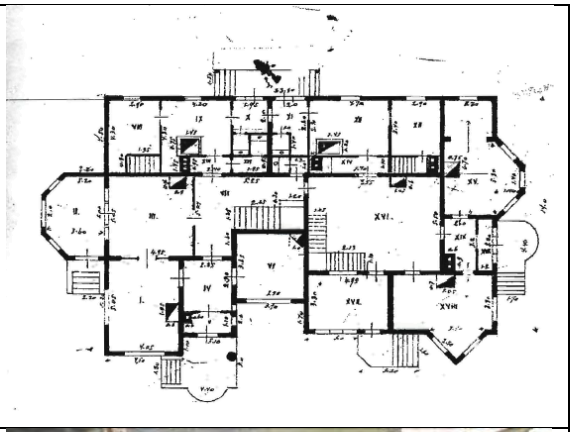
Заместитель председателя КГИОП **Г.Р.Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 22.11.2024 № 1428-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.»,
расположенного по адресу:
Санкт–Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2	Объемно-пространственное решение:	объёмно-пространственное решение двухэтажного здания в исторических габаритах, включая прямоугольный эркер в уровне второго этажа, со стороны северного фасада; треугольный наземный эркер и трехгранный эркер в уровне второго этажа со стороны восточного фасада; балкон в уровне второго этажа со стороны южного фасада; крыльцо со стороны западного фасада; исторические габариты и конфигурация крыши (полувальмовая, двускатная), включая слуховые окна, высотные отметки конька кровли; исторический материал кровельного покрытия.	 

			
3	Конструктивная система здания:	капитальные стены – бревенчатый сруб (способ рубки «в обло»); перекрытия здания–местоположение, исторический материал (дерево); историческое местоположение, габариты, материал и конструкция лестниц.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

			
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	западный фасад: круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная) и дверных проёмов, исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов; историческое оформление оконных проёмов: фигурные деревянные наличники с «полотенцами», с фигурными подоконными досками, стилизованные прямые сандрики, накладные деревянные элементы в виде ромба, в поле сандриков; подшивка свесов кровли досками, свесы кровли на фигурных деревянных кобылках.	   

		южный фасад: круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная) и дверных проёмов, исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов и проёма балконной двери; историческое оформление оконных проёмов: прямые деревянные наличники, декорированные розетками в перекрестьях; историческое оформление проёма балконной двери: прямой деревянный наличник, декорированный розетками в перекрестьях; балкон в уровне второго этажа на «выпусках» брёвен: историческое местоположение, габариты, конфигурация, завершение балкона навесом на двух деревянных колонках, со щипцом с полувальмовой крышей с широкими полицами, обшивка поля щипца вагонкой «под углом», подшивка нижней части навеса вагонкой; подшивка свесов кровли досками, свесы кровли на фигурных деревянных кобылках; северный фасад: круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная, с трапециевидным завершением) и дверных проёмов, исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов; историческое оформление оконных проёмов: прямые наличники, оформление оконного проёма с трапециевидным завершением: прямой наличник с фигурным завершением, декорированный розетками; оформление оконных проёмов эркера: прямой наличник с резным завершением, подоконная доска на трёх деревянных кронштейнах; прямой наличник с треугольным завершением;	   

		прямоугольный эркер в уровне второго этажа, на четырёх опорных столбах, с подшивкой вагонкой, завершенный щипцом, с двускатной крышей, с полицами, резной декор «выпусков» двух брёвен, двух опорных столбов и бруса в основании эркера, резная причелина;	 
		восточный фасад: круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная, полуциркульная) и дверных проёмов, исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов; историческое оформление оконных проёмов: прямые деревянные наличники, декорированные розетками в перекрестьях; оформление полуциркульного оконного проёма: резной деревянный наличник с резной композицией в завершении, и накладными деревянными элементами в нижних углах;	 

		оформление прямоугольного оконного проёма: прямой наличник с полуциркульным резным завершением, подоконная доска на двух деревянных кронштейнах; треугольный наземный эркер (исторически завершённый балконом), трёхгранный эркер в уровне второго этажа на двух деревянных кронштейнах, декорированных розетками, оформление нижней части эркера покрытием лемех, завершение эркера крышей в виде усечённой пирамиды, венчающий карниз со стилизованными «зубчиками»; деревянный опорный столб, в верхней части оформленный резными овалами, со стилизованной резной капителью, поддерживающий деревянную балку, декорированную резными геометрическими композициями; накладные резные деревянные композиции, оформление брёвен 5-11, 16, 26 венцов резными композициями в виде круга, вписанного в квадрат и кругов с эксцентриком и квадратами; резная причелина.	  

7

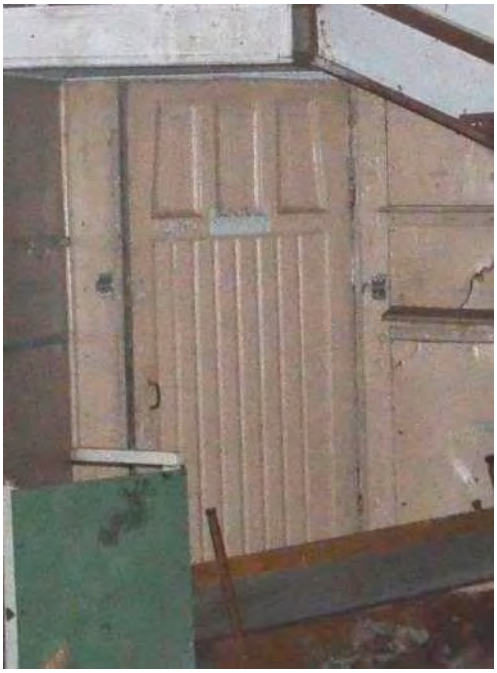
			  

			 
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	помещения 1-Н; 2-Н: подшивка потолков в помещениях вагонкой (материал, рисунок); пом. 1-Н (15) пл. 30,5 кв.м.: проём с трапециевидным завершением и резными композициями в углах, фланкирован стилизованными колоннами, декорированными резным геометрическим орнаментом, со сферическим завершением;	 

10

		историческое двустворчатое филёнчатое дверное заполнение; дверной наличник с розетками в перекрестьях;	   

		пом. 1-Н (1) пл. 33,7 кв.м.: историческое одностворчатое филёнчатое дверное заполнение;	
		пом. 1-Н (2) пл. 30,4 кв.м.: дверной наличник с розетками в перекрестьях;	
		пом. 1-Н (8) пл. 21,7 кв.м.: оформление оконных проёмов–прямые деревянные наличники с перекрестьями;	

		пом. 1-Н (6) пл. 29,9 кв.м.: два опорных столба с резной геометрической композицией в основании;	
			
		пом. 2-Н (2) пл. 35,4 кв.м.: оформление подшивного потолка: деревянные профилированные рамы, образующие геометрические композиции;	
		оформление оконных проёмов–прямые деревянные наличники с перекрестьями;	

		опорный столб, декорированный резным геометрическим орнаментом в нижней четверти и в верхней части, поддерживающий балку перекрытия, декорированную резным орнаментом;	
			
		пом. 2-Н (15) пл.21.1 кв.м.: историческое заполнение проёма балконной двери.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16 ФЕВ 2016 № 40-17

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», 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 «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)), 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 кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех 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.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 16 ФЕВ 2016 № 40-17

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

"Дача Важевской Е.Ф."
(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:

"Дача Важевской Е.Ф."

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:

Деревянное двухэтажное здание было возведено в 1907 году. Автор проекта не установлен.

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.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Сестрорецк

(населенный пункт)

улица	д.	корп./стр.	помещение/квартира
Андреева ул. (Курорт, железнодорожная станция)	12	---	---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, д.12, лит.А (согласно выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21.09.2015 № 90-10429237)

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):

утверждены КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 10.09.2014 № 10-563, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 23 (двадцать три) 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.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить первоочередные противоаварийные и консервационные работы на основании письменного задания и разрешения КГИОП в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2.	На основании письменного задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия и представить на согласование в КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3.	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 30 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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.

В целях безопасности граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, а также в интересах сохранения объекта культурного наследия в связи с аварийностью объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия

может быть ограничен и (или) приостановлен на время проведения необходимых работ по сохранению объекта культурного наследия. Возобновление доступа к нему осуществляется по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) 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.

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

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) 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).

8) 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.

9) 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.

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

11) 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, утвержденный КГИОП 31.08.2005.

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 10.09.2014 № 10-563.

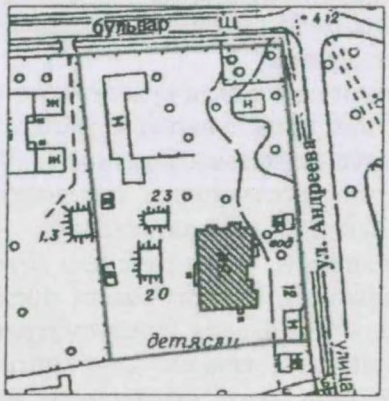
3. Фотографическое изображением объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Важевской Е.Ф.".

Сестрорецк. Андреева ул., 12
(Курорт, железнодорожная станция)

(Адрес: г. город Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12)



Масштаб 1:2000

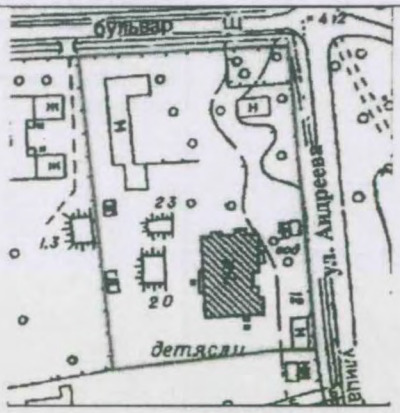
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории объекта культурного наследия регионального значения

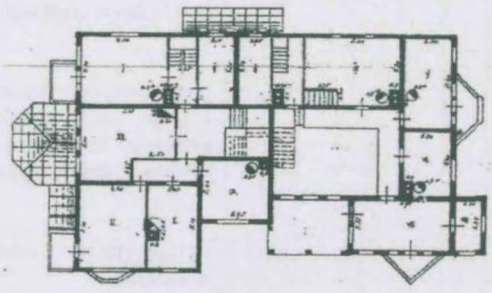
объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2
к охранному обязательству

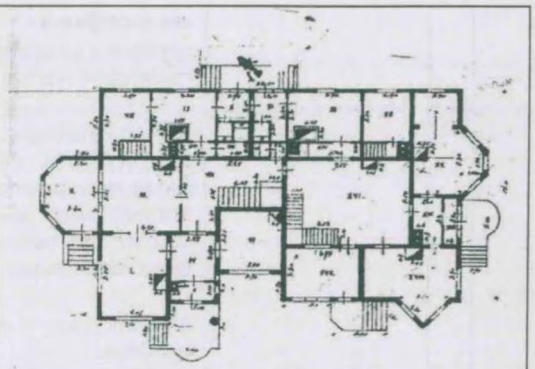
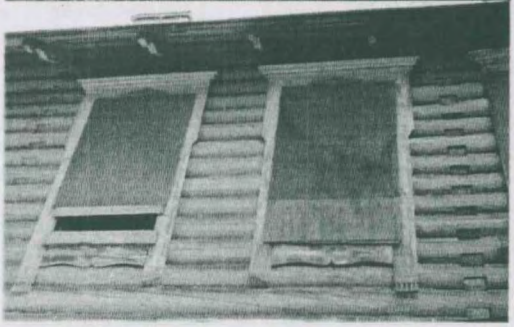
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Важевской Е.Ф.»
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А
(Сестрорецк, Андреева ул.12. Курорт, железнодорожная станция)

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2	Объемно-пространственное решение:	объёмно-пространственное решение двухэтажного здания в исторических габаритах, включая прямоугольный эркер в уровне второго этажа, со стороны северного фасада; треугольный наземный эркер и трехгранный эркер в уровне второго этажа со стороны восточного фасада; балкон в уровне второго этажа со стороны южного фасада; крыльцо со стороны западного фасада; исторические габариты и конфигурация крыши (полувальмовая, двускатная), включая слуховые окна, высотные отметки конька кровли; исторический материал кровельного покрытия.	 

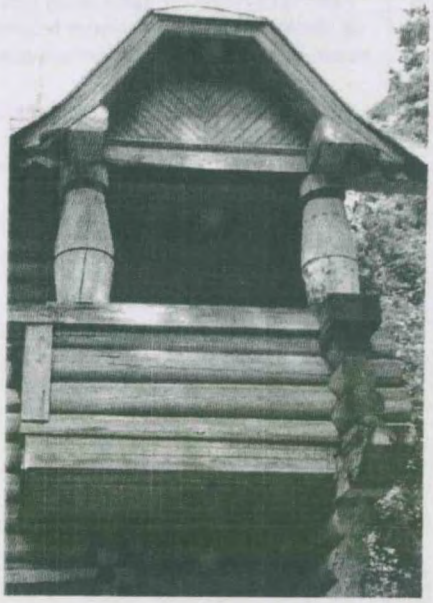
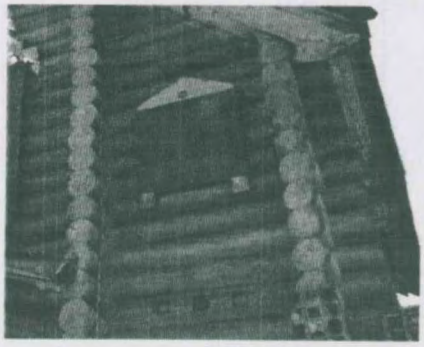
2

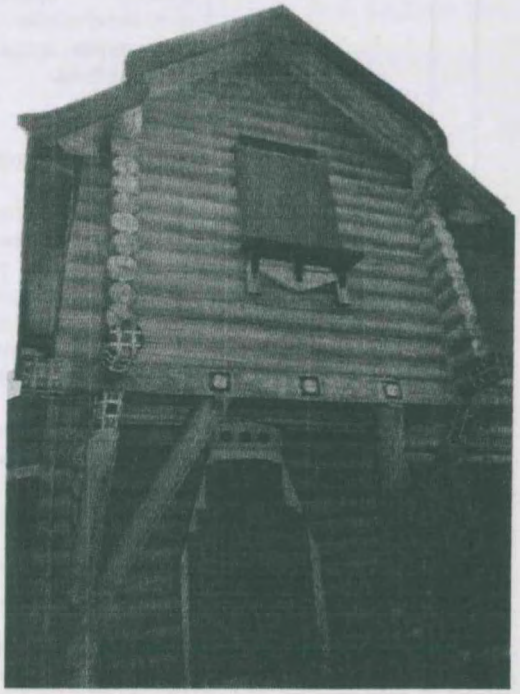
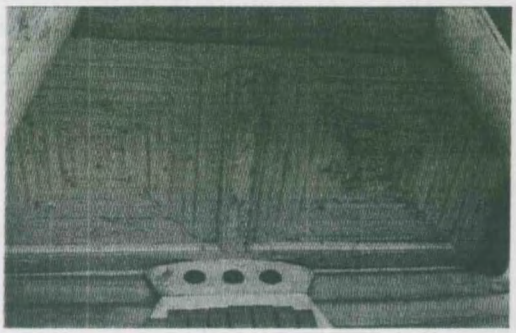
			
3	Конструктивная система здания:	капитальные стены – бревенчатый сруб (способ рубки «в обло»); перекрытия здания–местоположение, исторический материал (дерево); историческое местоположение, габариты, материал и конструкция лестниц.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

3

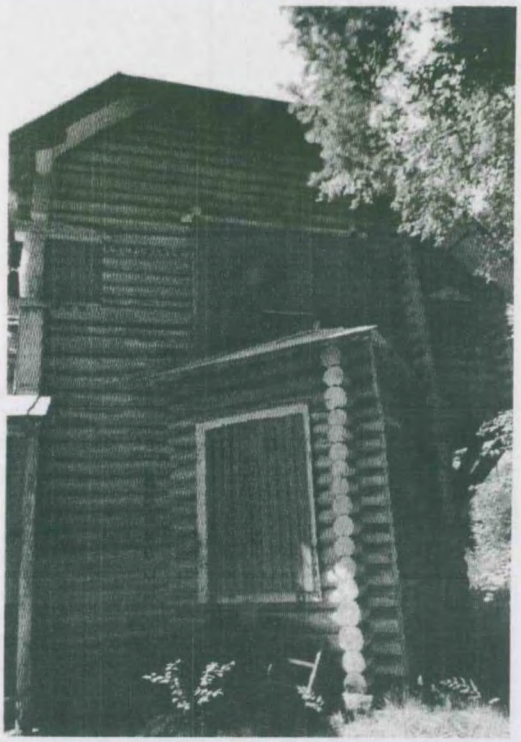
			
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	**западный фасад:** круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная) и дверных проёмов, исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов; историческое оформление оконных проёмов: фигурные деревянные наличники с «полотенцами», с фигурными подоконными досками, стилизованные прямые сандрики, накладные деревянные элементы в виде ромба, в поле сандриков; подшивка свесов кровли досками, свесы кровли на фигурных деревянных кобылках.	   

4

		южный фасад: круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная) и дверных проёмов, исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов и проёма балконной двери; историческое оформление оконных проёмов: прямые деревянные наличники, декорированные розетками в перекрестьях; историческое оформление проёма балконной двери: прямой деревянный наличник, декорированный розетками в перекрестьях; балкон в уровне второго этажа на «выпусках» брёвен: историческое местоположение, габариты, конфигурация, завершение балкона навесом на двух деревянных колонках, со щипцом с полувальмовой крышей с широкими полицами, обшивка поля щипца вагонкой «под углом», подшивка нижней части навеса вагонкой; подшивка свесов кровли досками, свесы кровли на фигурных деревянных кобылках; **северный фасад:** круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная, с трапециевидным завершением) и дверных проёмов, исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов; историческое оформление оконных проёмов: прямые наличники, оформление оконного проёма с трапециевидным завершением: прямой наличник с фигурным завершением, декорированный розетками; оформление оконных проёмов эркера: прямой наличник с резным завершением, подоконная доска на трёх деревянных кронштейнах; прямой наличник с треугольным завершением;	   

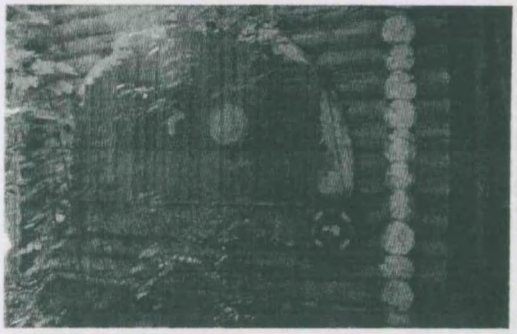
		прямоугольный эркер в уровне второго этажа, на четырёх опорных столбах, с подшивкой вагонкой, завершенный щипцом, с двускатной крышей, с полицами, резной декор «выпусков» двух брёвен, двух опорных столбов и бруса в основании эркера, резная причелина;	
			
		Восточный фасад: круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная, полуциркульная) и дверных проёмов, исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов; историческое оформление оконных проёмов: прямые деревянные наличники, декорированные розетками в перекрестьях; оформление полуциркульного оконного проёма: резной деревянный наличник с резной композицией в завершении, и накладными деревянными элементами в нижних углах;	
			

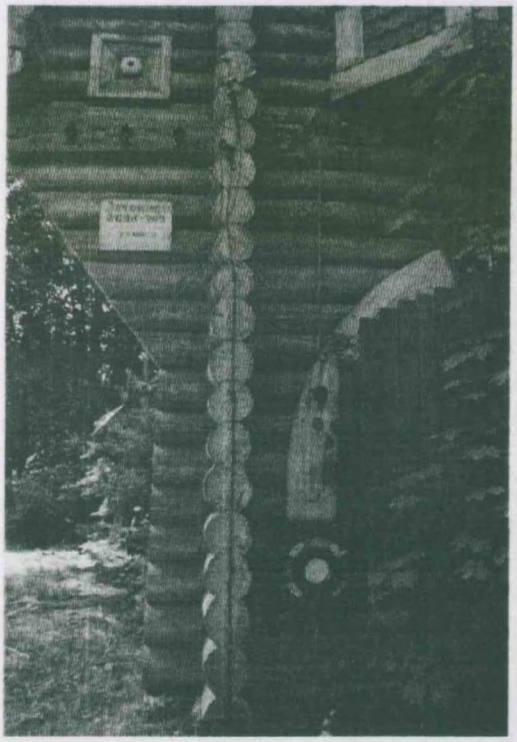
6

		оформление прямоугольного оконного проёма: прямой наличник с полуциркульным резным завершением, подоконная доска на двух деревянных кронштейнах; треугольный наземный эркер (исторически завершённый балконом), трёхгранный эркер в уровне второго этажа на двух деревянных кронштейнах, декорированных розетками, оформление нижней части эркера покрытием лемех, завершение эркера крышей в виде усечённой пирамиды, венчающий карниз со стилизованными «зубчиками»; деревянный опорный столб, в верхней части оформленный резными овалами, со стилизованной резной капителью, поддерживающий деревянную балку, декорированную резными геометрическими композициями; накладные резные деревянные композиции, оформление брёвен 5-11, 16, 26 венцов резными композициями в виде круга, вписанного в квадрат и кругов с эксцентриком и квадратами; резная причелина;	  

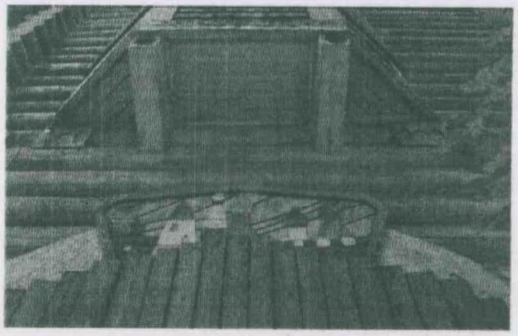
7

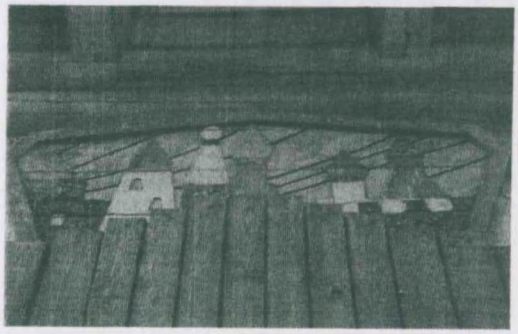


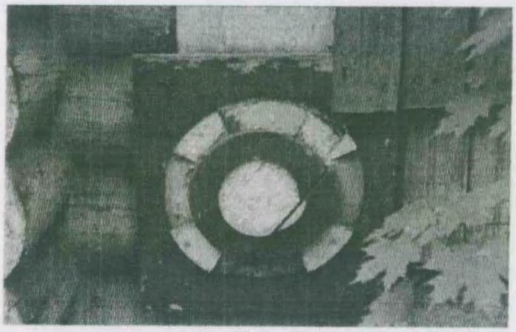




8

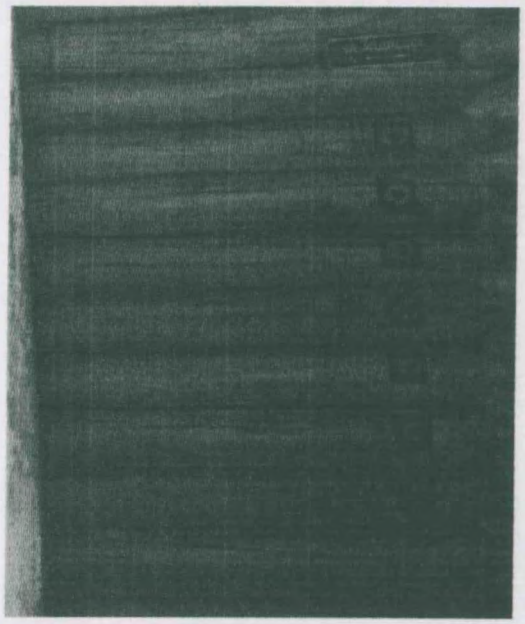
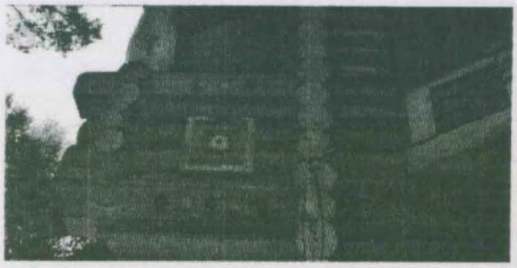
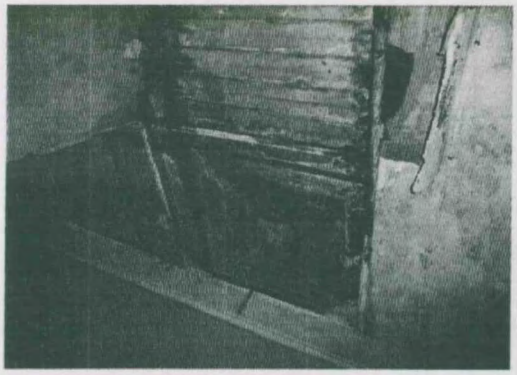
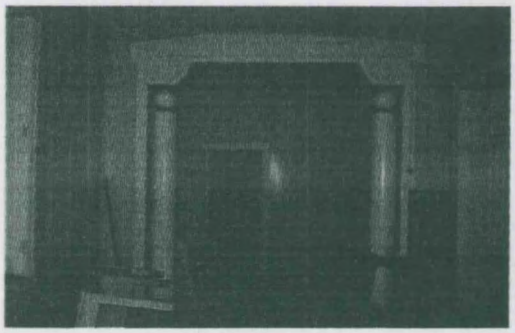




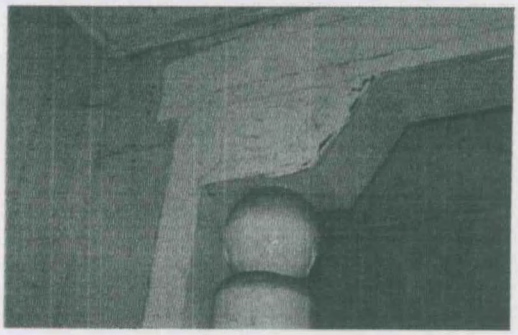
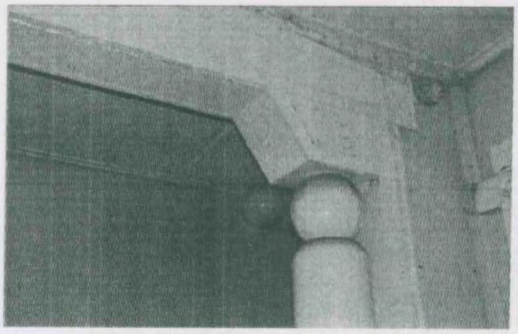
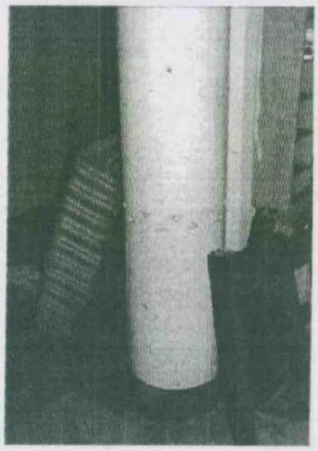




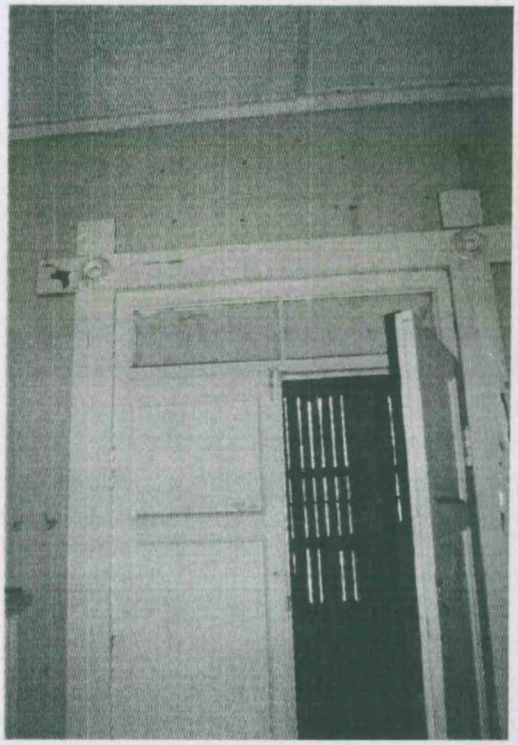
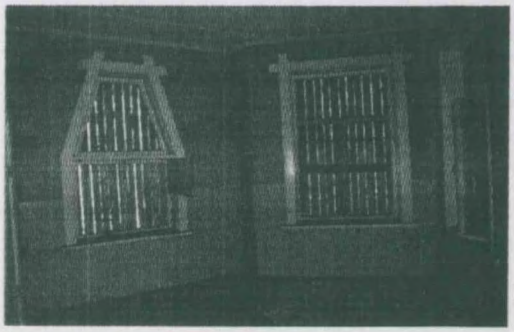
9

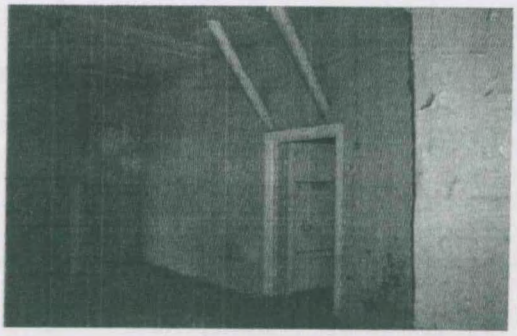
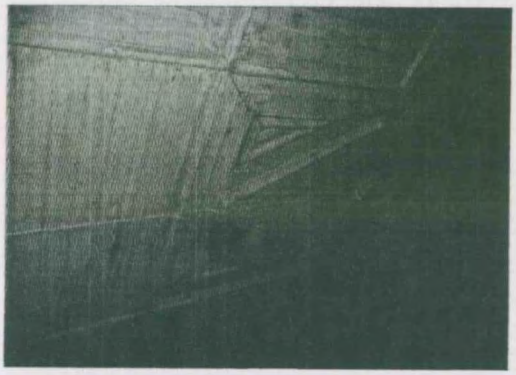
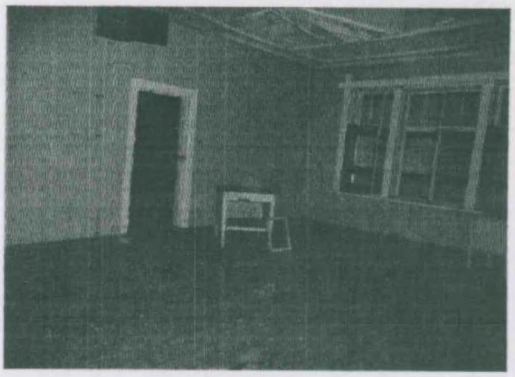
			
			
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров	помещения 1-Н; 2-Н: подшивка потолков в помещениях вагонкой (материал, рисунок);	
		пом. 1-Н (15) пл. 30,5 кв.м.: проём с трапециевидным завершением и резными композициями в углах, фланкирован стилизованными колоннами, декорированными резным геометрическим орнаментом, со сферическим завершением;	

10

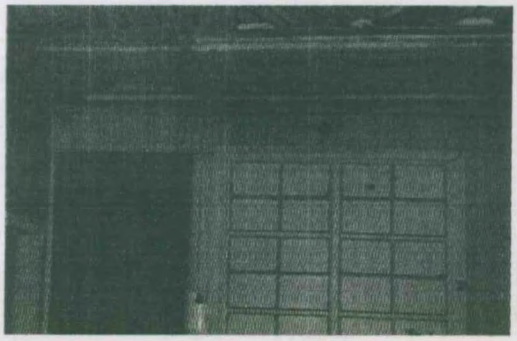
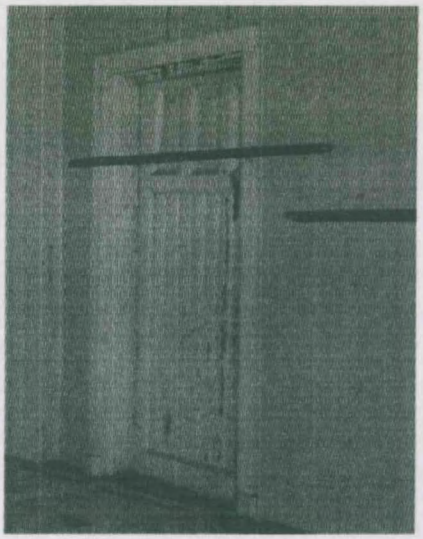
		историческое двустворчатое филёнчатое дверное заполнение; дверной наличник с розетками в перекрестьях;	   

11

		пом. 1-Н (1) пл. 33,7 кв.м.: историческое одностворчатое филёнчатое дверное заполнение;	
		пом. 1-Н (2) пл. 30,4 кв.м.: дверной наличник с розетками в перекрестьях;	
		пом. 1-Н (8) пл. 21,7 кв.м.: оформление оконных проёмов–прямые деревянные наличники с перекрестьями;	

		пом. 1-Н (6) пл. 29,9 кв.м.: два опорных столба с резной геометрической композицией в основании;	 
		пом. 2-Н (2) пл. 35,4 кв.м.: оформление подшивного потолка: деревянные профилированные рамы, образующие геометрические композиции;	
		оформление оконных проёмов–прямые деревянные наличники с перекрестьями;	

13

		опорный столб, декорированный резным геометрическим орнаментом в нижней четверти и в верхней части, поддерживающий балку перекрытия, декорированную резным орнаментом;	
			
		пом. 2-Н (15) пл.21.1 кв.м.: историческое заполнение проёма балконной двери.	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
"Дача Важевской Е.Ф."
расположенного, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция))



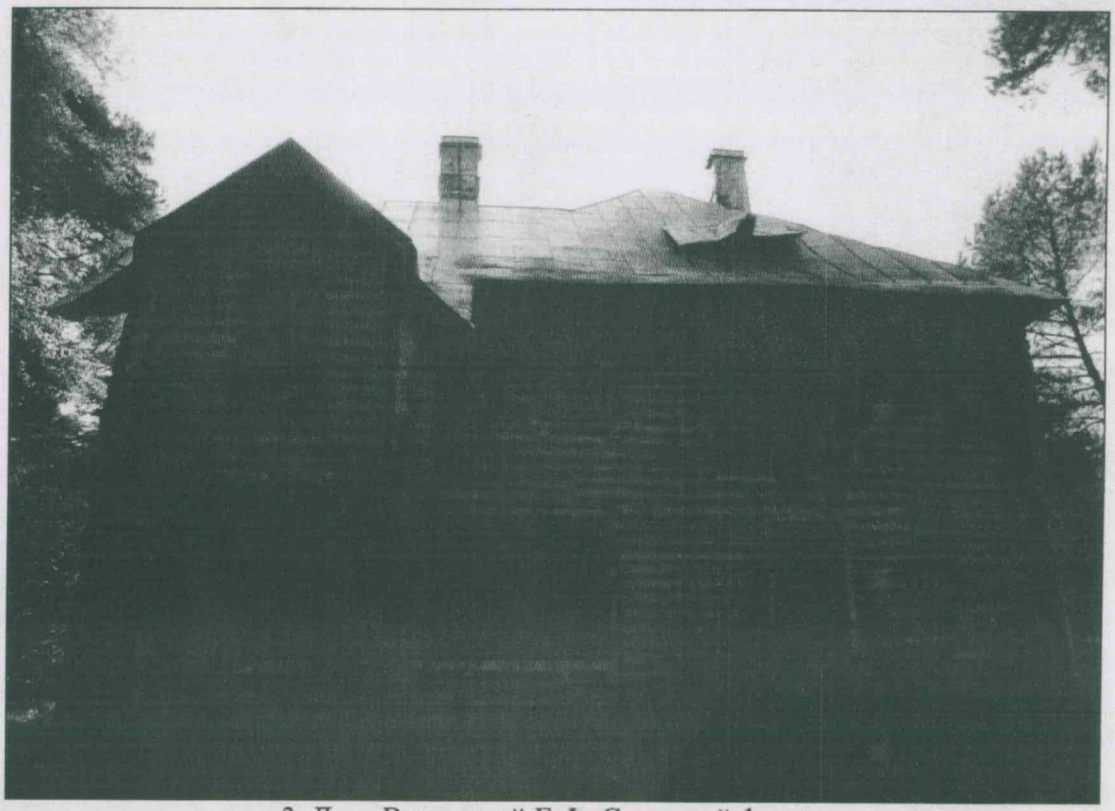
1. Дача Важевской Е.Ф. Вид с северо-запада.

2



2. Дача Важевской Е.Ф. Западный фасад. Крыльцо.

3



3. Дача Важевской Е.Ф. Северный фасад.

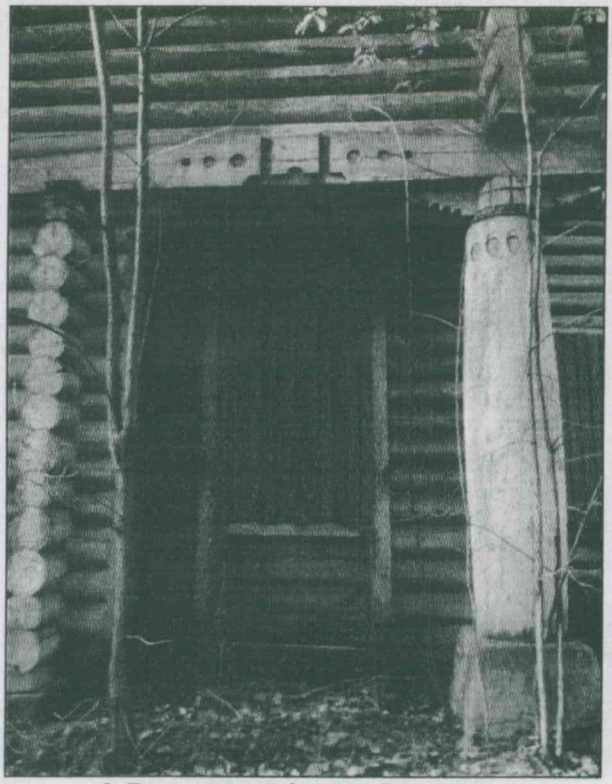


4. Дача Важевской Е.Ф. Восточный фасад.

4

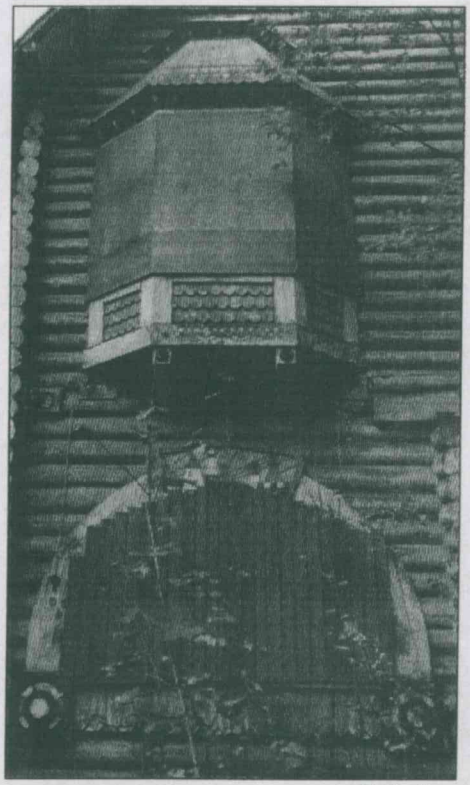


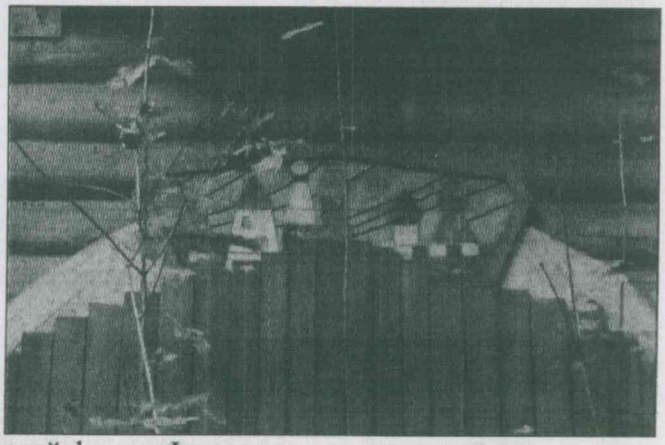
5. Дача Важевской Е.Ф. Восточный фасад.



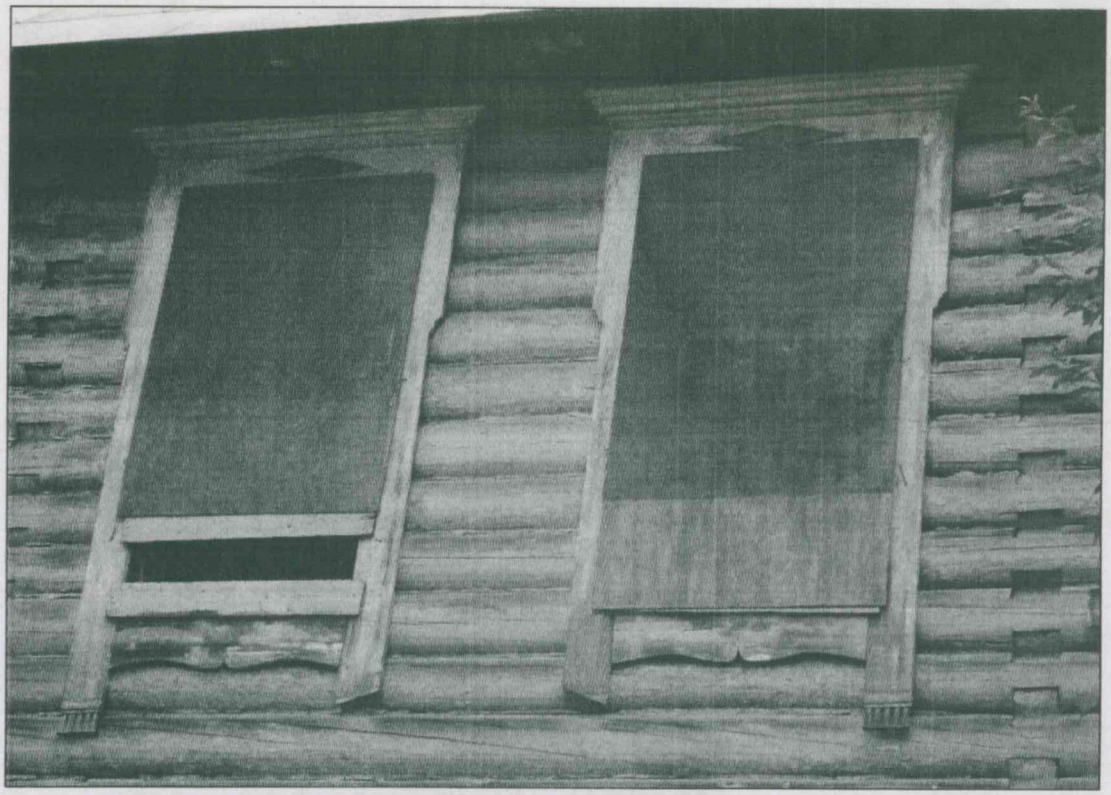
6. Восточный фасад. Фрагмент.

5





7,8. Восточный фасад. Фрагмент.

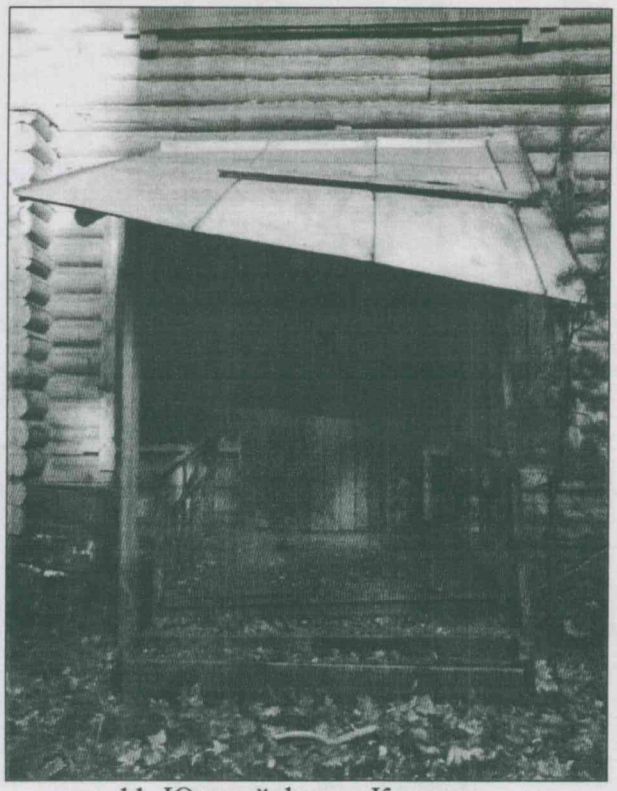


9. Западный фасад. Наличники окон 2-го этажа.

6

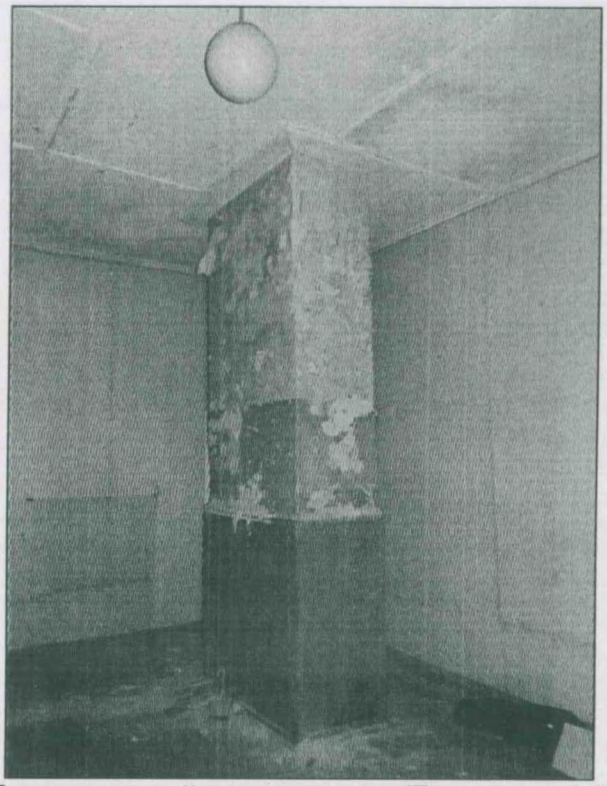


10. Дача Важевской Е.Ф. Южный фасад.

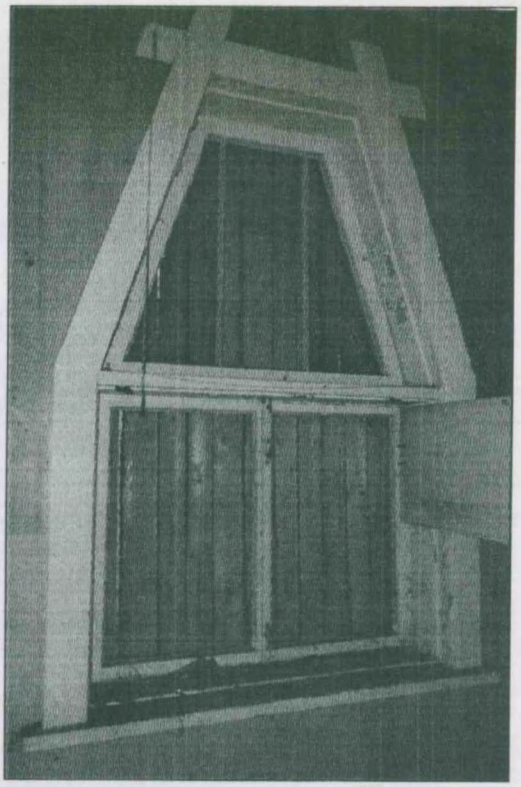


11. Южный фасад. Крыльцо.

7

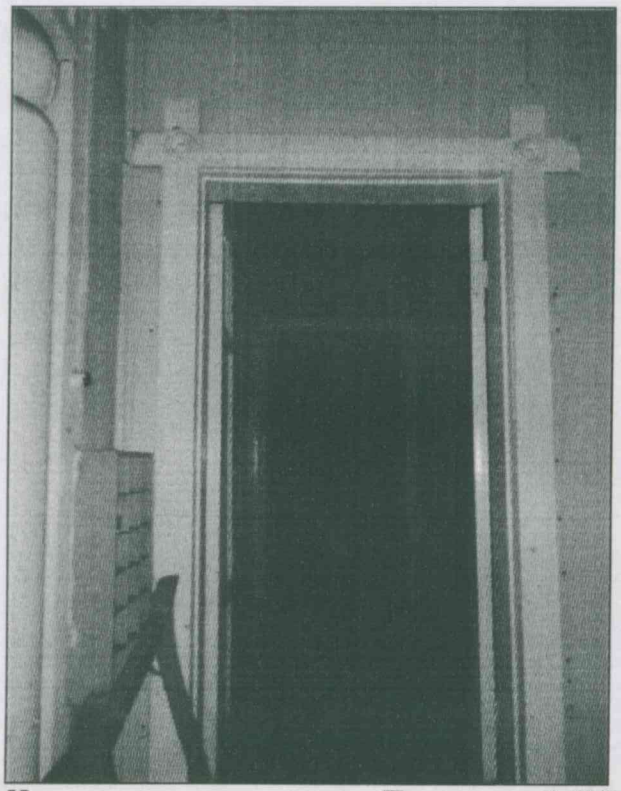


12. Прямоугольный в плане пилон. Помещение 1-Н(2).

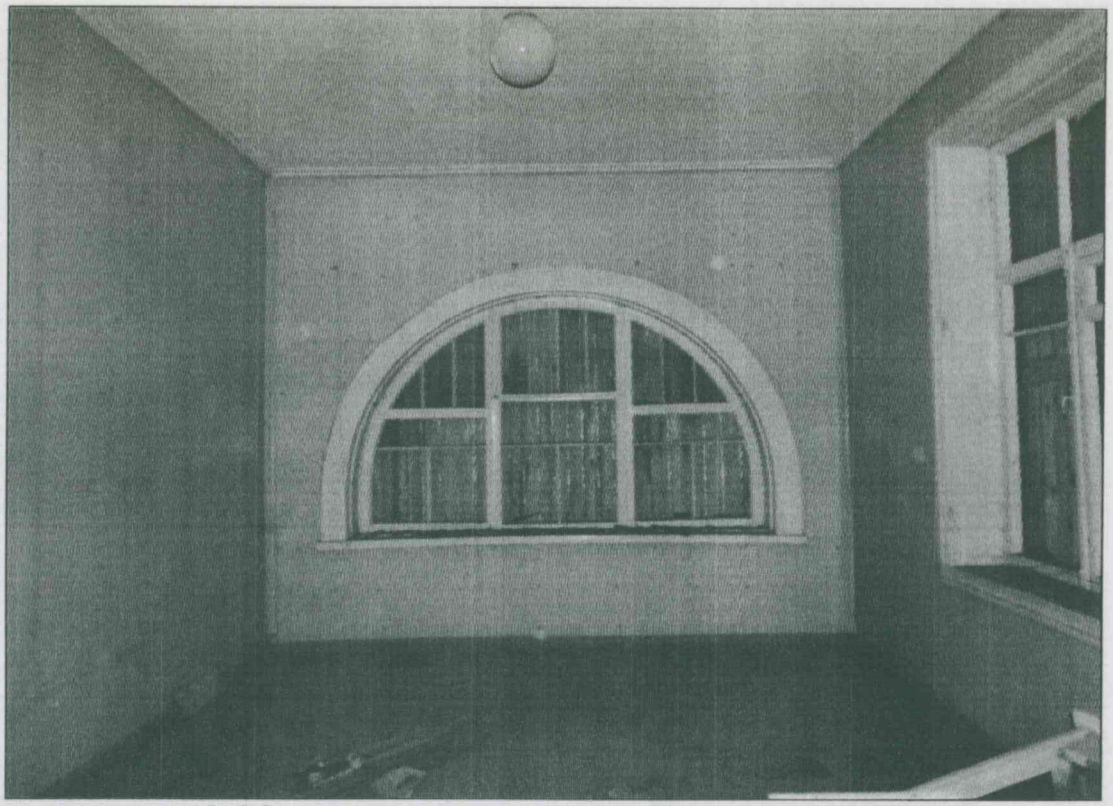


13. Оформление оконного проема. Помещение 1-Н(8).

8



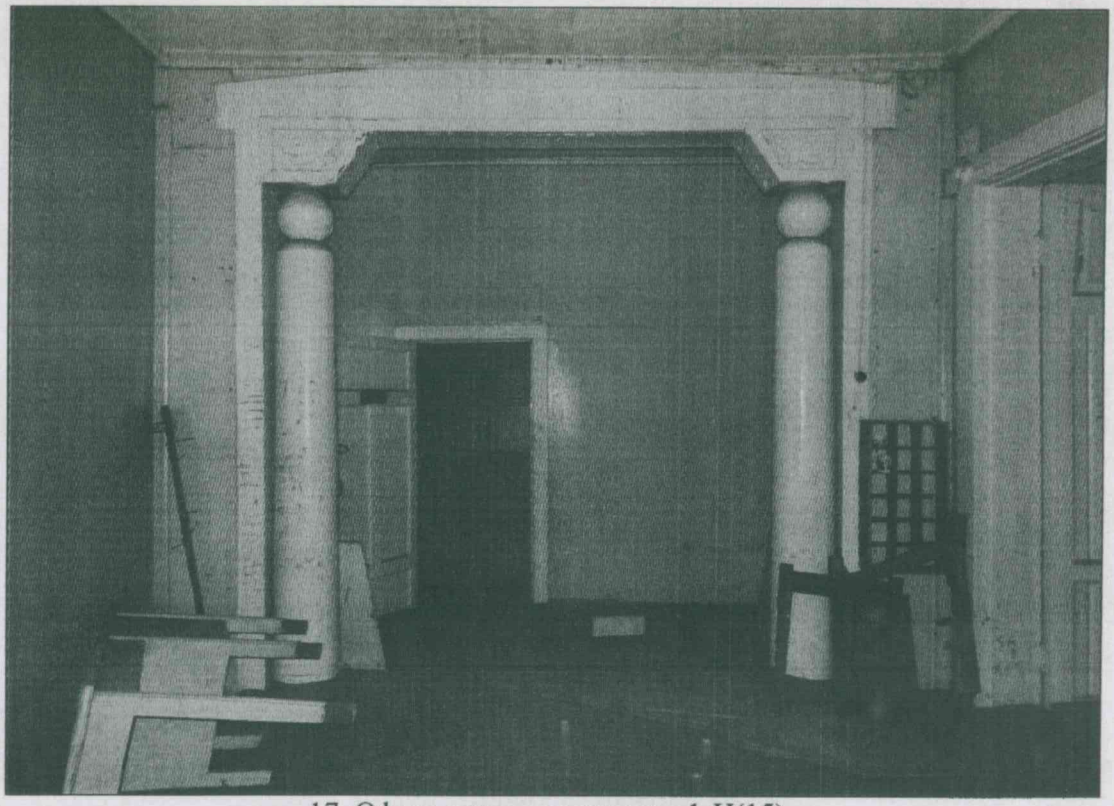
14. Наличник дверного проема. Помещение 1-Н(15).



15. Оформление оконного проема. Помещение 1-Н(15).



16. Помещение 1-Н(6).



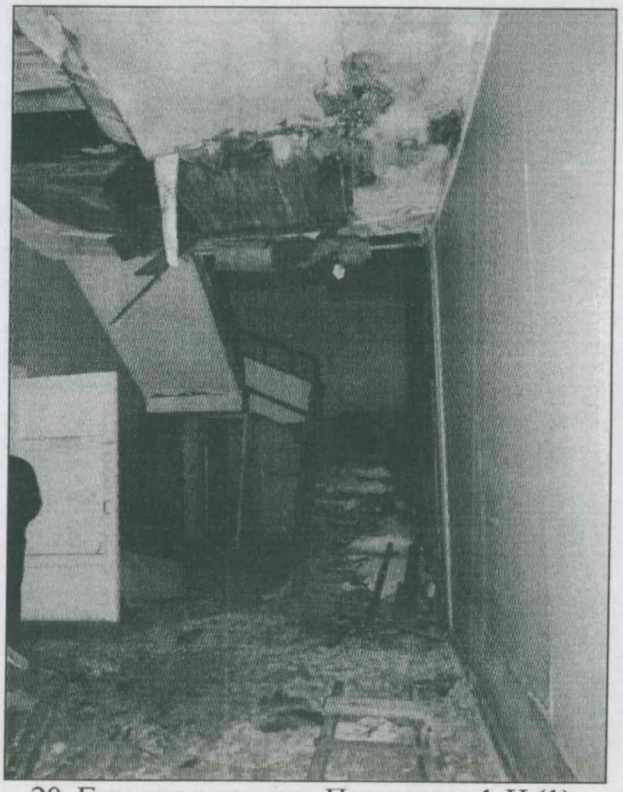
17. Оформление помещения 1-Н(15).



18. Лестница в северной части дома. Помещение 1-Н (12).



19. Лестница в северной части дома. Фризовая ступень. Помещение1-Н (12).



20. Главная лестница. Помещение1-Н (1).



21. Главная лестница. Помещение1-Н (1).

12



22. Декоративное оформление потолка. Помещение 2-Н (2).



23. Помещение 2-Н (11).

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20 ДЕК 2018 № 04-19-604/18

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-17

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. Внести в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – охранное обязательство) следующие изменения:

1.1. В графе охранного обязательства «регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» слово «отсутствует» заменить на «7811711203450005».

1.2. Пункт 7 раздела 1 охранного обязательства изложить в следующей редакции:

«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):

Границы территории и режим использования объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 16.01.2017 № 10-р, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.3. Изложить пункт 10 раздела 1охранного обязательства в следующей редакции:

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

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

1.4. Изложить пункт 13 раздела 2 охранного обязательства в следующей редакции:

«

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить первоочередные противоаварийные и консервационные работы на объекте культурного наследия на основании письменного задания и разрешения КГИОП в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда.	Решение Сестрорецкого районного суда Санкт-Петербурга от 20.08.2018 по делу № 2-340/2018

2.	На основании письменного задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия и представить на согласование в КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда.	Решение Сестрорецкого районного суда Санкт-Петербурга от 20.08.2018 по делу № 2-340/2018
3.	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	До 27.03.2023.	

»

1.5. Абзац 7 пункта 21 раздела 4 охранного обязательства изложить в следующей редакции:

«В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа у нему осуществляются по решению КГИОП.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.»

1.6. Изложить пункт 1 раздела «Приложение» охранного обязательства в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 16.01.2017 № 10-р».

1.7. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству в редакции, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

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

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

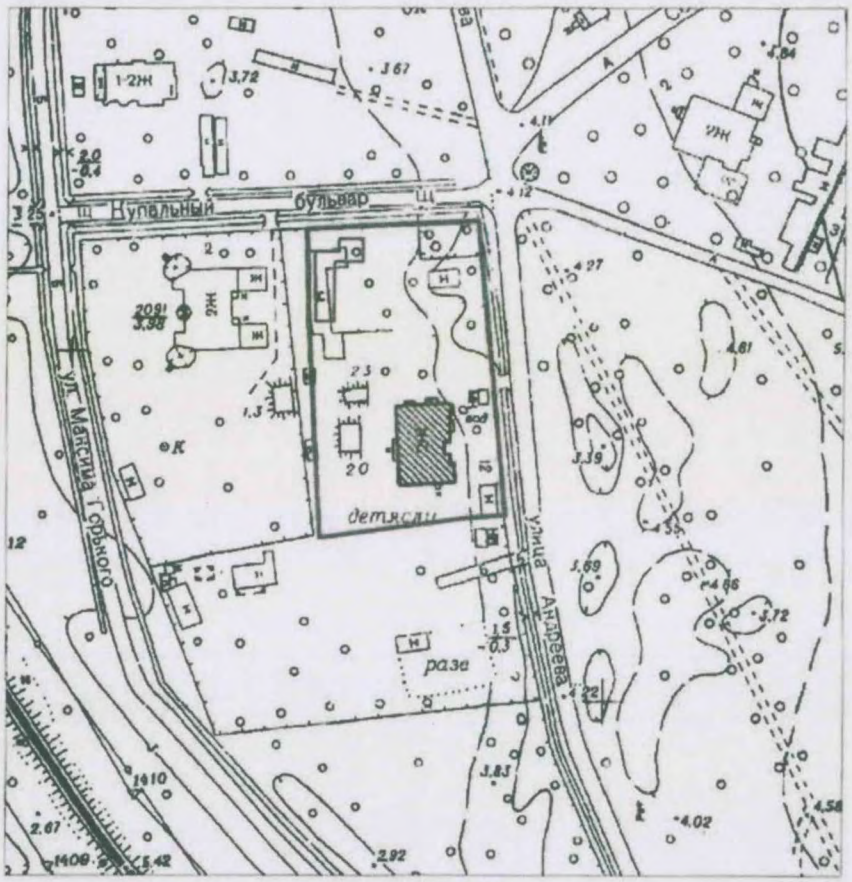
Приложение к распоряжению КГИОП
от 20 ДЕК 2018 № 04-19-604/18

Приложение № 1 к охранному обязательству

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Важевской Е.Ф»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

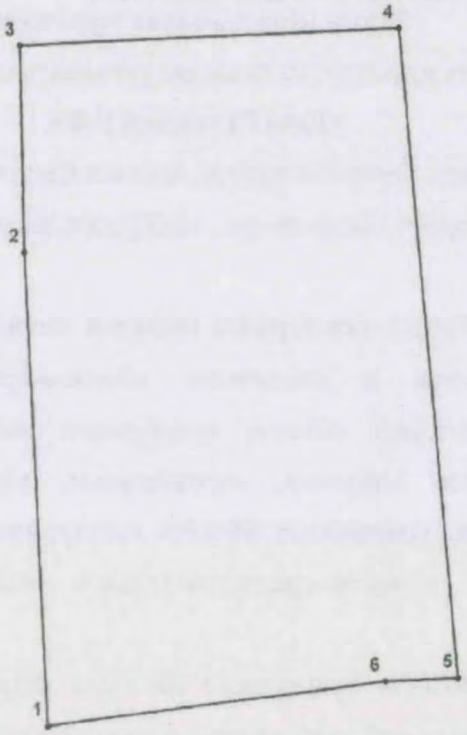
Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 4 по границе земельного участка, расположенного по адресу: г. Сестрорецк, ул. Андреева, дом 12, литера А, имеющего кадастровый номер 78:38:1112407:2, от точки 4 до точки 5 на юго-восток вдоль улицы Андреева, от точки 5 до точки 6 и далее до точки 1 по границе земельного участка,

ложенного по адресу: г. Сестрорецк, ул. Андреева, дом 12, литера А, имеющего стровый номер 78:38:1112407:2.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

——— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	113,4471200	93,3197300
2.	113,5084100	93,3164900
3.	113,5353100	93,3158300
4.	113,5373117	93,3642489
5.	113,4533426	93,3722712
6.	113,4528816	93,3629375

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Важевской Е.Ф»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Сестрорецк, улица Андреева, дом 12,
литера А (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)

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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

07.10.2025 № 621-05/25

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-17

1. Внести в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 10.09.2014 № 10-563, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами: «Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.11.2024 № 1428-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.11.2024 № 1428-рп.».

1.3. Изложить приложение № 2 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

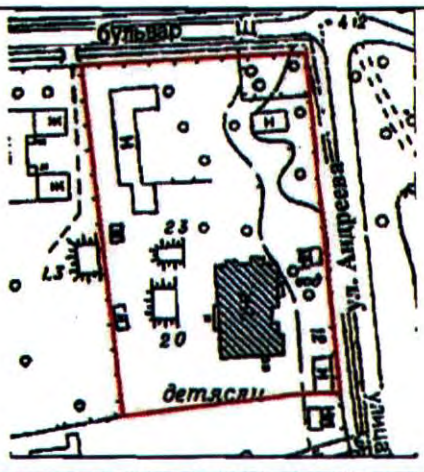
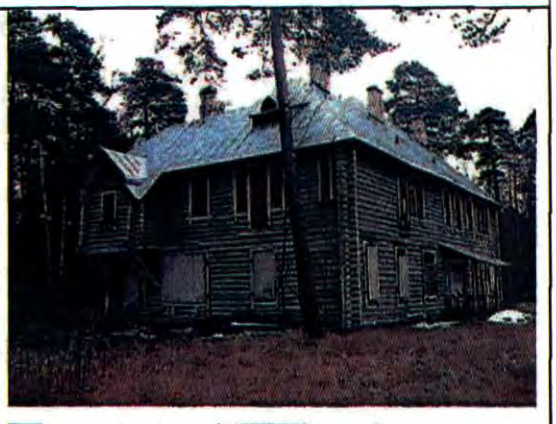
5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

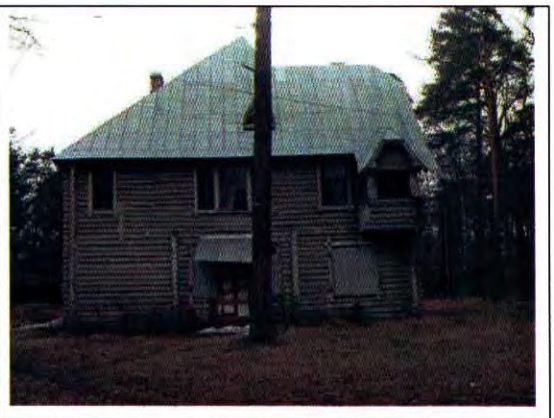
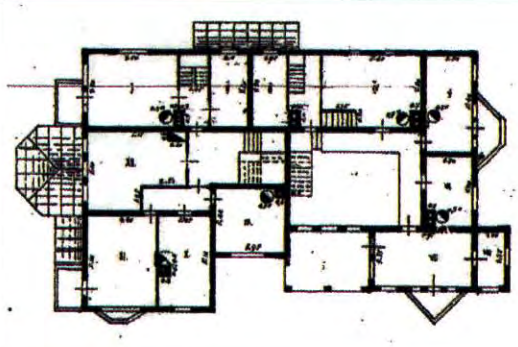
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

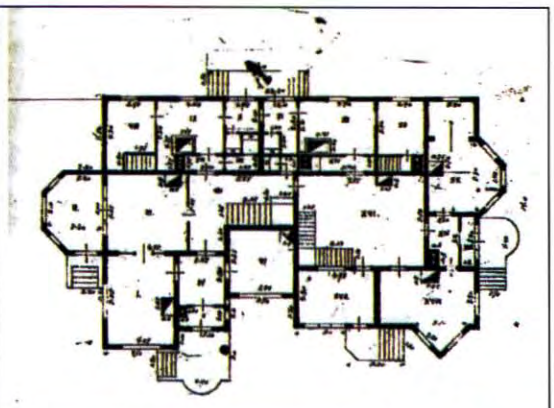
Заместитель председателя Комитета Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 07.10.25 № 621-05/25

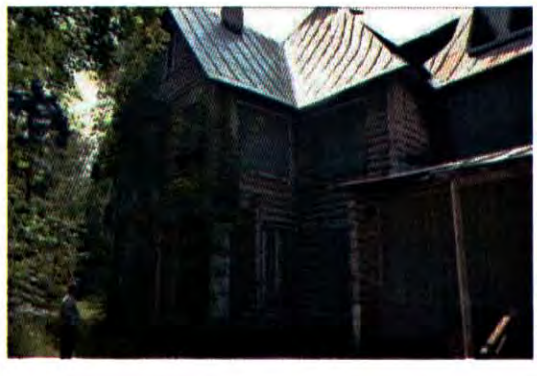
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.»,
расположенного по адресу:
Санкт–Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция).

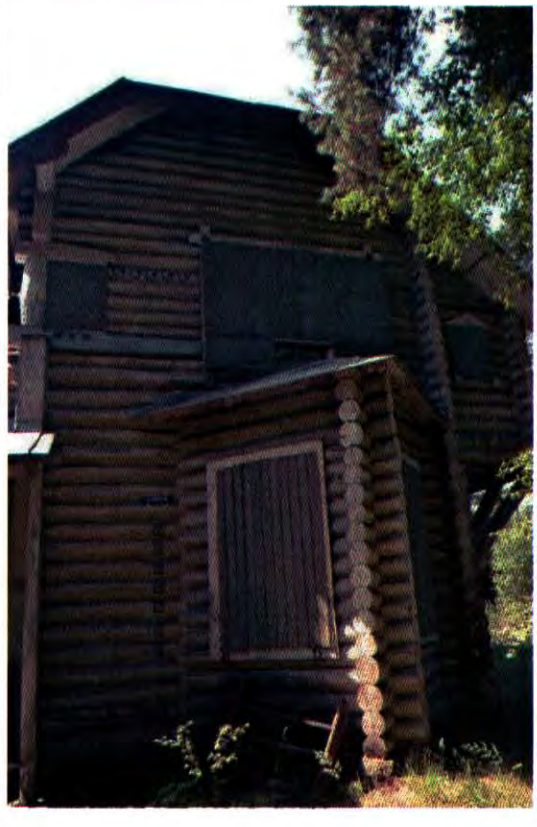
№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2	Объемно-пространственное решение:	объёмно-пространственное решение двухэтажного здания в исторических габаритах, включая прямоугольный эркер в уровне второго этажа, со стороны северного фасада; треугольный наземный эркер и трехгранный эркер в уровне второго этажа со стороны восточного фасада; балкон в уровне второго этажа со стороны южного фасада; крыльцо со стороны западного фасада; исторические габариты и конфигурация крыши (полувальмовая, двускатная), включая слуховые окна, высотные отметки конька кровли; исторический материал кровельного покрытия.	 

			
3	Конструктивная система здания:	капитальные стены – бревенчатый сруб (способ рубки «в обло»); перекрытия здания–местоположение, исторический материал (дерево); историческое местоположение, габариты, материал и конструкция лестниц.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

			
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	западный фасад: круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная) и дверных проёмов, исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов; историческое оформление оконных проёмов: фигурные деревянные наличники с «полотенцами», с фигурными подоконными досками, стилизованные прямые сандрики, накладные деревянные элементы в виде ромба, в поле сандриков; подшивка свесов кровли досками, свесы кровли на фигурных деревянных кобылках.	   

		южный фасад: круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная) и дверных проёмов, исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов и проёма балконной двери; историческое оформление оконных проёмов: прямые деревянные наличники, декорированные розетками в перекрестьях; историческое оформление проёма балконной двери: прямой деревянный наличник, декорированный розетками в перекрестьях; балкон в уровне второго этажа на «выпусках» брёвен: историческое местоположение, габариты, конфигурация, завершение балкона навесом на двух деревянных колонках, со щипцом с полувальмовой крышей с широкими полицами, обшивка поля щипца вагонкой «под углом», подшивка нижней части навеса вагонкой; подшивка свесов кровли досками, свесы кровли на фигурных деревянных кобылках; северный фасад: круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная, с трапециевидным завершением) и дверных проёмов, исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов; историческое оформление оконных проёмов: прямые наличники, оформление оконного проёма с трапециевидным завершением: прямой наличник с фигурным завершением, декорированный розетками; оформление оконных проёмов эркера: прямой наличник с резным завершением, подоконная доска на трёх деревянных кронштейнах; прямой наличник с треугольным завершением;	   

		прямоугольный эркер в уровне второго этажа, на четырёх опорных столбах, с подшивкой вагонкой, завершенный щипцом, с двускатной крышей, с полицами, резной декор «выпусков» двух брёвен, двух опорных столбов и бруса в основании эркера, резная причелина;	
			
		восточный фасад: круглые в сечении брёвна сруба, гранитный цоколь; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная, полуциркульная) и дверных проёмов, исторический рисунок, материал, цвет заполнений оконных проёмов; историческое оформление оконных проёмов: прямые деревянные наличники, декорированные розетками в перекрестьях; оформление полуциркульного оконного проёма: резной деревянный наличник с резной композицией в завершении, и накладными деревянными элементами в нижних углах;	
			

		оформление прямоугольного оконного проёма: прямой наличник с полуциркульным резным завершением, подоконная доска на двух деревянных кронштейнах; треугольный наземный эркер (исторически завершённый балконом), трёхгранный эркер в уровне второго этажа на двух деревянных кронштейнах, декорированных розетками, оформление нижней части эркера покрытием лемех, завершение эркера крышей в виде усечённой пирамиды, венчающий карниз со стилизованными «зубчиками»; деревянный опорный столб, в верхней части оформленный резными овалами, со стилизованной резной капителью, поддерживающий деревянную балку, декорированную резными геометрическими композициями; накладные резные деревянные композиции, оформление брёвен 5-11, 16, 26 венцов резными композициями в виде круга, вписанного в квадрат и кругов с эксцентриком и квадратами; резная причелина.	  

7







8









			 
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	помещения 1-Н; 2-Н: подшивка потолков в помещениях вагонкой (материал, рисунок); пом. 1-Н (15) пл. 30,5 кв.м.: проём с трапециевидным завершением и резными композициями в углах, фланкирован стилизованными колоннами, декорированными резным геометрическим орнаментом, со сферическим завершением;	 

10

		историческое двустворчатое филёнчатое дверное заполнение; дверной наличник с розетками в перекрестьях;	   

11

		пом. 1-Н (1) пл. 33,7 кв.м.: историческое одностворчатое филёнчатое дверное заполнение;	
		пом. 1-Н (2) пл. 30,4 кв.м.: дверной наличник с розетками в перекрестьях;	
		пом. 1-Н (8) пл. 21,7 кв.м.: оформление оконных проёмов–прямые деревянные наличники с перекрестьями;	

		пом. 1-Н (6) пл. 29,9 кв.м.: два опорных столба с резной геометрической композицией в основании;	
			
		пом. 2-Н (2) пл. 35,4 кв.м.: оформление подшивного потолка: деревянные профилированные рамы, образующие геометрические композиции;	
		оформление оконных проёмов–прямые деревянные наличники с перекрестьями;	

		опорный столб, декорированный резным геометрическим орнаментом в нижней четверти и в верхней части, поддерживающий балку перекрытия, декорированную резным орнаментом;	 
		пом. 2-Н (15) пл.21.1 кв.м.: историческое заполнение проёма балконной двери.	

№ п/п	Код ОКН
380	3690

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург «15» апреля 2025 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ганус Н.В., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А (Согласно закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27: Санкт–Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция) (далее - Объект) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

- построена в 1907 г., автор не установлен;

Объект представляет собой двухэтажное деревянное здание с прямоугольным эркером в уровне второго этажа со стороны северного фасада, треугольным наземным эркером и трехгранным эркером в уровне второго этажа со стороны восточного фасада, балконом в уровне второго этажа со стороны южного фасада, крыльцом со стороны западного фасада.

Подробное описание элементов Объекта представлено в распоряжении об утверждении предмета охраны от 22.11.2024 г. № 1428-рп.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания: - фундамент: недоступно для осмотра; - цоколь: гранитные блоки; - отмостка: отсутствует;
б) несущие конструкции: - стены: бревенчатый сруб; - колонны, столбы: деревянный опорный столб со стороны восточного фасада, прямоугольные в плане пилоны в уровне 1-го и 2-го этажей, две стилизованные колонны в ч.п. 1-Н (15);
в) перекрытия: - подвалов: отсутствуют; - межэтажные: плоские по деревянным балкам; - перемычки оконных и дверных проемов: отсутствуют;

г) крыша: полувальмовая, двускатная, со слуховыми окнами; - стропила: недоступны для осмотра; - обрешетка: недоступна для осмотра; - кровля: металлическая;
д) главы, шатры: отсутствуют; - конструкция; - покрытие;
е) наружные водоотводные конструкции: отсутствуют; - желоба; - трубы; - сливы;
ж) фасады: на момент осмотра закрыты строительной сеткой; - облицовка стен: открытые круглые в сечении бревна сруба; - окраска стен: окрашены; - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: фигурные деревянные наличники с «полотенцами», с фигурными подоконными досками, стилизованные прямые сандрики, накладные деревянные элементы в виде ромба, в поле сандриков; прямые деревянные наличники, декорированные розетками в перекрестьях; завершение балкона навесом на двух деревянных колонках, со щипцом с полувальмовой крышей с широкими полицами, обшивка поля щипца вагонкой «под углом», подшивка нижней части навеса вагонкой; оформление оконного проёма северного фасада с трапециевидным завершением: прямой наличник с фигурным завершением, декорированный розетками; прямоугольный эркер в уровне второго этажа, на четырёх опорных столбах, с подшивкой вагонкой, завершенный щипцом, с двускатной крышей, с полицами, резной декор «выпусков» двух брёвен, двух опорных столбов и бруса в основании эркера, резная причелина; восточный фасад: оформление полуциркульного оконного проёма: резной деревянный наличник с резной композицией в завершении, и накладными деревянными элементами в нижних углах; трёхгранный эркер в уровне второго этажа на двух деревянных кронштейнах, декорированных розетками, оформление нижней части эркера покрытием лемех, завершение эркера крышей в виде усечённой пирамиды, венчающий карниз со стилизованными «зубчиками»; деревянный опорный столб, в верхней части оформленный резными овалами, со стилизованной резной капителью, поддерживающий деревянную балку, декорированную резными геометрическими композициями; накладные резные деревянные композиции, оформление брёвен 5-11, 16, 26 венцов резными композициями в виде круга, вписанного в квадрат и кругов с эксцентриком и квадратами; резная причелина. - карнизы: подшивка свесов кровли досками, свесы кровли на фигурных деревянных кобылках; - пилястры: отсутствуют; - балконы: прямоугольный эркер в уровне второго этажа со стороны северного фасада на четырех подкосах, треугольный наземный эркер и трехгранный эркер в уровне второго этажа со стороны восточного фасада, балкон в уровне второго этажа со стороны южного фасада; - лоджии: отсутствуют; - крыльца: крыльцо со стороны западного фасада; - окна: оконные проемы трапециевидной, прямоугольной и полуциркульной формы, оконные заполнения деревянные, на момент осмотра зашиты вагонкой и деревянными листами; - двери: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения деревянные филенчатые, на момент осмотра зашиты вагонкой;
з) интерьеры: недоступны для осмотра; - полы; - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов); - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи);

- перегородки; - живопись (монументальная и станковая); - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения; - карнизы; - печи, камины; - лестницы; - двери;
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: отсутствует; - отопление: отсутствует; - водопровод: отсутствует; - канализация: отсутствует;
л) территория объекта культурного наследия: границы территории Объекта согласно распоряжению КГИОП от 16.01.2017 № 10-р.
2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): На основании разрешения КГИОП от 25.11.2019 № 01-53-2572/19-0-1 на Объекте выполнен комплекс консервационных, в т.ч. первоочередных противоаварийных работ (устройство навеса: установка защитного сооружения из металлоконструкции на винтовых сваях с крышей из металлических ферм, покрытой профнастилом; укрепление наружных стен металлическими швеллерами, устройство горизонтальных тяжей, фасады закрыты строительной сеткой). Информационные надписи и обозначения на Объекте отсутствуют. **Объект культурного наследия находится в неудовлетворительном состоянии.** Распоряжением КГИОП от 20.12.2018 № 07-19-604/18 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца Объекта, согласно которому (в соответствии с решением Сестрорецкого районного суда Санкт-Петербурга от 20.08.2018 по делу №2-340/2018) необходимо в течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства в установленном законом порядке выполнить первоочередные противоаварийные и консервационные работы на Объекте на основании письменного задания и разрешения КГИОП в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.; в течении 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства на основании письменного задания КГИОП разработать проект по сохранению Объекта и представить на согласование в КГИОП; выполнить работы по сохранению Объекта, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

2. Фотофиксация:



1. Вид на Объект с юго-востока.



2. Общий вид на восточный фасад Объекта.



3. Вид на Объект с северо-востока.



4. Вид на Объект с севера.

Представитель КГИОП **Н.В. Ганус**

А.С. СОКОЛЬЦОВ

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

28.11.2022 № 519-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка»

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 09.09.2022 рег. № 01-43-23820/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

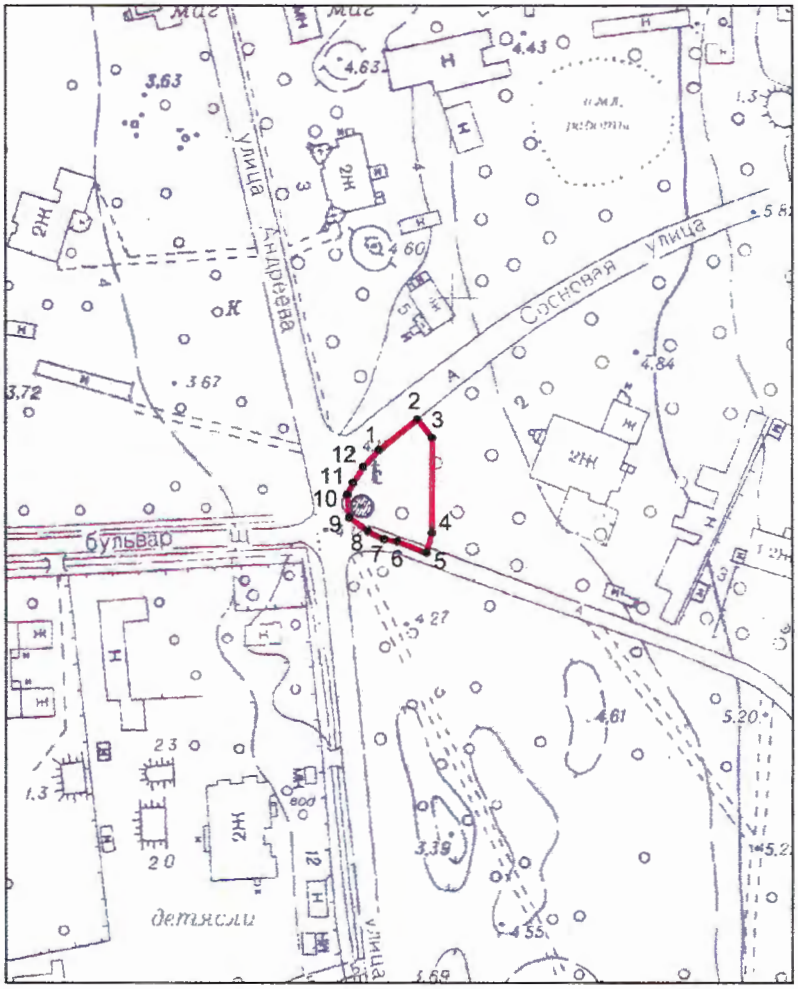
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП  **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 28.11.2022 № 519-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

•1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория. занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	113564.45	93382.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	113571.81	93391.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	113567.40	93395.49	Геодезический метод	0.10	–
4	113544.80	93395.40	Геодезический метод	0.10	–
5	113540.05	93394.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	113542.79	93387.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	113543.25	93384.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	113545.18	93380.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	113548.39	93375.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	113553.79	93375.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	113556.64	93376.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	113560.45	93378.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	113564.45	93382.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 28.11.2022 № 519-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул.

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

27.06.2019 № 360-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Беседка»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 30.01.2019 № 36-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального наследия «Беседка» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП–начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП–
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и
государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 27.06.2019 № 360-р

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Беседка»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация крестообразной в плане беседки; крыша – исторические габариты (включая высотные отметки) и двухъярусная конфигурация, по типу сомкнутого свода, с широкими свесами на кронштейнах и навершием в виде пирамиды;	 
2	Конструктивная система здания:	материал – дерево; перекрытие по типу сомкнутого свода с опорой на пилоны, установленные на гранитном фундаменте;	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в стилистике модерна: цоколь гранитный; каннелированные фигурные пилоны, декорированные накладной пропильной резьбой; резные кронштейны, декоративные элементы карниза, выполненные в технике пропильной резьбы; декоративные гирьки в карнизной части.	

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

20 ФЕВ 2019 № 04-19-60/19

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Беседка", 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 "Беседка", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул. (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122590-р: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

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

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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 ФЕВ 2019 № 09-19-60/19

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

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

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

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

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

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]
(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:

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:

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

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

_____ от «____» _____ 20___ г.

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

_____

(Субъект Российской Федерации)

_____

(населенный пункт)

улица _____ д. ☐ корп./стр. ☐ помещение/квартира ☐

иные сведения:

_____

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):

_____

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

_____

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

Прилагается: ☐ изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 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:

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 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 объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

10)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. Паспорт объекта культурного наследия регионального наследия "Беседка" от 14.02.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Беседка", утвержденный КГИОП 31.08.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Беседка", утвержденный распоряжением КГИОП от 30.01.2019 № 36-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Беседка" на момент утверждения охранного обязательства.

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Беседка", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.



1. Общий вид с юга.



2. Общий вид с запада.



3. Общий вид с севера.



4. Вид на перекрытие снизу вверх.

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

10.10.2023 № 317-об/23

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2019 № 07-19-60/19

1. Внести в распоряжение КГИОП от 20.02.2019 № 07-19-60/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1, 2 и 3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 04.08.2023.

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 28.11.2022 № 519-рп.

3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.06.2019 № 360-р.».

1.2. Изложить приложения № 1, № 2 и № 3 к охранному обязательству согласно приложениям № 1, № 2 и № 3 к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за первым заместителем председателя Комитета Михайловым А.В.

Первый заместитель председателя Комитета А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 10.10.2023 № 314-об/23

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

Экземпляр № 1

781711203060005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



22.01.2019
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Беседка

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

начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

• решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г. Гатчины" № 963 от 05.12.1988 г.

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

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.

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

• Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного регионального значения «Беседка»" № 519-рп от 28.11.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация крестообразной в плане беседки; крыша - исторические габариты (включая высотные отметки) и двухъярусная конфигурация, по типу сомкнутого свода, с широкими свесами на кронштейнах и навершием в виде пирамиды: Конструктивная система здания: материал - дерево: перекрытие по типу сомкнутого свода с опорой на четыре центральных пилона и двенадцать боковых на гранитном фундаменте; Архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике модерна: цоколь гранитный; каннелированные фигурные пилоны. декорированные накладной пропильной резьбой; резные кронштейны, декоративные элементы карниза. выполненные в технике пропильной резьбы: декоративные гирьки в карнизной части.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного регионального значения «Беседка»" № 360-р от 27.06.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов **3**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

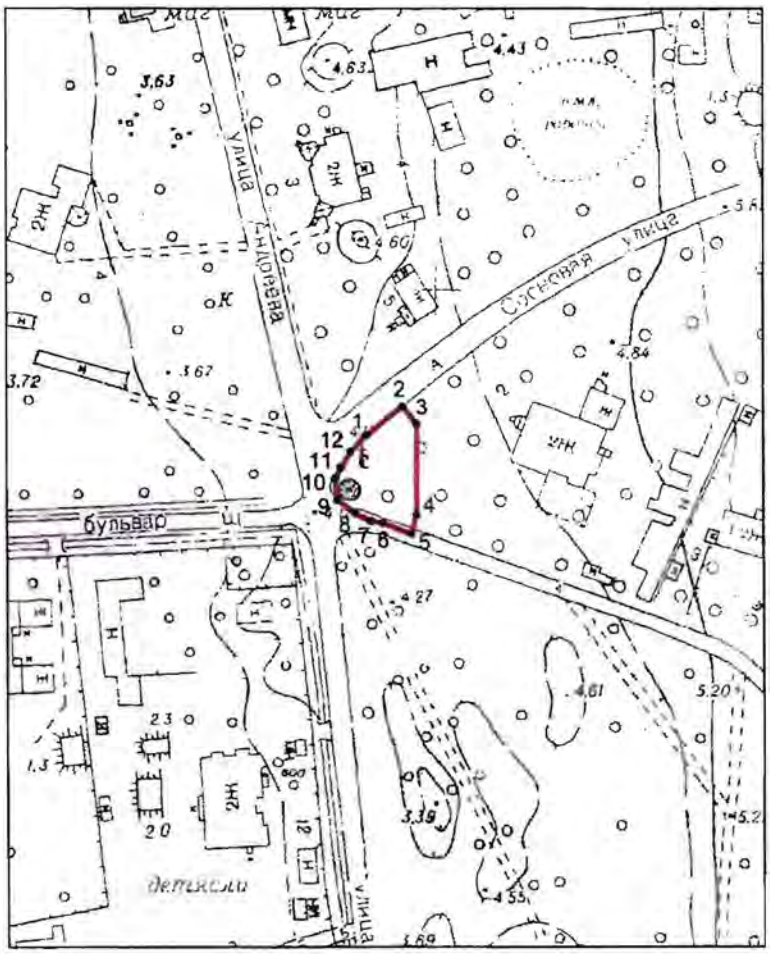
04 . 08 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 10.10.2023 № 317-05/23

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница территорин объекта культурного наследия

•1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория. занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	113564.45	93382.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	113571.81	93391.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	113567.40	93395.49	Геодезический метод	0.10	–
4	113544.80	93395.40	Геодезический метод	0.10	–
5	113540.05	93394.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	113542.79	93387.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	113543.25	93384.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	113545.18	93380.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	113548.39	93375.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	113553.79	93375.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	113556.64	93376.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	113560.45	93378.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	113564.45	93382.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул.

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 № 3 к распоряжению КГИОП
от _____ № _____

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Беседка»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация крестообразной в плане беседки; крыша – исторические габариты (включая высотные отметки) и двухъярусная конфигурация, по типу сомкнутого свода, с широкими свесами на кронштейнах и навершием в виде пирамиды;	 
2	Конструктивная система здания:	материал – дерево; перекрытие по типу сомкнутого свода с опорой на пилоны, установленные на гранитном фундаменте;	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в стилистике модерна: цоколь гранитный; каннелированные фигурные пилоны, декорированные накладной пропильной резьбой; резные кронштейны, декоративные элементы карниза, выполненные в технике пропильной резьбы; декоративные гирьки в карнизной части.	

№ п/п	Код ОКН
174	3689

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП
_____ Е.Е. Ломакина
«15» августа 20 23 г.

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия

Санкт-Петербург «26» июля 2023 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице специалиста 1-й категории отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ганус Н.В., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., вблизи д. 12, лит. А (согласно решению исполкома Ленгорсовета № 963 от 05.12.1988: г. Сестрорецк, Андреева ул.) (далее-Объект) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

- построен в нач. XX века;
- архитектор Зигфрид (Григорий) Яковлевич Леви.

Беседка в плане крестообразная, деревянная, с лестницей на востоке, декорирована резным декором, расположена на пересечении улиц Андреева, Лесная, Сосновая.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» представлено в Распоряжении об утверждении предмета охраны от 27.06.2019 г. № 360-р.

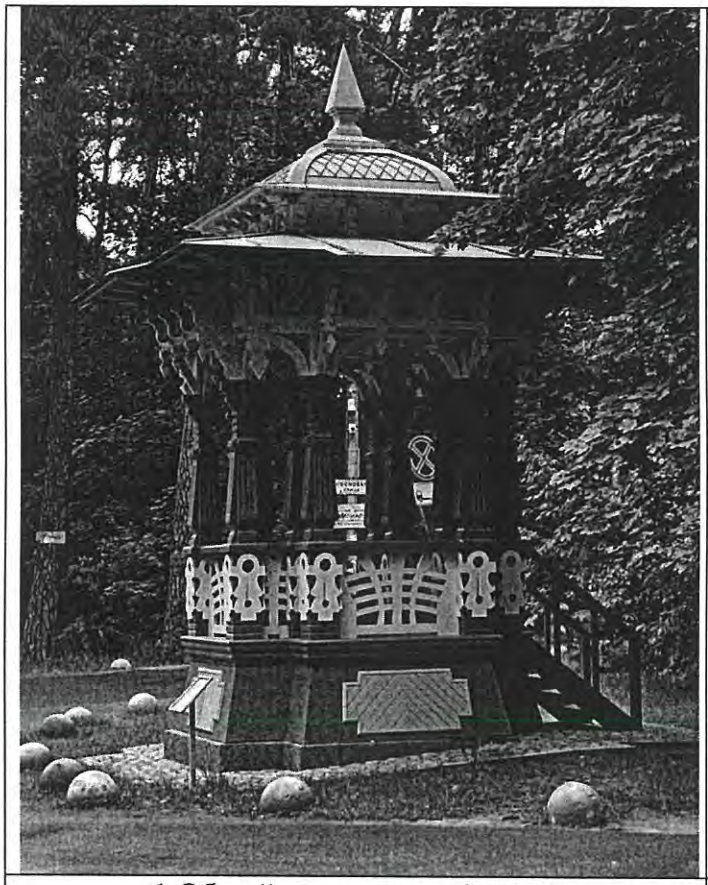
1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

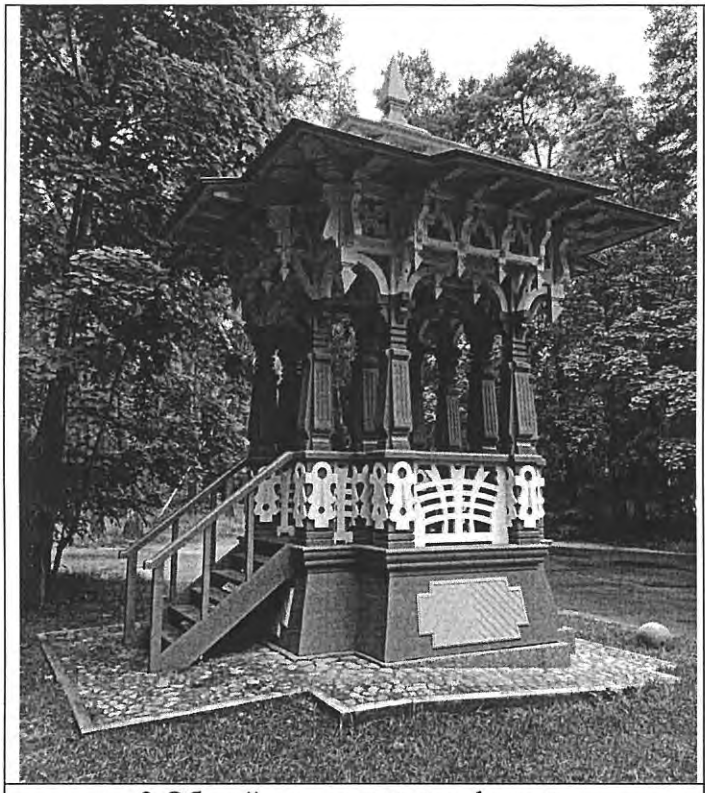
а) основания: - фундамент: монолитная ж/б плита основания; - цоколи: гранитные блоки; - отмостка: булыжная;
б) несущие конструкции: - стены: бревенчатый сруб «в лапу»; - колонны, столбы: 12 деревянных канеллированных фигурных пилонов, декорированных накладной пропильной резьбой;
в) перекрытия: - подвалов: отсутствуют; - межэтажные: плоское деревянное;

- перемычки оконных и дверных проемов: отсутствуют;
г) крыша: двухъярусная конфигурация по типу сомкнутого свода с широкими свесами на кронштейнах и навершием в виде пирамиды; - стропила: деревянные; - обрешетка: деревянная; - кровля: металлическая;
д) главы, шатры: верхний ярус по типу сомкнутого свода и навершием в виде пирамиды; - конструкция: деревянная; - покрытие: металлическое по типу «чешуи»;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: отсутствует; - трубы: отсутствует; - сливы: отсутствует;
ж) фасады: - облицовка стен: обшивка цокольной части доской; - окраска стен: окрашены с выделением декоративных элементов и деталей; - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: декоративные элементы карниза, выполненные в технике пропильной резьбы, декоративные гирьки в карнизной части; резное ограждение; филенки в цокольной части с профилированной вагонкой «в елочку»; - карнизы: резные кронштейны; - пилястры: отсутствует; - балконы, лоджии, крыльца: деревянная лестница с 5 ступенями и деревянным ограждением; - окна: отсутствуют; - двери: отсутствуют;
з) интерьеры: - полы: дощатый пол; - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): отделка потолка профилированной вагонкой и декоративными пропильными элементами, окрашены; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): отсутствуют; - перегородки: отсутствуют; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: 3 деревянные скамьи у резных ограждений; - карнизы: отсутствуют; - печи, камины: отсутствуют; - лестницы: отсутствуют; - двери: отсутствуют;
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: отсутствует; - отопление: отсутствует;

- водопровод: отсутствует; - канализация: отсутствует;
л) территория объекта культурного наследия: территория объекта культурного наследия ограничена границами территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка» от 28.11.2022 № 519-рп.
2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.). КГИОП выдано разрешение от 28.04.2021 № 01-53-785/21 на проведение работ по сохранению объекта в части реставрации Объекта. Работы приняты с участием КГИОП Актом приемки выполненных работ от 08.06.2002 № 01-34-244/22. **В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.**

2. Фотофиксация:

	
1.Общий вид южного фасада.	2.Общий вид западного фасада.

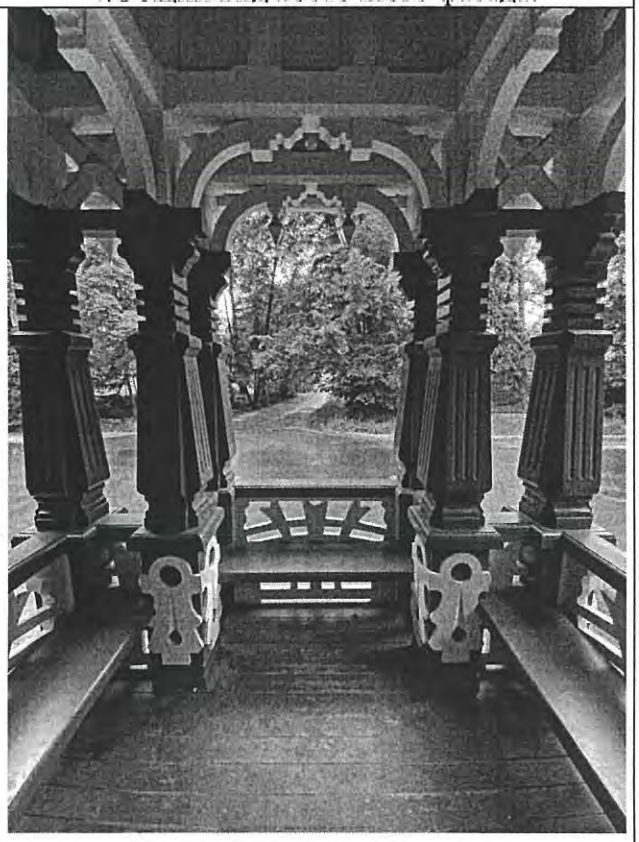


3.Общий вид северного фасада.

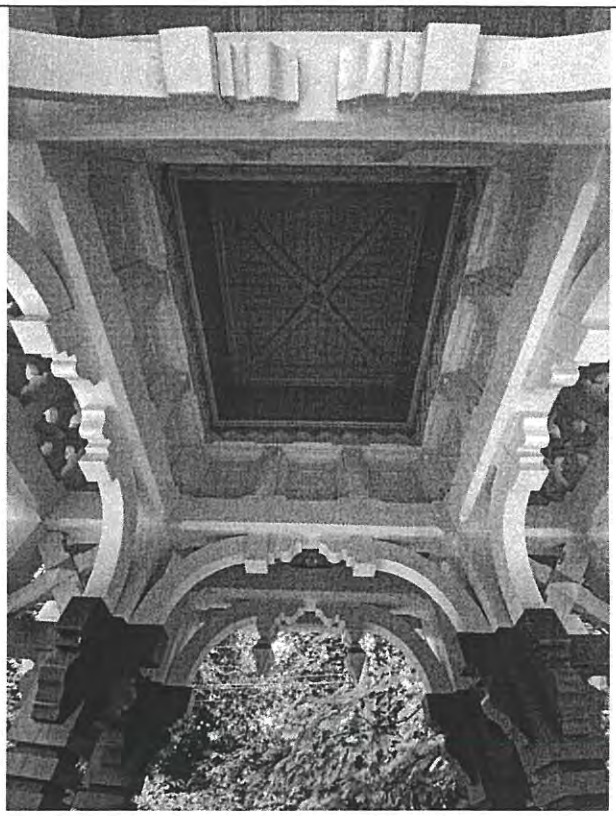


4.Общий вид восточного фасада.









5.Фрагменты беседки.

Представитель КГИОП [redacted] **Н.В. Ганус**

[redacted]

КОЛЬЦОВ

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

01.12.2010 № 10-24

О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с актами, составленными по результатам государственных историко-культурных экспертиз, выполненных индивидуальным предпринимателем Кищук А. А. (рег. №№ 3-10390 от 22.12.2009, 3-10391 от 22.12.2009 и 3-10392 от 22.12.2009), ООО «Архитектурная мастерская Т. А. Славиной» (рег. №-1399 от 11.03.2010), ООО «ЛенСтройУправление» (рег. № 3-881 от 16.02.2010), ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (рег. № 3-883 от 16.02.2010) и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 30.09.2010:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

1.1. «Верхний парк», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.

1.2. «Средний парк», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Ботаническая ул., Садовая ул.

1.3. «Нижний парк («Пята»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул.

1.4. «Здание школы», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 96, литера А (за исключением помещений: 9-Н (6-12), 12-Н (8)).

1.5. «Здание Физического института», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., д. 7-9-11, литера Ш, помещение 3-Н (2-19, 36-55, 56-91, 110, 111, 115, 118, 119, 125, 128, 130, 131, 143-201, 213, 214, 220, 221, 227, 231, 238-278, 291-293, 317, 322-385, 424-432).

1.6. «Комплекс построек акционерного общества «Просвещение» Н. С. Цетлина и А. Мейера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 93, литеры А, Б, В.

2. Исключить указанные в пункте 1 настоящего распоряжения объекты из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

3. Заместителю председателя КГИОП Разумову А. А. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А. В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А. А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А. В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП В. А. Дементьева

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

25.04.2023 №286-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк»

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 19.10.2022 рег. № 01-43-27543/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул., согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул., согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», утвержденный КГИОП 03.12.2010, 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 25.04.2023 № 286-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	113535.05	93377.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	113537.53	93382.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	113536.63	93387.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	113516.80	93447.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	113512.97	93458.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	113509.56	93467.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	113505.00	93474.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	113499.30	93481.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	113478.01	93505.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	113466.46	93518.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	113458.67	93530.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	113453.33	93538.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	113438.98	93561.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	113432.80	93572.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	113426.18	93585.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	113418.74	93602.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	113409.86	93621.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	113401.07	93641.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	113395.07	93663.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	113391.58	93678.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	113390.20	93686.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	113386.21	93704.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	113384.16	93708.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	113380.66	93711.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	113375.92	93713.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	113370.40	93714.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

27	113361.07	93715.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
28	113350.32	93715.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	113342.85	93715.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
30	113335.35	93713.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
31	113325.88	93708.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
32	113318.85	93704.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
33	113314.09	93700.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
34	113311.35	93696.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
35	113306.74	93688.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
36	113300.48	93678.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
37	113297.33	93672.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
38	113267.36	93615.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
39	113248.27	93579.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
40	113242.93	93568.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
41	113240.19	93563.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
42	113239.53	93559.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
43	113239.62	93555.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
44	113239.78	93547.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
45	113240.49	93538.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
46	113241.84	93529.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
47	113244.03	93522.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
48	113245.83	93517.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
49	113249.81	93506.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
50	113253.31	93498.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
51	113262.74	93476.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
52	113273.31	93454.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
53	113275.24	93450.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
54	113278.56	93446.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
55	113281.39	93443.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
56	113285.39	93440.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
57	113291.17	93438.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
58	113300.49	93434.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
59	113380.61	93398.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
60	113389.81	93395.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
61	113396.17	93393.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

62	113405.56	93391.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
63	113414.78	93389.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
64	113424.51	93387.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
65	113434.49	93385.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
66	113449.28	93384.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
67	113461.77	93382.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
68	113492.00	93379.88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
69	113507.32	93378.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
70	113532.08	93375.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	113535.05	93377.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 25.04.2023 №286-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

26.03.2019 № 146-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная улица, Оранжерейная улица, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

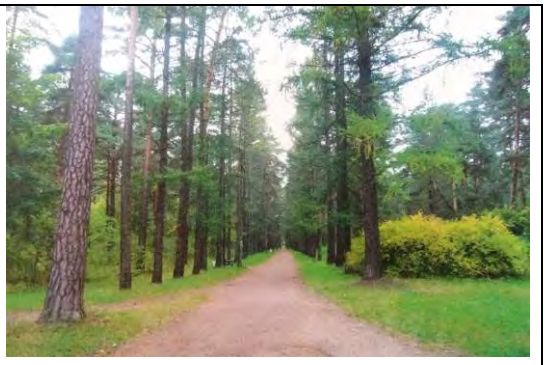
Заместитель председателя КГИОП-
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 26.03.2019 № 146-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Верхний парк», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная улица, Оранжерейная улица

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	конфигурация территории в плане;	
		историческая объемно-пространственная композиция – ассиметричная, трехлучевая, с полукруглой площадкой у южного входа в парк;	
		элементы исторической планировочной структуры: садово-парковые дорожки (трассировка, габариты, материал: набивные на щебеночном основании);	
		естественный рельеф, включая дюны с наиболее выраженным перепадом высот в восточной части участка;	
		соотношение открытых (поляны, площадки, дорожки) и полуоткрытых (естественный сосновый массив) пространств;	

		сложившееся сочетание рядовых посадок вдоль западной и восточной лучевых дорожек (рядовые посадки лиственницы) и свободно растущих в массиве деревьев (естественный сосновый древостой); породный состав (сосна обыкновенная, сосна горная, лиственница, различные виды спирей), сочетание естественной растительности (массив сосен) с декоративным кустарником (спиреей); старовозрастные деревья.	

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

27 АВГ 2022 № 354-од/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», 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 «Верхний парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул. (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.
3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.
4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.
5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «22» августа 2022 г. № 354-од/22

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

Верхний парк

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

7	9	1	4	2	0	0	2	9	6	3	0	0	0	5

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 15.06.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 27.05.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется.		1. Акт технического состояния от 29.06.2022 № 06-12-428/22-5-0. 2. Письма КГИОП: от 29.06.2022 № 06-12-428/22-6-0; № 06-12-428/22-7-0; № 06-12-428/22-8-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 07.07.2022 № 01-43-18279/22-0-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. Доступ к Верхнему парку между Лесной ул., ул. Андреева, ул. Максима Горького и Оранжерейной ул. разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территории зеленых насаждений общего пользования. В зависимости от климатических условий период закрытия на просушку может быть изменен по решению Комитета по благоустройству Санкт-Петербургу.	1. Письма КГИОП: от 29.06.2022 № 06-12-428/22-6-0; № 06-12-428/22-7-0; № 06-12-428/22-8-0. 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 07.07.2022 № 01-43-18279/22-0-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

791420029630005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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





14.09.2018
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Верхний парк

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

19 в.кон.-20 в. нач.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-24 от 01.12.2010 г.

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

Санкт-Петербург г, Сестрорецк г, Лесная ул., Оранжерейная ул.

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

- План границ территории от 03.12.2010 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно- пространственное и планировочное решение территории: конфигурация территории в плане; историческая объемно-пространственная композиция – ассиметричная, трехлучевая, с полукруглой площадкой у южного входа в парк; элементы исторической планировочной структуры: садово-парковые дорожки (трассировка, габариты, материал: набивные на щебеночном основании); естественный рельеф, включая дюны с наиболее выраженным перепадом высот в восточной части участка; соотношение открытых (поляны, площадки, дорожки) и полуоткрытых (естественный сосновый массив) пространств; сложившееся сочетание рядовых посадок вдоль западной и восточной лучевых дорожек (рядовые посадки лиственницы) и свободно растущих в массиве деревьев (естественный сосновый древостой); породный состав (сосна обыкновенная, сосна горная, лиственница, различные виды спирей), сочетание естественной растительности (массив сосен) с декоративным кустарником (спиреей); старовозрастные деревья.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Верхний парк" № 146-р от 26.03.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов **3**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова [redacted]
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

15 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул. (фотофиксация выполнена 27.05.2022)

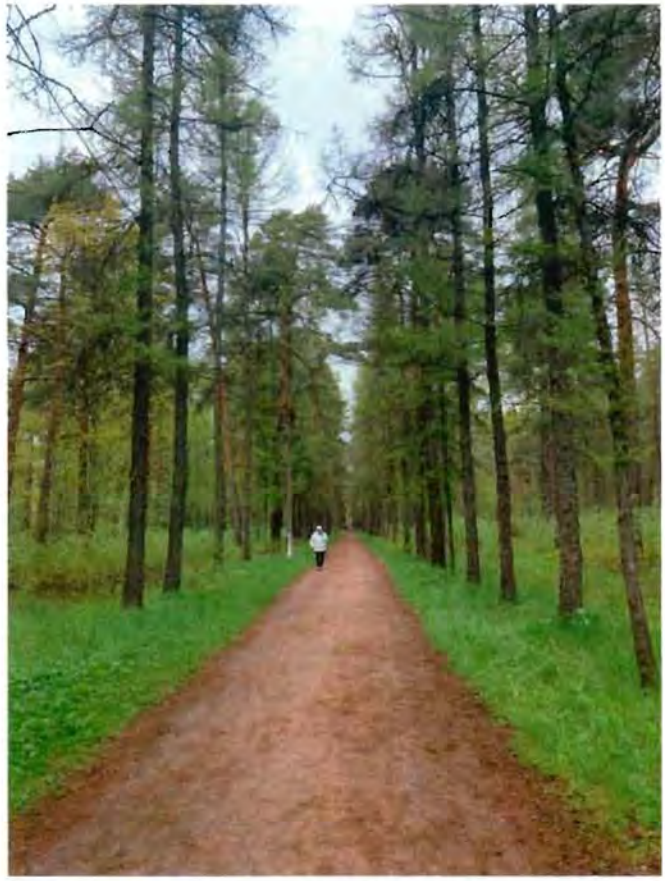


1. Вид на объект культурного наследия с северо-восточной стороны.

2



2. Рядовая посадка лиственницы сибирской в центральной части объекта культурного наследия.



3. Рядовая посадка лиственницы сибирской в центральной части объекта культурного наследия.



4. Здание в юго-западной части территории парка.

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

04.03.2024 № 62-об/24

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 22.08.2022 № 354-об/22

1. Внести в распоряжение КГИОП от 22.08.2022 № 354-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «3. Паспорт объекта культурного наследия от 27.11.2023;».

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.03.2021 № 62-05/21

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

Экземпляр № 1

791420029630005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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





14.09.2018
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Верхний парк

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

19 в.кон.-20 в. нач.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-24 от 01.12.2010 г.

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

Санкт-Петербург г, Сестрорецк г, Лесная ул., Оранжерейная ул.

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Верхний парк" № 286-рп от 25.04.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно- пространственное и планировочное решение территории: конфигурация территории в плане; историческая объемно-пространственная композиция – ассиметричная, трехлучевая, с полукруглой площадкой у южного входа в парк; элементы исторической планировочной структуры: садово-парковые дорожки (трассировка, габариты, материал: набивные на щебеночном основании); естественный рельеф, включая дюны с наиболее выраженным перепадом высот в восточной части участка; соотношение открытых (поляны, площадки, дорожки) и полуоткрытых (естественный сосновый массив) пространств; сложившееся сочетание рядовых посадок вдоль западной и восточной лучевых дорожек (рядовые посадки лиственницы) и свободно растущих в массиве деревьев (естественный сосновый древостой); породный состав (сосна обыкновенная, сосна горная, лиственница, различные виды спирей), сочетание естественной растительности (массив сосен) с декоративным кустарником (спиреей); старовозрастные деревья.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Верхний парк" № 146-р от 26.03.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов **3**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова [redacted]
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

27 . 11 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

№ п/п	Код объекта культурного наследия
566	3811

УТВЕРЖДАЮ
Начальник
отдела историко-культурных
ландшафтов Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП
[redacted] А.В. Голубцова
«29» апреля 2025 г.

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия
(парк)

г. Санкт-Петербург «29» апреля 2025 г.

На основании приказа от 25.12.2024 № 151-п представитель КГИОП в лице главного специалиста отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП Смирнова А.М. произвел обследование и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул. (согласно Распоряжению КГИОП № 10-24 от 01.12.2010), и составил данный акт технического состояния (далее - акт).

Исторические сведения:

Объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк», занимает участок в городе Сестрорецке, ограниченный историческими улицами бывшей Сестрорецкой Приморской дачной местности: Оранжерейной, Лесной, Андреева (бывшая Железнодорожная), Максима Горького (бывшая Авенариусская). Территория самого объекта культурного наследия до начала XX века не подвергалась изменениям под влиянием какой-либо хозяйственной деятельности человека, оставалась участком нетронутого соснового леса. В соответствии с проектом 1911 года, композиция Верхнего парка должна была строиться на асимметрично скомпонованной, трехлучевой системе дорог, расходящихся из одной точки, расположенной у южного входа в парк. Главный южный вход в парк замыкал перспективу Среднего проспекта – одной из центральных улиц Сестрорецкой Приморской дачной местности (совр. ул. Григорьева). Три лучевые дороги по проекту 1911 года должна была пересекать поперечная диагональная дорожка. В месте пересечения главного (восточного, более широкого) луча с поперечной диагональной дорожкой, предполагалось разместить обширную круглую площадку для отдыха. Прямые парковые дорожки должны были стать пешеходным продолжением выходящих к парку улиц.

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачен
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Элементы объемно-пространственной композиции:				
а) тип объекта культурного наследия:				
- парк:	V			
- сад:				
- сквер:				
- бульвар:				
б) рельеф:				
- ровный:	V			
- овраги:				
- горки:	V			
- террасы:				
в) ландшафтные группы:	V			
г) боскеты (рощи), массивы деревьев:	V			
д) партеры, их тип:			V	
е) планировка (аллеи, дороги):	V			
ж) перголы, огибные дороги, трельяжи и т.п.:			V	
з) водные устройства (пруды, плотины, фонтаны, каскады):			V	
Состояние отдельных элементов объемно-пространственной композиции:				
а) дороги:	V			
б) газоны:	V			
в) древостой:	V			
г) экзоты, особо ценные старовозвраст ные деревья:	V			
д) кустарники:	V			
е) цветочное оформление:			V	
ж) мелиоративная сеть:			V	
з) водная система:			V	
2.3. Скульптура:			V	

2.4. Малые формы (мебель садовая, светильники пр.):	V			
2.5. Ворота и ограда:			V	
2.6. Архитектурные сооружения:			V	

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (состояние насаждений, дефекты, утраты и др.):

В настоящее время по территории парка проходят две лучевые дорожки в набивном покрытии, соответствующие проекту 1911 года. Западная лучевая дорожка находится в лучшем состоянии, чем восточная, которая сильно заросла по краям. В некоторых местах дорожек имеются незначительные нарушения рельефа и переуплотнение основания.

Вдоль дорожек установлены скамьи и опоры освещения. Древостой представлен преимущественно сосной обыкновенной, также присутствует рябина, берёза, лиственница в аллейной посадке вдоль дорожек. Состав подлеска представлен типичными породами для северо-западного региона: черёмуха, ива, подрост берёзы, сосны и дуба. Кустарники представлены караганой, кизильником блестящим, пузыреплодником, розой морщинистой, свидиной, сиренью венгерской, спирей, черёмухой. Также на территории присутствуют черничники.

В юго-западной части парка расположен общественный туалет.

Состояние объекта с момента составления акта технического состояния от 22.05.2022 в целом не изменилось. Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют.

ФОТОФИКСАЦИЯ:



Фото 1. Центральная часть парка.




Фото 2, 3. Парковые аллеи.




Фото 4, 5. Парковые тропинки.



Фото 6. Восточная часть территории, дюны.



Фото 7. Южная часть территории, группы кустарников.

Главный специалист
отдела историко-культурных ландшафтов
Управления историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений _____ А.М. Смирнов

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задания КГИОП

Разрешение КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Директор

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Историко-культурный музейный комплекс в Разливе"
197701, г. Санкт-Петербург, Сестрорецк,
Тел./факс: (812) 434-61-45

(должность)

[redacted]

(подпись)

И.С. Коваленко

(Ф.И.О.)

"10" апреля 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности первого заместителя председателя

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-653/23-0-1 от 21.03.2023

(ремонт, реставрация и приспособление для 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 «Дача Важевской Е.Ф.» (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)							
город Сестрорецк							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Андреева	д.	12	лит.	А	корп.	-

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Историко-культурный музейный комплекс в Разливе»
(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)

г. Сестрорецк

(населенный пункт)

ул./пр.	Емельянова				д.	3	лит.	-				офис/кв.	-			
ИНН	7	8	4	3	3	0	1	9	2	8	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	5	7	8	1	1	7	7	6	4	1	7	-	-	-
Ответственный представитель:																
Контактный телефон:																
Адрес электронной почты:																

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

Дата	16.02.2016
Номер	40-17
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 регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» утвержден распоряжением КГИОП от 16.01.2017 №10-р

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 регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» утвержден распоряжением КГИОП от 10.09.2014 №10-563

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

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

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

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

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

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

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

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

<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.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрация и приспособления для 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 согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдачи 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:

Специалист 1-й категории отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — **Ганус** [redacted]

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

СОГЛАСОВАНО:

Директор

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Историко-культурный музейный комплекс в Разливе"

(должность)

[redacted] Петербург, Сестрорецк, Тел./факс: (812) 434-61-45

[redacted] И.С.Коваленко

(Ф.И.О.)

"20" января 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.О. Приходько

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
рег. № 01-21-52/24-0-0 от 11.01.2024

№01-21-52/24-0-1 от 12.01.2024

Реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования (благоустройство территории объекта культурного наследия)

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 «Дача Важевской Е.Ф.» (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)							
город Сестрорецк							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Андреева	д.	12	лит.	А	корп.	

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Историко-культурный музейный комплекс в Разливе» Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литер А (оперативное управление от 10.02.2021 № 78:38:1112407:6-78/081/2021-2) Земельный участок кад № 178:38:1112407:2 (постоянное (бессрочное) пользование от 10.02.2021 № 78:38:1112407:2-78/081/2021-2) Распоряжение КИО от 25.01.2021 № 69-рк.
(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)

г. Сестрорецк

(населенный пункт)

ул./пр.	улица Емельянова				д.	3		лит.				офис/кв.				
ИНН	7	8	4	3	3	0	1	9	2	8						
ОГРН/ОГРНИП	1	0	5	7	8	1	1	7	7	6	4	1	7			
Ответственный представитель:																
Контактный телефон:																
Адрес электронной почты:																

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

Дата	16.02.2016
Номер	40-17
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Распоряжение КГИОП от 16.01.2017 № 10-р.

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 «Дача Важевской Е.Ф.» утвержден распоряжением КГИОП от 10.09.2014 №10-563

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

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

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

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

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

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

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

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

<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.
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.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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 реставрации, приспособления объекта культурного наследия для современного использования (благоустройство территории объекта культурного наследия) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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 согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

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

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

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия,

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

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

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

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП **Смирнов** [redacted]

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

30 ОКТ 2024 № 01-26-2096/24-0-1

Рег. № 01-26-2096/24-0-0 от 25.09.2024

КГИОП СПб
№ 01-26-2096/24-0-1
от 30.10.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН 7810768643--

ОГРН/ОГРНИП 1027809232813--

Адрес места нахождения (места жительства): 190000 (индекс); Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ Литейный округ (Субъект Российской Федерации, город)

пер. Манежный, д. 3, литера Д, помещ. 10-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № МКРФ 00026 (№ лицензии) 19.06.2012 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: комплексные научные исследования в целях разработки проектной документации на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения: Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Контракт от 27.08.2024 № 0172200000624000111/2024 (ИКЗ 242784330192878430100100710027112000)
(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Историко-культурный музейный комплекс в Разливе»

ИНН	7843301928--
ОГРН/ОГРНИП	1057811776417--

Адрес места нахождения (места жительства)

197701	Санкт-Петербург, город Сестрорецк
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Емельянова, д.3
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 21.03.2023 № 01-21-653/23-0-1 - Программа научно-исследовательских работ (приложение к заявлению от 25.09.2024 № 01-26-2096/24-0-0

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7810768643--
ОГРН/ОГРНИП	1027809232813--

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00026	19.06.2012
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

190000	Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ Литейный округ
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Манежный, д. 3, литера Д, помещ. 10-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной	-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	-

(должность, Ф.И.О.)

-
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	--
ОГРН/ОГРНИП	--

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

-
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства -
(дата и №)

Научное руководство:	-
	(должность, Ф.И.О.)
	-
	(наименование документа, дата и N)
Технический надзор:	-
	(должность, Ф.И.О.)

-
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: -
(дата и №)

ИНН	-										-	-		
ОГРН/ОГРНИП	-												-	-

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

-
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «08» сентября 2025 года**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — **Е.Е. Ломакина**

Должность уполномоченного лица КГИОП (Подпись) М.П. (Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное

руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

" ____ " _____ 20 ___ г.

Исполнитель	Н.В. Ганус	8 (812) 710-45-68
	_____ (ФИО)	_____ (телефон)
	А.А. Стоцкая	8 (812) 417-43-12
	_____ (ФИО)	_____ (телефон)

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписки ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.09.2026, поступившего на рассмотрение 03.09.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2
Номер кадастрового квартала:	78:38:1112407
Дата присвоения кадастрового номера:	09.12.2005

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:38:11124Ж:2 09.12.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А
Площадь, м²:	9886 +/- 35
Кадастровая стоимость, руб.:	12552812.76
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0000000:3960, 78:38:1112407:6
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:11124Ж:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Объекты культурно-досуговой деятельности
Сведения о кадастровом инженере:	Купреничева Юлия Петровна, СНИЛС 111-111-111 11, дата завершения кадастровых работ: 12.11.2014
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

256

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.45 от 24.01.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 02.06.2026, номер решения: 223, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

257

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.06.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение от 02.06.2026 № 223 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.04.2026; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2
	по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.07.2026; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.»" от 16.01.2017 № 10-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.
Получатель выписки:	[redacted]

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 объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	4.1 вид:	
	предмет:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	

[redacted]

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

		основание государственной регистрации:	I
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	д
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	д
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	I
		предмет:	д
		дата государственной регистрации:	2
		номер государственной регистрации:	7
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	н
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	п
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	д
		основание государственной регистрации:	I
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	д

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.3	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.4	вид:	

262

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 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 объекте недвижимости

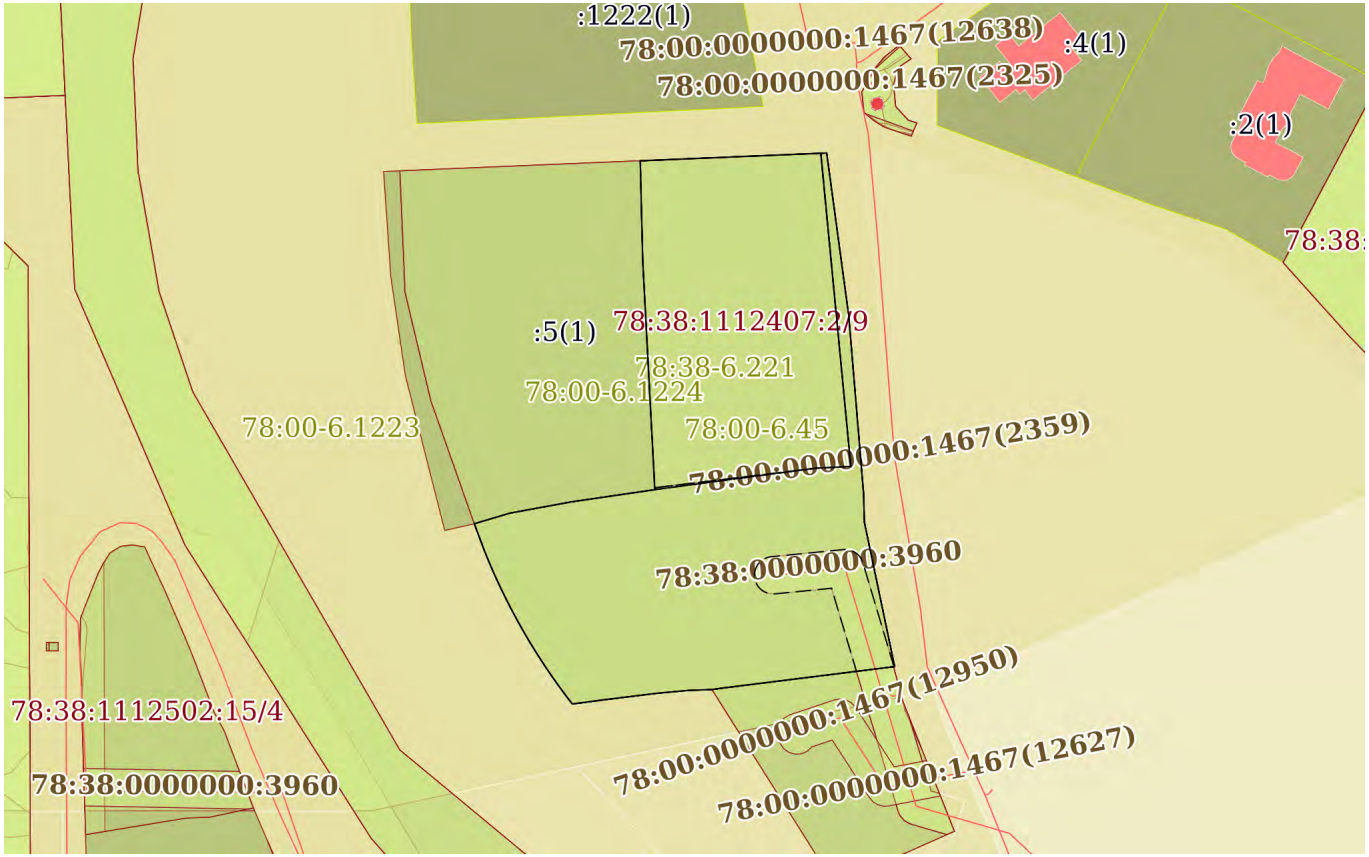
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

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 объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	87°36.3`	50.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	172°16.6`	43.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	175°13.6`	48.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	178°29.6`	7.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	168°9.5`	39.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	262°52.5`	0.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	262°54.0`	45.87	данные отсутствуют	78:38:1112407:4(1)	Санкт-Петербург, наб. Реки Карповки, д. 10, кв. 56
8	1.1.8	1.1.9	261°56.8`	3.14	данные отсутствуют	78:38:1112407:4(1)	Санкт-Петербург, наб. Реки Карповки, д. 10, кв. 56
9	1.1.9	1.1.10	267°51.4`	6.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	264°46.1`	8.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	263°1.4`	14.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	262°20.6`	8.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	322°17.9`	2.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	323°35.7`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	324°41.6`	3.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	325°59.3`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	327°11.1`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	328°9.2`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	329°29.5`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	330°36.4`	3.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	331°48.0`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	332°59.4`	3.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	334°1.7`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	335°17.7`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	336°28.5`	3.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	337°40.4`	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	339°26.0`	6.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	340°46.1`	0.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	73°22.7`	9.89	данные отсутствуют	78:38:1112407:5(1)	г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, кв. 661
30	1.1.29	1.1.29			данные отсутствуют	78:38:1112407:235(1)	данные отсутствуют
31	1.1.30	1.1.31	79°35.4`	16.6	данные отсутствуют	78:38:1112407:5(1)	г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, кв. 661
32	1.1.31	1.1.32	81°39.4`	22.81	данные отсутствуют	78:38:1112407:5(1)	г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, кв. 661
33	1.1.32	1.1.33	356°58.4`	61.38	данные отсутствуют	78:38:1112407:5(1)	г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, кв. 661
34	1.1.33	1.1.1	358°35.7`	26.91	данные отсутствуют	78:38:1112407:5(1)	г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, кв. 661

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 объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113535.31	93315.83	-	-
2	113537.4	93365.8	-	0.1
3	113493.9	93371.7	-	0.1
4	113446	93375.7	-	0.1
5	113438.4	93375.9	-	0.1
6	113399.67	93384.02	-	0.1
7	113399.63	93383.7	-	-
8	113393.96	93338.18	-	-
9	113393.52	93335.07	-	-
10	113393.28	93328.66	-	0.1
11	113392.52	93320.36	-	0.1
12	113390.71	93305.57	-	0.1
13	113389.64	93297.61	-	0.1
14	113391.71	93296.01	-	0.1
15	113394.49	93293.96	-	0.1
16	113397.3	93291.97	-	0.1
17	113400.16	93290.04	-	0.1
18	113403.06	93288.17	-	0.1
19	113405.99	93286.35	-	0.1
20	113408.96	93284.6	-	0.1
21	113411.96	93282.91	-	0.1
22	113415	93281.28	-	0.1

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

1	2	3	4	5
23	113418.08	93279.71	-	0.1
24	113421.18	93278.2	-	0.1
25	113424.31	93276.76	-	0.1
26	113427.48	93275.38	-	0.1
27	113430.67	93274.07	-	0.1
28	113437.12	93271.65	-	0.1
29	113437.98	93271.35	-	-
30	113440.81	93280.83	-	-
31	113443.81	93297.16	-	-
32	113447.12	93319.73	-	-
33	113508.41	93316.49	-	-
1	113535.31	93315.83	-	-

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 объекте недвижимости

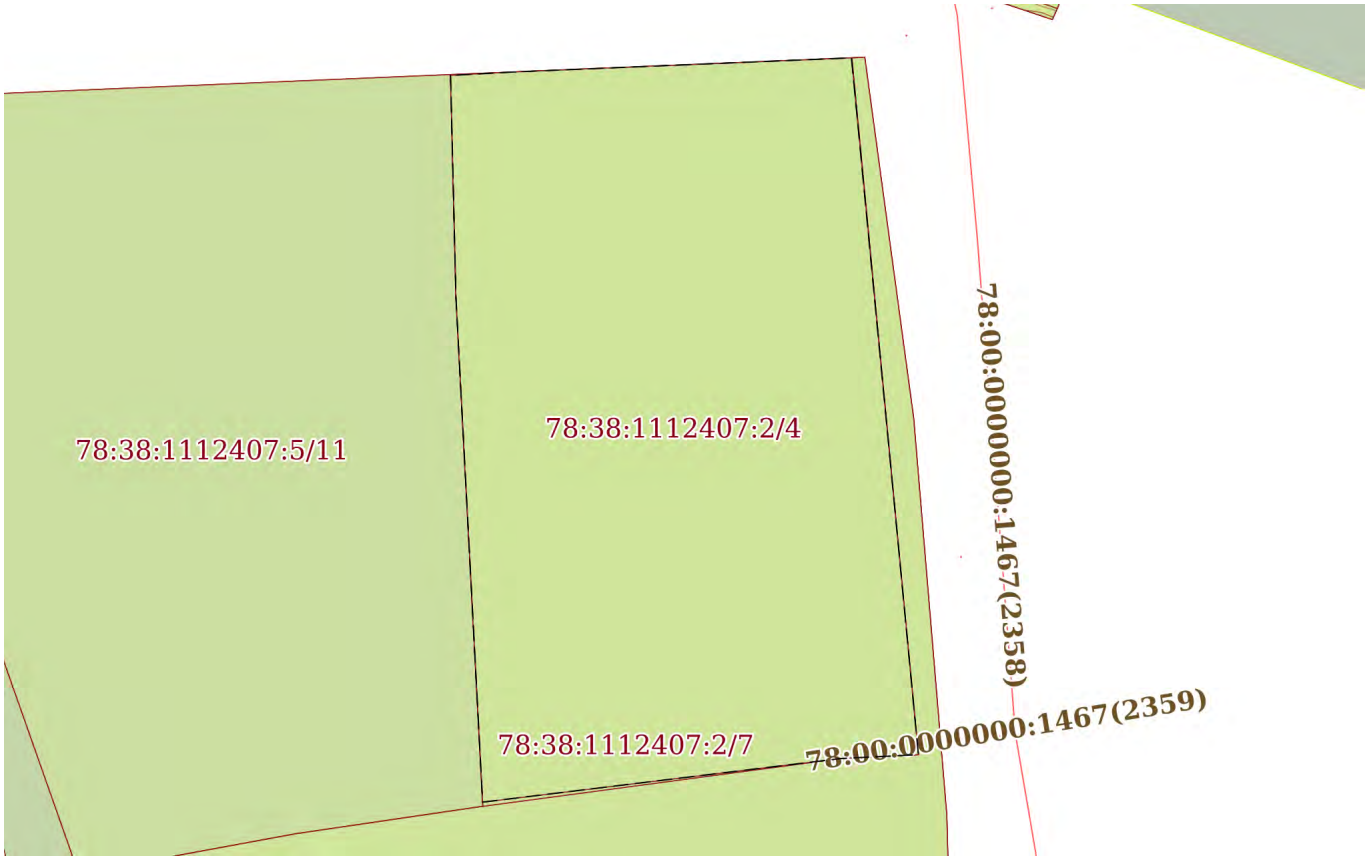
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:1112407:2/4



270

Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

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

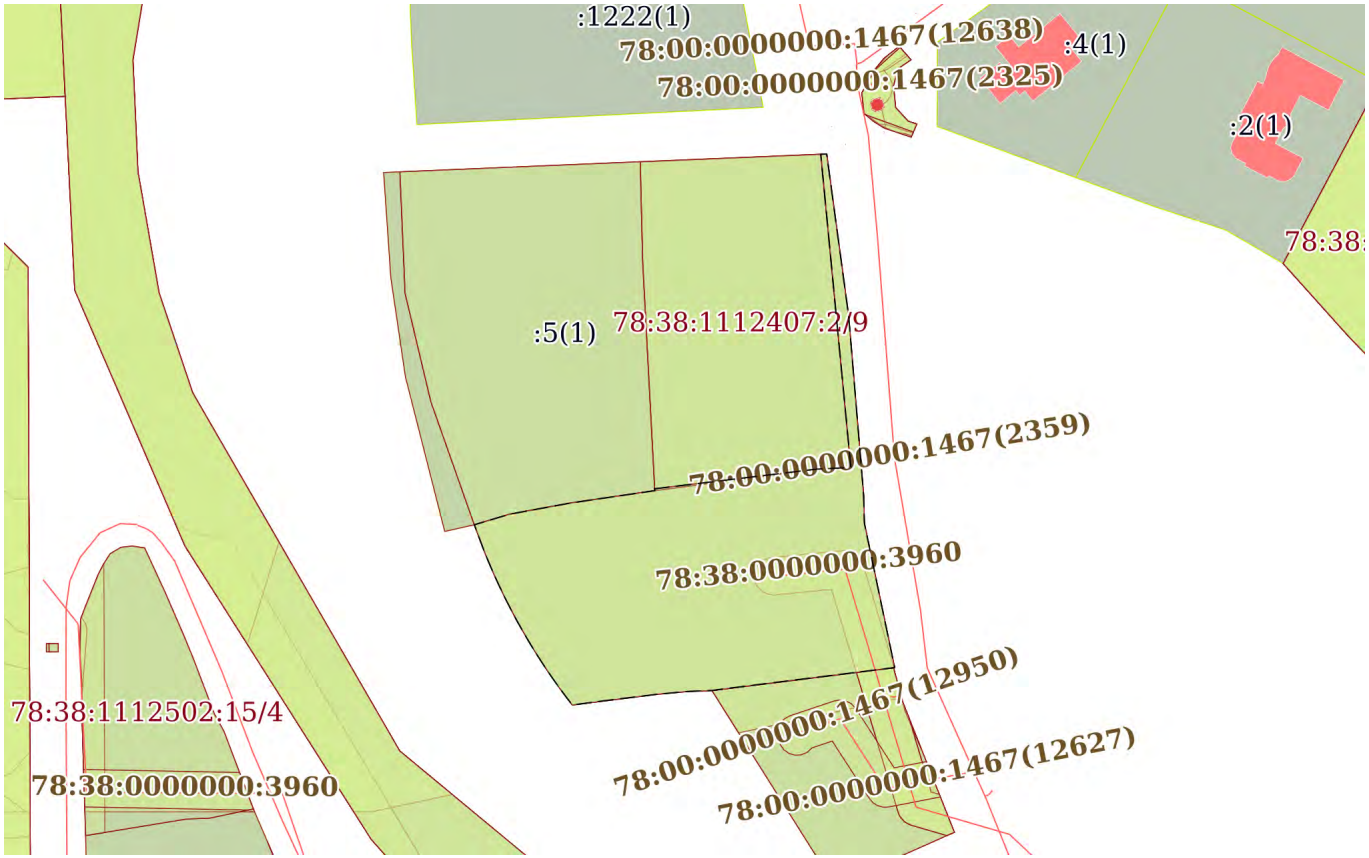
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:1112407:2/5



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

271

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

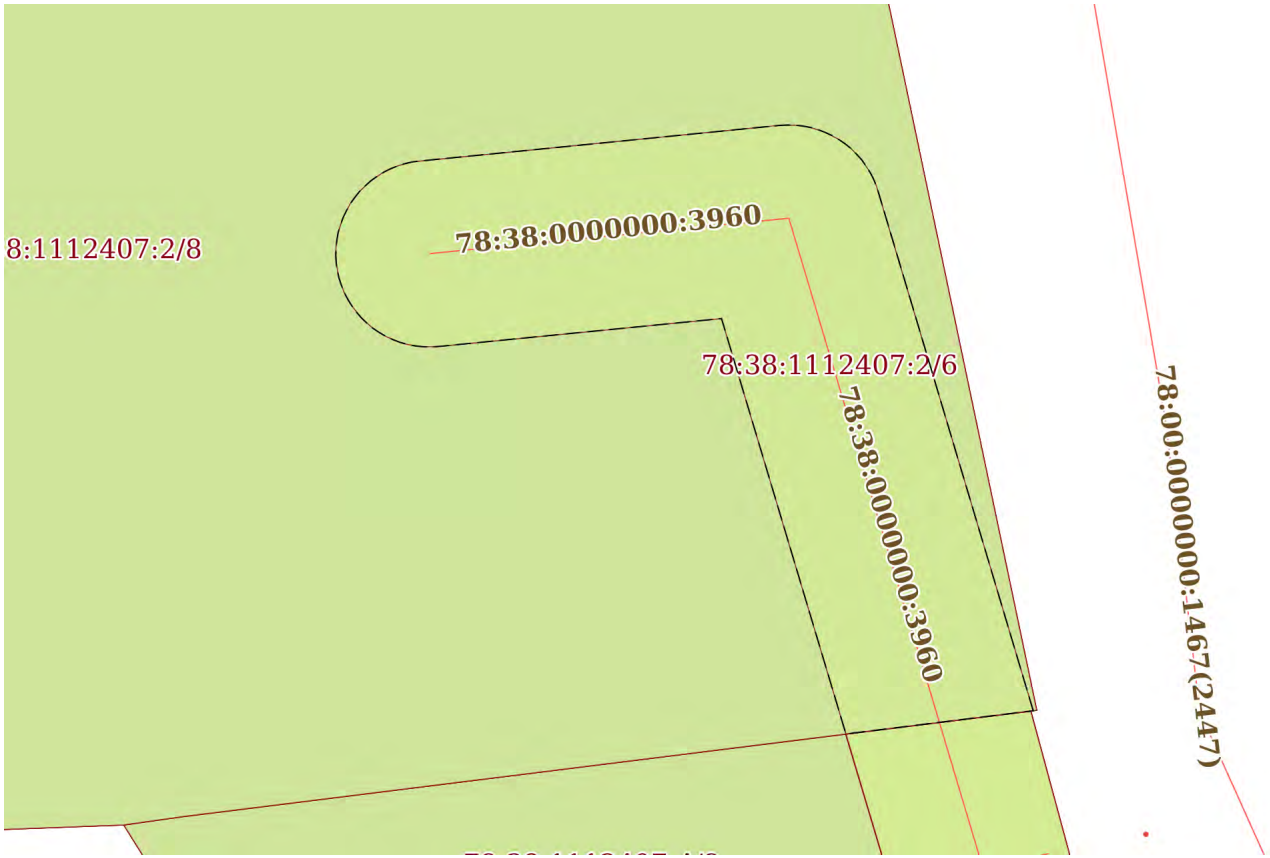
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:1112407:2/6



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

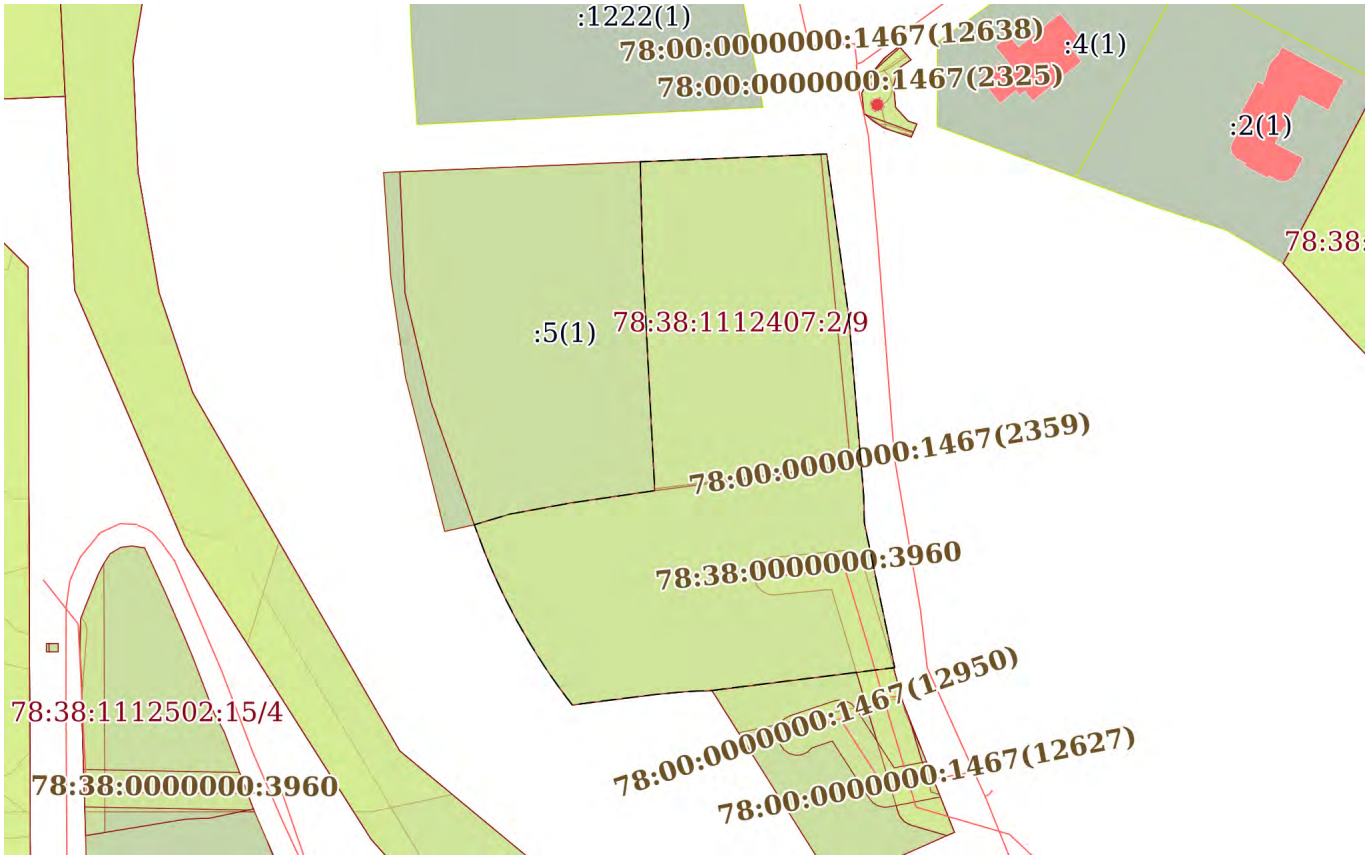
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:1112407:2/7



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

273

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

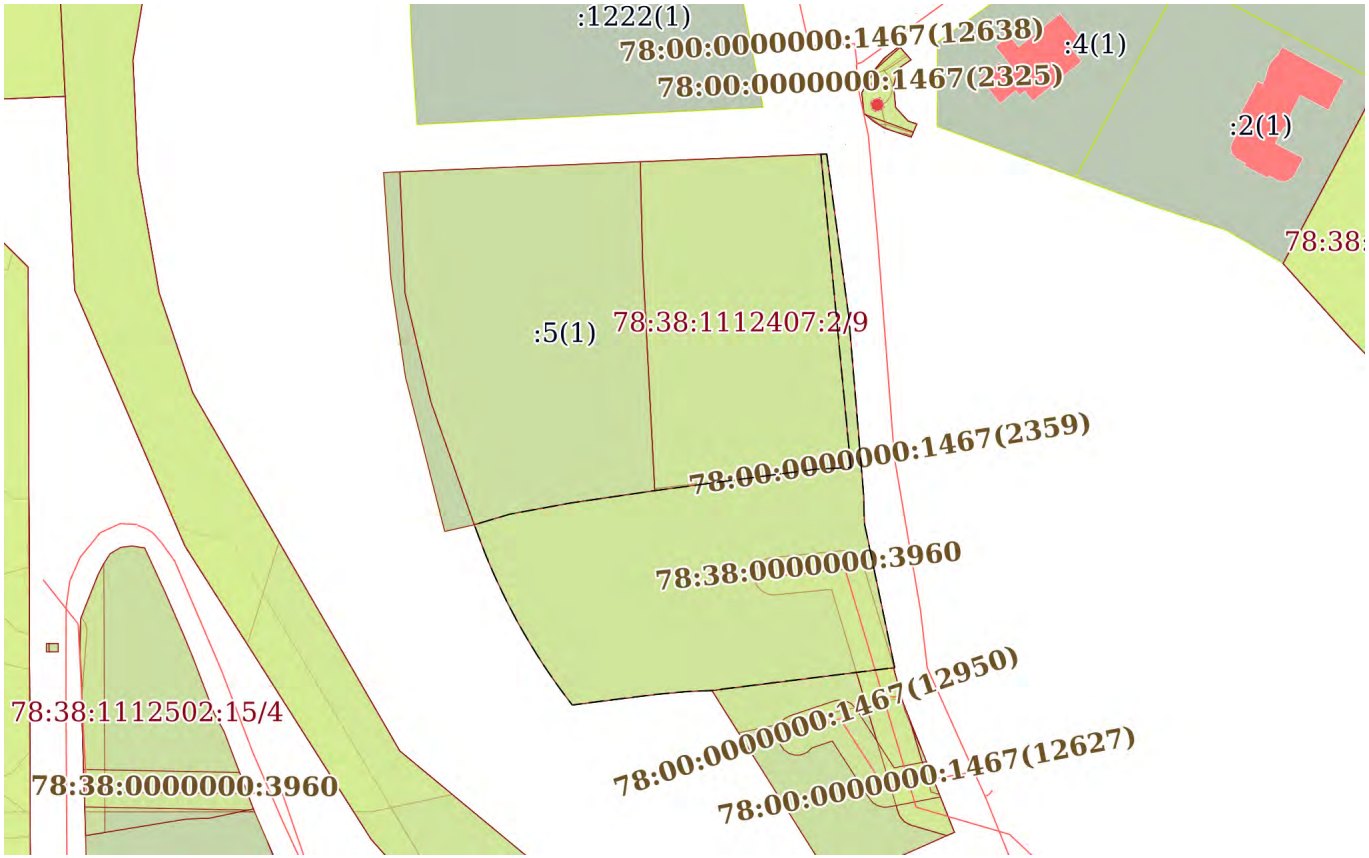
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:1112407:2/8



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

274

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

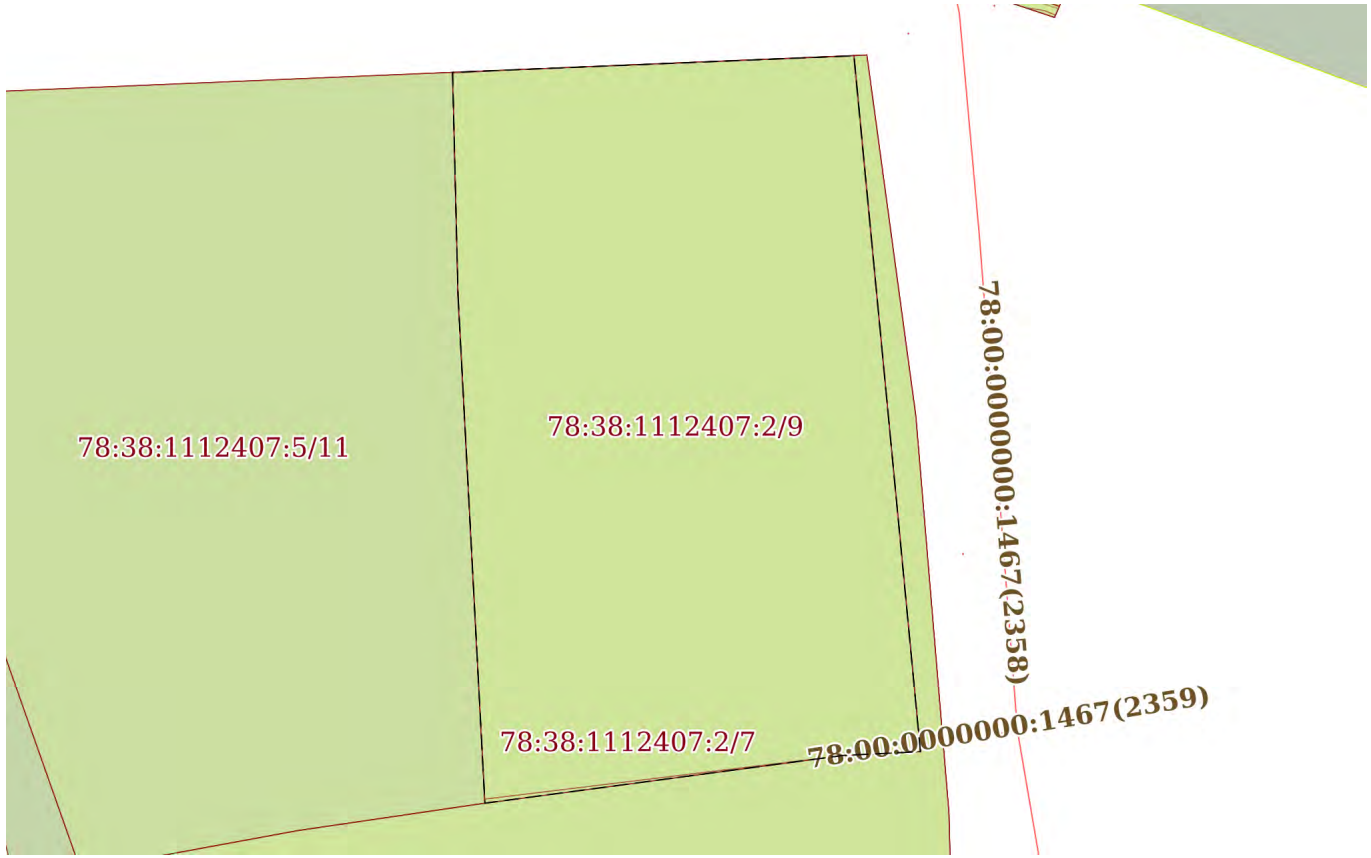
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:1112407:2/9



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

275

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 объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:38:1112407:2/4	4364	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:38:1112407:2/5	5522	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:38:1112407:2/6	512	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:38:1112407:2/7	9886	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:38:1112407:2/8	5509	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

276

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

		установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1224; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:38:1112407:2/9	4376	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.»" от 16.01.2017 № 10-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:38-8.269; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.»; Тип зоны: Иная зона
1	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен;

277

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

		Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений
2	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
3	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 02.06.2026 № 223 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н

278

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 объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:1112407:2/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113535.21	93315.84	-	-
2	113535.64	93323.73	-	-
3	113537.33	93364.2	-	-
4	113453.34	93372.28	-	-
5	113452.88	93362.94	-	-
6	113447.62	93319.71	-	-
7	113508.41	93316.49	-	-
1	113535.21	93315.84	-	-

279

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:1112407:2/5

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113447.62	93319.71	-	-
2	113452.88	93362.94	-	-
3	113453.34	93372.28	-	-
4	113537.33	93364.2	-	-
5	113537.4	93365.8	-	0.1
6	113493.9	93371.7	-	0.1
7	113446	93375.7	-	0.1
8	113438.4	93375.9	-	0.1
9	113399.67	93384.02	-	0.1
10	113399.63	93383.7	-	-
11	113393.96	93338.18	-	-
12	113393.52	93335.07	-	-
13	113393.28	93328.66	-	0.1
14	113392.52	93320.36	-	0.1
15	113390.71	93305.57	-	0.1
16	113389.64	93297.61	-	0.1
17	113391.71	93296.01	-	0.1
18	113394.49	93293.96	-	0.1
19	113397.3	93291.97	-	0.1
20	113400.16	93290.04	-	0.1
21	113403.06	93288.17	-	0.1
22	113405.99	93286.35	-	0.1
23	113408.96	93284.6	-	0.1
24	113411.96	93282.91	-	0.1

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

1	2	3	4	5
25	113415	93281.28	-	0.1
26	113418.08	93279.71	-	0.1
27	113421.18	93278.2	-	0.1
28	113424.31	93276.76	-	0.1
29	113427.48	93275.38	-	0.1
30	113430.67	93274.07	-	0.1
31	113437.12	93271.65	-	0.1
32	113437.98	93271.35	-	-
33	113440.81	93280.83	-	-
34	113443.81	93297.16	-	-
35	113447.12	93319.73	-	-
1	113447.62	93319.71	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:38:1112407:2/6

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113399.65	93383.83	-	-
2	113399.63	93383.7	-	-
3	113398.4	93373.79	-	-
4	113420.68	93367.12	-	-
5	113419.18	93351.93	-	-
6	113419.16	93351.52	-	-
7	113419.17	93351.11	-	-
8	113419.21	93350.7	-	-
9	113419.29	93350.29	-	-
10	113419.4	93349.89	-	-
11	113419.55	93349.5	-	-
12	113419.72	93349.13	-	-
13	113419.93	93348.77	-	-
14	113420.16	93348.43	-	-
15	113420.43	93348.11	-	-
16	113420.71	93347.82	-	-
17	113421.03	93347.54	-	-
18	113421.36	93347.3	-	-
19	113421.71	93347.08	-	-
20	113422.08	93346.89	-	-
21	113422.46	93346.74	-	-
22	113422.85	93346.61	-	-
23	113423.26	93346.52	-	-
24	113423.67	93346.46	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

1	2	3	4	5
25	113424.08	93346.44	-	-
26	113424.49	93346.45	-	-
27	113424.9	93346.5	-	-
28	113425.31	93346.57	-	-
29	113425.71	93346.69	-	-
30	113426.09	93346.83	-	-
31	113426.47	93347.01	-	-
32	113426.83	93347.21	-	-
33	113427.17	93347.45	-	-
34	113427.49	93347.71	-	-
35	113427.78	93348	-	-
36	113428.06	93348.31	-	-
37	113428.3	93348.64	-	-
38	113428.52	93348.99	-	-
39	113428.71	93349.36	-	-
40	113428.86	93349.74	-	-
41	113428.99	93350.14	-	-
42	113429.08	93350.54	-	-
43	113429.13	93350.95	-	-
44	113431.04	93370.24	-	-
45	113431.06	93370.65	-	-
46	113431.05	93371.06	-	-
47	113431.01	93371.47	-	-
48	113430.93	93371.88	-	-
49	113430.82	93372.28	-	-
50	113430.67	93372.66	-	-
51	113430.5	93373.04	-	-
52	113430.29	93373.4	-	-
53	113430.06	93373.74	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

1	2	3	4	5
54	113429.8	93374.06	-	-
55	113429.51	93374.35	-	-
56	113429.2	93374.63	-	-
57	113428.86	93374.87	-	-
58	113428.51	93375.09	-	-
59	113428.14	93375.28	-	-
60	113427.76	93375.43	-	-
61	113427.49	93375.52	-	-
1	113399.65	93383.83	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:1112407:2/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113535.31	93315.83	-	-
2	113537.4	93365.8	-	0.1
3	113493.9	93371.7	-	0.1
4	113446	93375.7	-	0.1
5	113438.4	93375.9	-	0.1
6	113399.67	93384.02	-	0.1
7	113399.63	93383.7	-	-
8	113393.96	93338.18	-	-
9	113393.52	93335.07	-	-
10	113393.28	93328.66	-	0.1
11	113392.52	93320.36	-	0.1
12	113390.71	93305.57	-	0.1
13	113389.64	93297.61	-	0.1
14	113391.71	93296.01	-	0.1
15	113394.49	93293.96	-	0.1
16	113397.3	93291.97	-	0.1
17	113400.16	93290.04	-	0.1
18	113403.06	93288.17	-	0.1
19	113405.99	93286.35	-	0.1
20	113408.96	93284.6	-	0.1
21	113411.96	93282.91	-	0.1
22	113415	93281.28	-	0.1
23	113418.08	93279.71	-	0.1
24	113421.18	93278.2	-	0.1

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

1	2	3	4	5
25	113424.31	93276.76	-	0.1
26	113427.48	93275.38	-	0.1
27	113430.67	93274.07	-	0.1
28	113437.12	93271.65	-	0.1
29	113437.98	93271.35	-	-
30	113440.81	93280.83	-	-
31	113443.81	93297.16	-	-
32	113447.12	93319.73	-	-
33	113508.41	93316.49	-	-
1	113535.31	93315.83	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:1112407:2/8				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113537.4	93365.8	-	-
2	113493.9	93371.7	-	-
3	113446	93375.7	-	-
4	113438.4	93375.9	-	-
5	113399.67	93384.02	-	-
6	113399.63	93383.7	-	-
7	113393.96	93338.18	-	-
8	113393.52	93335.07	-	-
9	113393.28	93328.66	-	-
10	113392.52	93320.36	-	-
11	113390.71	93305.57	-	-
12	113389.64	93297.61	-	-
13	113391.71	93296.01	-	-
14	113394.49	93293.96	-	-
15	113397.3	93291.97	-	-
16	113400.16	93290.04	-	-
17	113403.06	93288.17	-	-
18	113405.99	93286.35	-	-
19	113408.96	93284.6	-	-
20	113411.96	93282.91	-	-
21	113415	93281.28	-	-
22	113418.08	93279.71	-	-
23	113421.18	93278.2	-	-
24	113424.31	93276.76	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

1	2	3	4	5
25	113427.48	93275.38	-	-
26	113430.67	93274.07	-	-
27	113437.12	93271.65	-	-
28	113437.98	93271.35	-	-
29	113440.81	93280.83	-	-
30	113443.81	93297.16	-	-
31	113447.12	93319.73	-	-
32	113452.88	93362.94	-	-
33	113453.34	93372.27	-	-
34	113537.31	93364.25	-	-
35	113537.4	93365.8	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 34

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119410172	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:38:1112407:2/9				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	113508.41	93316.49	-	-
2	113535.31	93315.83	-	-
3	113537.31	93364.25	-	-
4	113453.34	93372.27	-	-
5	113452.88	93362.93	-	-
6	113447.12	93319.73	-	-
7	113508.41	93316.49	-	-

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.09.2026, поступившего на рассмотрение 03.09.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119409853	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:6
Номер кадастрового квартала:	78:38:1112407
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер .; Кадастровый номер 78:38:11124Ж:2:3
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А
Площадь, м²:	550.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Спальный корпус детского сада
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	17030008.72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:1112407:2
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:1112407:11, 78:38:1112407:12
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

290

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119409853	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:6

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 781711203450005, Памятник Дача Важевской Е.Ф., Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 07-07-1999, Распоряжение о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 № 40-17 № 621-об/25 от 07-10-2025
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 28.03.2005
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:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

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 объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119409853	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:6

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	

292

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119409853	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:6

10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 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 объекте недвижимости

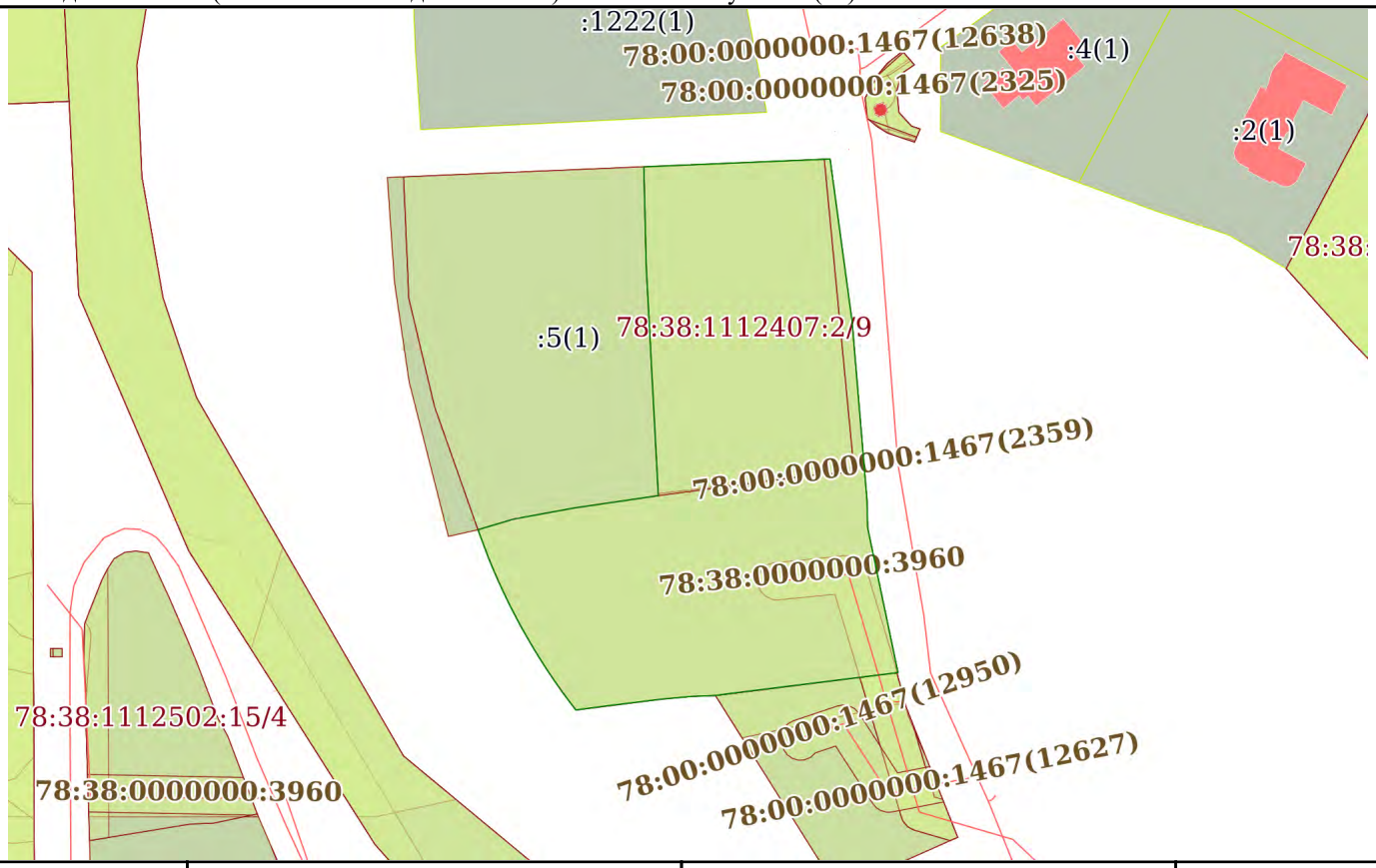
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

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

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119409853	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:6

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



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

294

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 объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119409853	
Кадастровый номер:	78:38:1112407:6

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:38:1112407:11	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	277.6
2	78:38:1112407:12	2	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	272.6

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

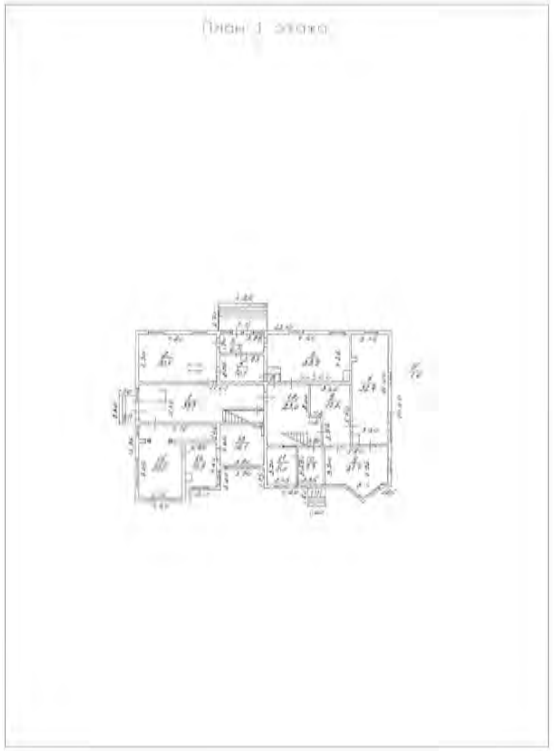
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119409853	
Кадастровый номер: 78:38:1112407:6	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

296

Здание
вид объекта недвижимости

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

03.09.2026г. № КУВИ-001/2026-119409853	
Кадастровый номер: 78:38:1112407:6	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

297

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документы технического учета

Охран. госуд. пам.

Филиал Государственного учреждения
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

Здание принято на госохрану

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание *нежилое*

по адресу:

Санкт-Петербург

г.Сестрорецк

ул. *Андреева* **д.** *12* **лит.** *А*

КОПИЯ ВЕРНА
подпись [redacted]
ведущ. I категории
Матвеев И.В.

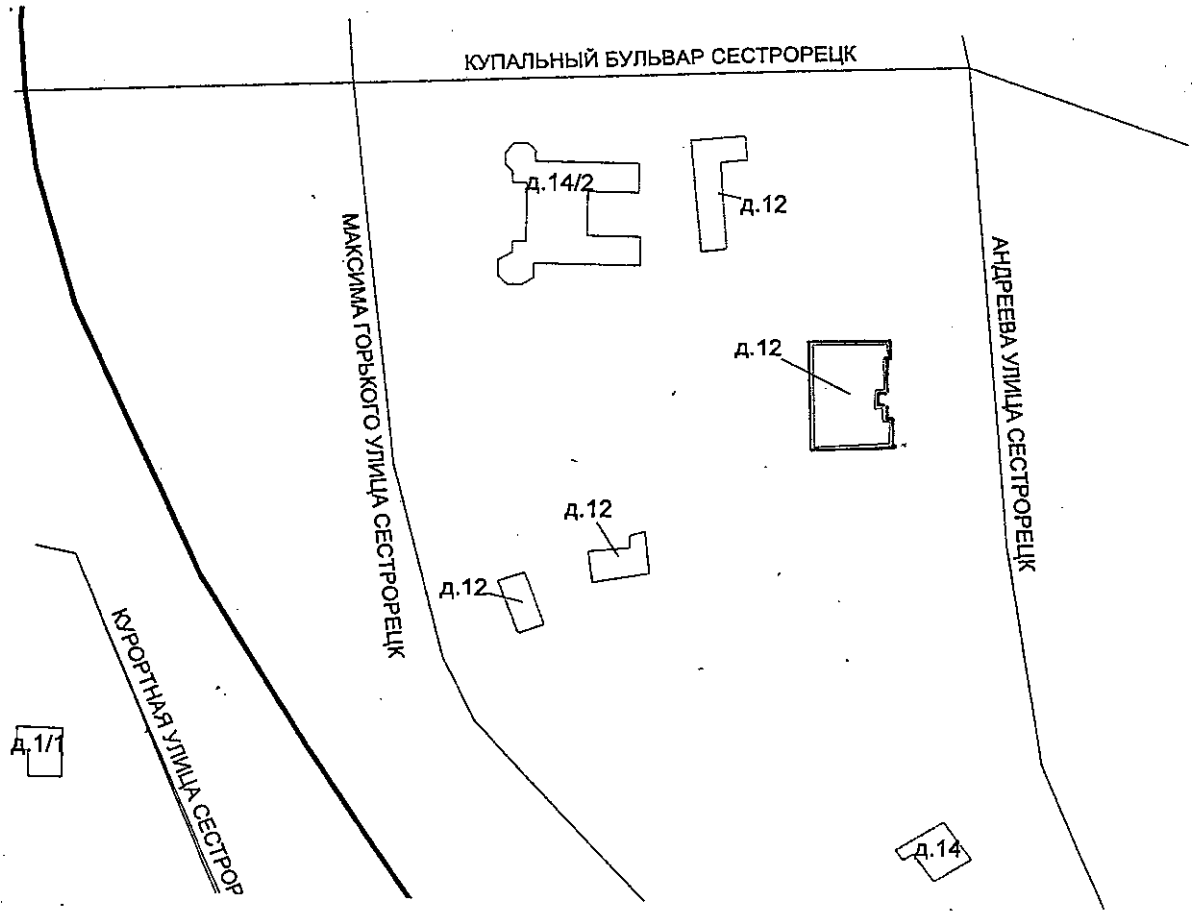
Квартал №

Инвентарный №

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение Курортного района Санкт-Петербурга

КОПИЯ ВЕРНА [redacted] ОВ

Схема земельного участка



I. Регистрация права собственности

(реестровый №) Фонд *ведомственный*

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, свид.правильность записи

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по докум.	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая	пож. водоем		
	10032	*1326*		*8582*		*124*		
		лит"А"-344,1						

III. Благоустройство здания (кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты (шт)		общая площадь	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
						550,2							*550,2*			*550,2*	*395,3*	*154,9*

IV. Общие сведения

Назначение *нежилое*

Использование *спальный корпус детского сада*

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объе (куб.м
А	*основная часть 1 эт.*	*23,10*14,00+7,70*0,25+ 4,60*1,10-3,90*1,75+3,50*1,65/2*	*326,4*	*3,85*	*1257*
"	*основная часть 2 эт.*	*23,10*14,00+7,70*1,35-3,90*1,75-4,80*3,55*	*309,9*	*3,75*	*1162*
"	*"*	*1,80*1,15*	*2,1*	*3,05*	*6*
"	*"*	*1,80*1,30*2*	*4,7*	*(3,05+2,45)/2*	*13*
	крыльца	*4,25*2,70+1,50*2,20+1,60*1,80*	*17,7*		
		ИТОГО с крыльцами:	*344,1 / 660,8*		

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера *А* Год постройки *до 1917, к.р. 1973* Число этажей *2*

Группа капитальности *IV* Вид внутренней отделки *простая*

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц.износа к строению (гр.7 х гр.8)/100	Текущц.измен. Износ в проц. Элемента	Текущц.измен. Износ в проц. к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		*бутовый ленточный*	*трещины*	*6*		*6*	*45*	*2,70*		
2	а) стены и их наружная отделка		*бревенчатые т.с. 0,28, окраска*	*гниль нижних венцов*	*17*		*17*	*60*	*10,2*		
	б) перегородки		*деревянные*	*отклонение от вертикали*	*7*		*7*	*50*	*3,50*		
3	Перекрытия	чердачное	*деревянные утепленные*	*деформации*	*13*		*13*	*55*	*7,15*		
		междуэтажное	*деревянные утепленные*								
		надподвальное									
4	Крыша		*стропила деревянные оцинкованное железо по тесовой обрешетке*	*повреждения стропил и обрешетки*	*5*		*5*	*35*	*1,75*		
5	Полы		*дощатые окрашены*	*стертость и износ досок*	*13*		*13*	*55*	*7,15*		
6	Проемы	оконные	*одинарные створные переплеты в проеме*	*перекосы, щели, неплотный притвор*	*11*		*11*	*60*	*6,60*		
		дверные	*филенчатые*								
7	Внутренняя отделка		*стены - штукатурка потолок - оргалит, вагонка*	*следы протечек*	*9*		*9*	*55*	*4,95*		
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление	*печь в футляре*		*8*	-2,8	*0,00*		*0,00*		
		водопровод				-5,2					
		канализация									
		гор.водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.	*открытая проводка*		*4,5*		*4,50*	*35*	*1,58*		
		радио	*открытая проводка*	*потеря эластичности*							
		телефон	*открытая проводка*								
		вентиляция	*естественная*								
		лифты									
					5						
			лестницы	*уклоны*							
9	Прочие работы		*крыльца*	*гниль ступеней*	*1,5*		*1,5*	*60*	*0,90*		
				ИТОГО	100	x	*87,00*	x	*46,48*	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = *53* %

VII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки,трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц.износа к строению (гр.7 х гр.8)/100	Текущ. Износ в Элемента
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтаж-ное								
		надпод-вальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор.водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
				ИТОГО	100	х		х		х

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = %

II. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Год постройки

а капитальности

Число этажей

Вид внутренней отделки

иенование грукт. ементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки,трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц.износа к строению (гр.7 х гр.8)/100	Текущ.измен. Износ в проц. Элемента	Текущ.измен. Износ в проц. к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
иенты									
ы и их ая									
ородки									
ердачное									
ждуэтаж-ное									
чадлод-вальное									
нные									
онные									
я									
ение									
овод									
изация									
доснаб.									
освещ.									
н									
ация									
ты									
		ИТОГО	100	x		x		x	

Приведенный к 100 (гр. 9 х 100) : гр. 7 = %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

...ленование ...руктивных ...ментов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка
...менты							
...перегородки							
...рытия							
...а							
...ы							
...ч.работы							
...освещение							
...е работы							
	ИТОГО:	100	x		ИТОГО:	100	x

...нование ...уктивных ...лентов	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка
...менты							
...ерегородки							
...ытия							
...работы							
...свещение							
...работы							
	ИТОГО:	100	x		ИТОГО:	100	x

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

...именован ...здания и ...о частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа
					удельный вес	группу капитальн.	климатич.район								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
часть	*8*	*37в*	*куб.м*	*21,0*	*0,87*	*0,8*						*14,62*	*2438*	*35644*	*53*

XI. Техническое описание служебных построек

Литера В *медизолятор*	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера Г2 *электрощитовая* Литера Г13 сарай	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
гранитный ленточный	*14*	*1,00*	*14,00*	*камни*			
каркасно-обшивные	*33*	*1,00*	*33,00*	*одинарные дощатые*			
деревянные							
железо	*16*	*1,00*	*16,00*	*железо*			
дощатые	*13*	*1,00*	*13,00*	*дощатые*			
окна, двери	*5*	*1,00*	*5,00*	*дверь*			
окраска	*5*	*1,00*	*5,00*				
открытая проводка	*5*	*1,00*	*5,00*	*открытая проводка*			
	9	*1,00*	*9,00*				
ИТОГО:	100	x	*100,00*	ИТОГО:	100	x	
Литера Г4 *склад*	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
камни							
металлические							
железо							
дощатые							
дверь							
ИТОГО:	100	x		ИТОГО:	100	x	
*S=5,15*7,10=36,6*							

XII. Исчисление стоимости служебных построек

ание построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
					удельный вес	климатич.район								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
золятолр	*4*	*95е*	*кв.м*	*17,1*	*1,00*					*17,1*	*36,6*	*626*	*25*	*469*
рощитовая												*малоценная*		
склад												*малоценный*		
сарай												*малоценный*		

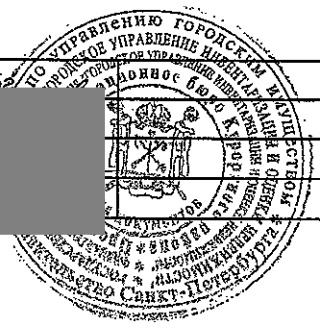
XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа
		длина (м)	ширина высота (м)								
навесы	дер. ст, шифер									малоцен	
водопроводный колодец	бетонный									малоцен	
туалет	выгреб бетон., дощат.	1,00	2,30	2,3	4	110а	куб.м	34,0		145	50
туалет	выгреб бетон., дощат.	1,55	0,95	1,5	4	110а	куб.м	34,0		87	50
канализацион. колодец	с чугунным люком									малоцен	
навес	мет. ст., железо									малоцен	
туалет	выгреб бетон., дощат.	3,15	1,85	5,8	4	110а	куб.м	34,0		347	50
погреб	каменный									малоцен	
забор	дер. ст., рейки									малоцен	
забор	мет. ст., мет. стойки	139,0			4	107г	м/п			6630	20
										7208	

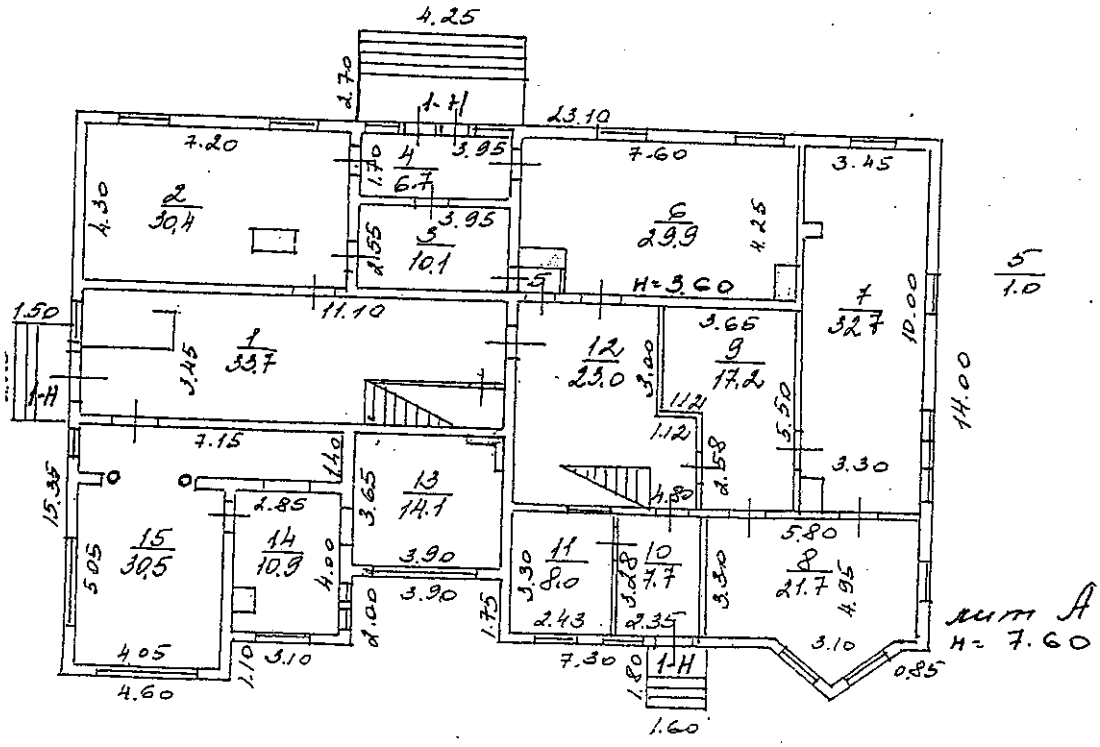
XIV. Общая стоимость (в руб.)

знах ого да	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
69	35 644	16 753	626	469	7 208	1 615	43 478	18 837

выполнил	28.03.2005		
таризатор	Зорькина Н.Е.		
ил бригадир	Нарышкина Т.		
ник бюро	Катрук Т.В.		



1 этаж



Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района Санкт-Петербург		Инв.№
Лист №1	город Сестрорецк улица Андреева, дом 12 литера «А» план 1 этажа	масштаб 1: 200

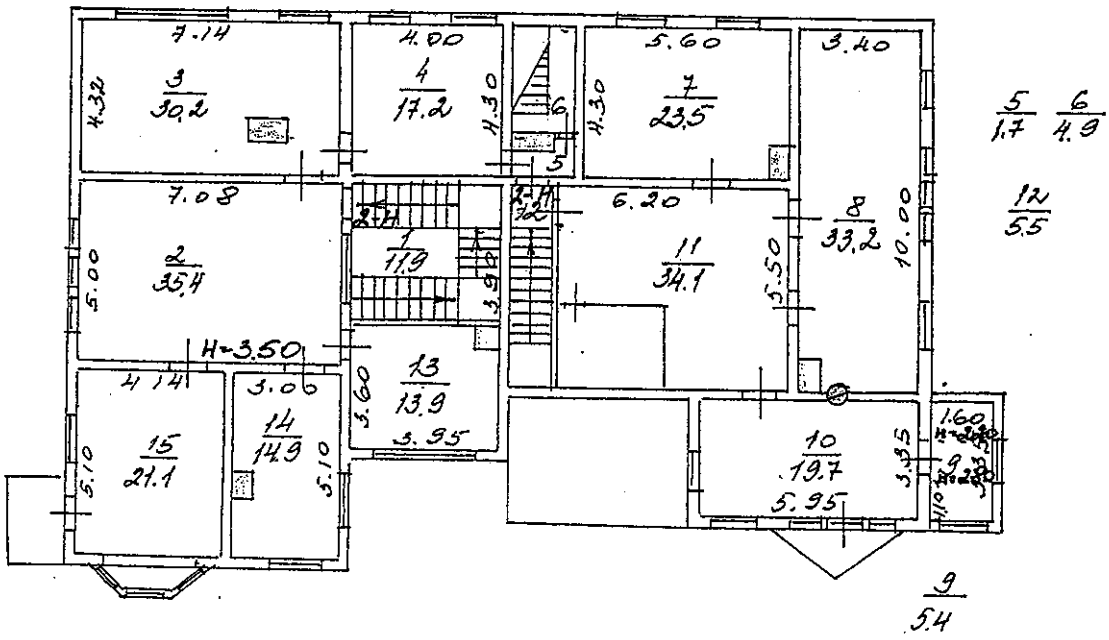
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
12.10.04г.	Начальник филиала	Катрук Т.В.
11.10.04г.	Исполнитель	Зорькина Н.Е.

стики и границы объекта

): 1-Н

0[redacted] **200**5 **г.**

2 этаж



Характеристики и границы объекта не изменены

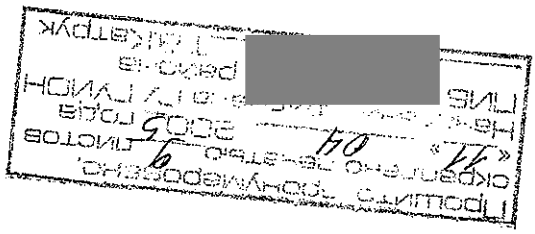
№ пом. (части): 2-Н

«28» 03 2005 **г.**

Исполнитель: [redacted]

Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района Санкт-Петербург			Инв.№
Лист №2	город Сестрорецк улица Андреева, дом 12 литера «А» план 2 этажа		масштаб 1: 200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
12.10.04г.	Начальник филиала	Катрук Т.В.	
11.10.04г.	Исполнитель	Зорькина Н.Е.	
12.10.04г.	Инженер, бригадир	Нарышкина Т.П.	
	Копировал		


Комитет по управлению Тобольским управлением
имуществом
Тобольского городского округа



2. Ссыпучная, улица Пушечная дом 12 лит. А

№ по улице 1

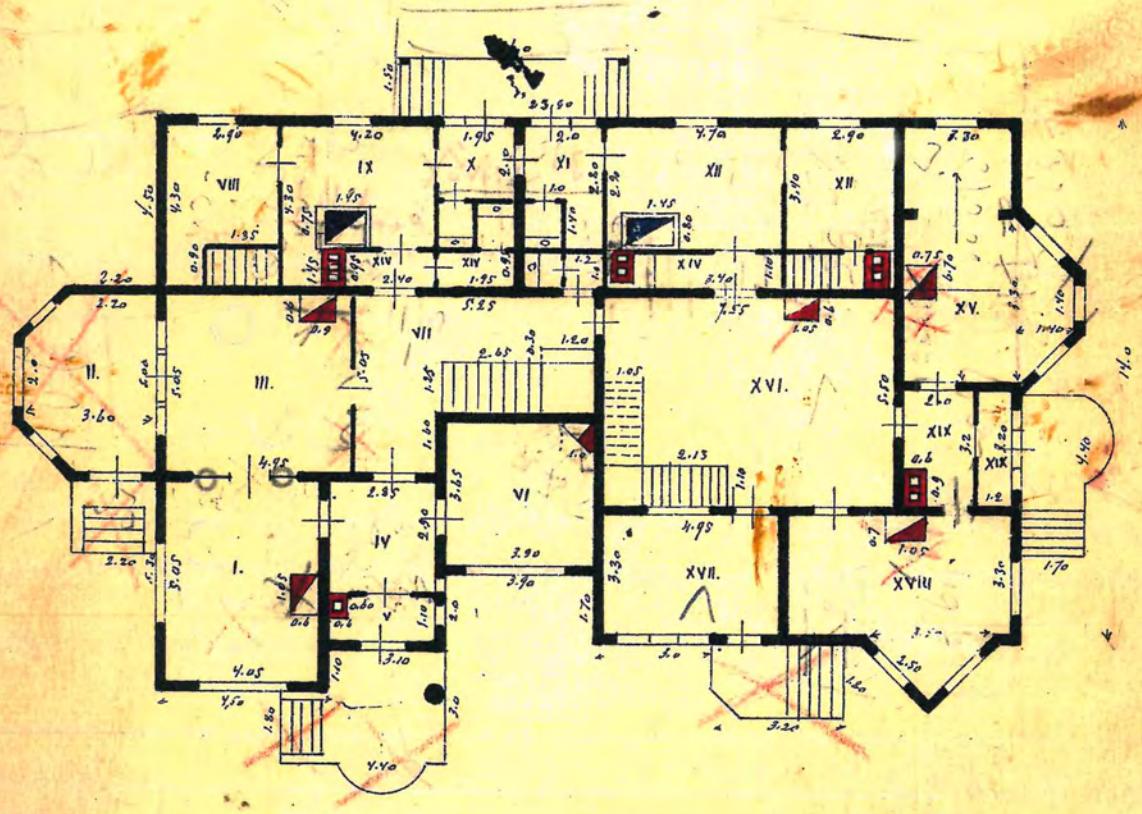
Схематический поэтажный план строения (масштаб $\frac{1}{200}$ натур. велич.)

строений по схематическ. плану участка А этаж I.

по состоянию на 1910 г.

План 1 этажа

КОПИЯ



г. Сестрорецк, улица Андреева, дом 12 лит. А

313 № по улице

2

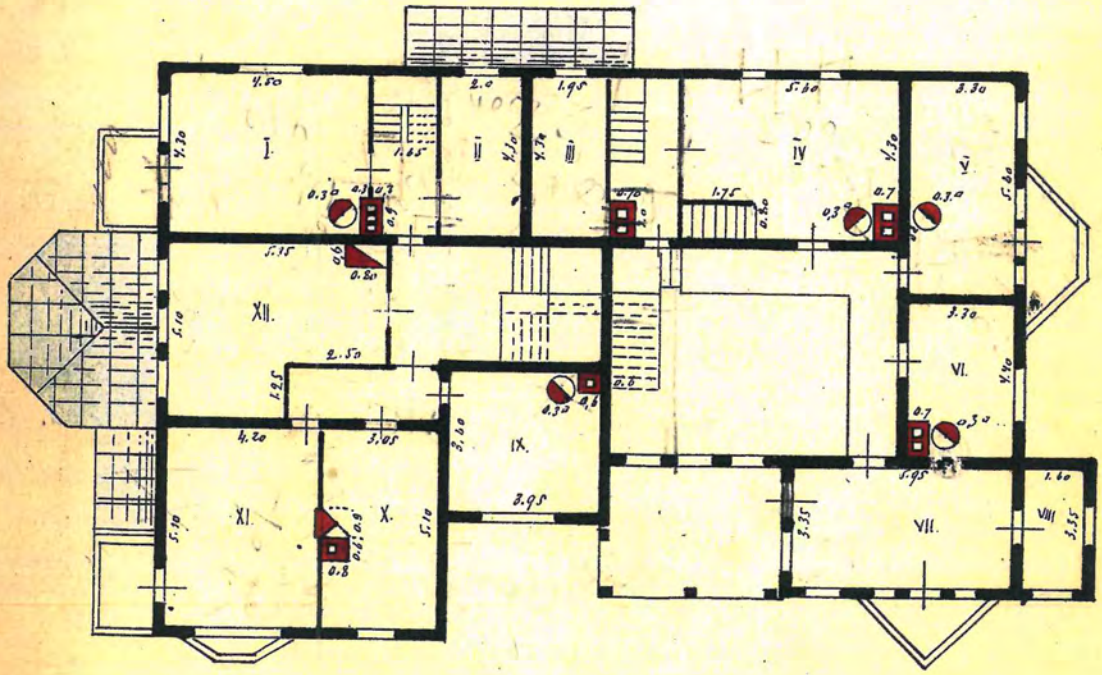
хематический поэтажный план строения (масштаб $\frac{1}{200}$ натур. велич.).

строений по схематическ. плану участка А этаж 2

по состоянию на 1940 г.

КОПИЯ

План 2 этажа



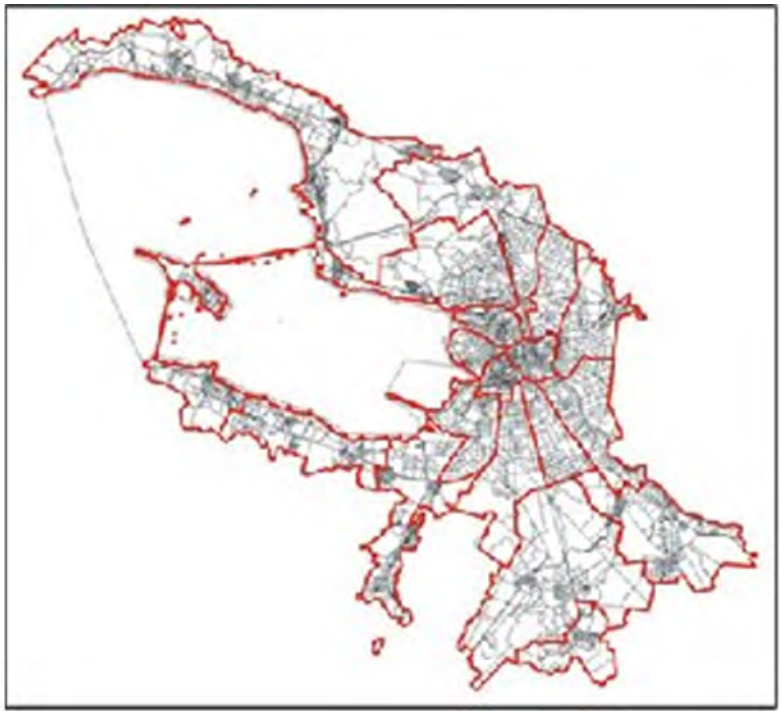
ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Градостроительный план земельного участка

РФ-78-1-27-0-00-2026-1977-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург,
город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А
78:38:1112407:2



Санкт-Петербург

2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-27-0-00-2026-1977-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПБ ГБУК "ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ МУЗЕЙНЫЙ КОМПЛЕКС В РАЗЛИВЕ" (регистрационный номер 01-44-17677/26 от 20.04.2026)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:
Санкт-Петербург,

Курортный район, город Сестрорецк

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:38:1112407:2

Площадь земельного участка:

9886 +/- 35 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

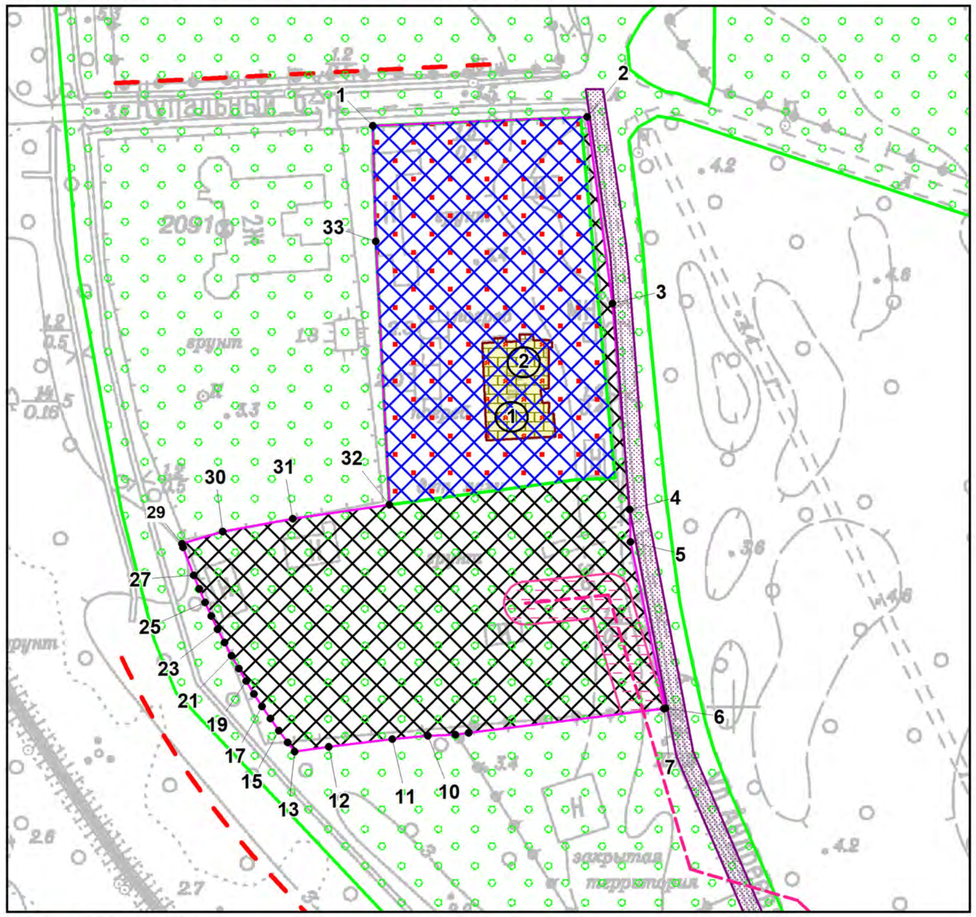
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /

(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:38:1112407:2
- (1) - объект капитального строительства в границах участка**
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5- часть земельного участка, расположенная вне границ территории объектов культурного наследия
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации") - часть земельного участка, расположенная в границах территории объектов культурного наследия
- (2) - объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.»
- территория объекта культурного наследия *
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
- охранная зона канализационных сетей *
- канализационная сеть (78:38:0000000:3960)
- охранная зона сетей связи и сооружений связи **
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)13 Курортного района
- территория объекта культурного наследия " Дача Важевской Е.Ф." **
- красные линии в соответствии с решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 23.07.1973 №655 "Об утверждении проекта детальной планировки города Сестрорецка"

Элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: Лесная ул.
- улицы: Купальный пер.
- улицы: ул. Максима Горького
- улицы: ул. Андреева
- улицы: ул. Сосновая

Земельный участок полностью расположен:

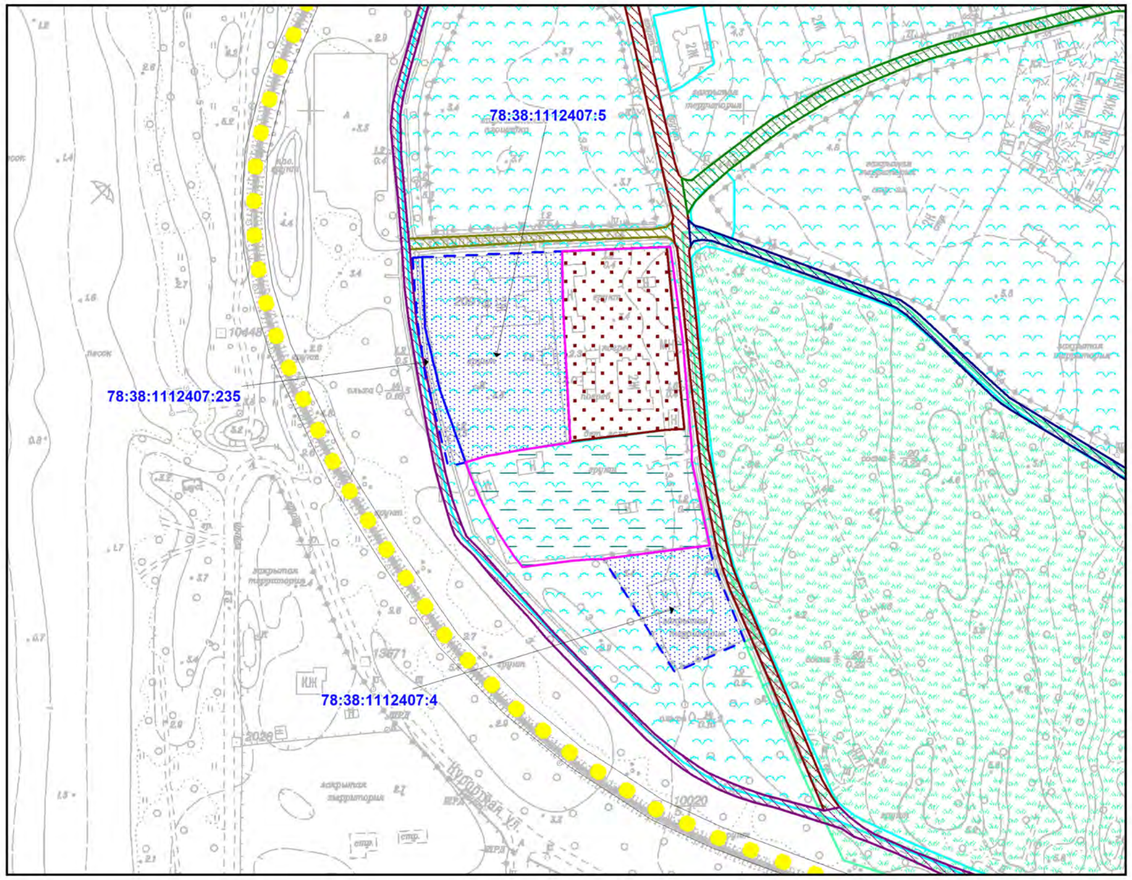
- водоохранная зона водного объекта *
- часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) *

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(****) - в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №728-99 (в ред. 21.12.2023) "О Генеральном плане Санкт-Петербурга"

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2013 г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:38:1112407:235 - кадастровый номер смежного земельного участка

- планируемый к реконструкции объект федерального значения: железнодорожная линия (за исключением железнодорожных путей необщего пользования) срок реализации 2030 ****
- планируемый к реконструкции объект: озелененная территория общего пользования площадью более 20 000 кв. м ****
- 10(13) [15/20] м *****

(*****) - максимальная высота зданий, строений, сооружений, установленная в Приложении №2 к Режимам (применяется с учетом раздела 2.3 градостроительного плана)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	РФ-78-1-27-0-00-2026-1977-0		
						Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А		
Спец.ОГП		Жукова Н.Ю.			27.04.2026	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист 1 / Листов 1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД2-1 - зона специализированной общественно-деловой застройки, частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(38)13, вне границ территорий достопримечательных мест, вне границ территории исторического поселения.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон № 820-7).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и (или) вспомогательными видами разрешенного использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и (или) вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарными правилами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, указанных в таблице 5 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 560 «О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга».

Антенные опоры (мачты и башни), предназначенные для размещения средств связи, вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (хранения) индивидуального

автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15 % от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20 % от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15 % от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости и составляет не менее 24 кв. м на 1 место.

Документацией по планировке территории может быть предусмотрено размещение детской (игровой) и хозяйственной площадок за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки, относящегося к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы и санатории размещаются на земельных участках в границах

соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрены виды разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, в соответствии с требованиями, установленными Правилами, к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством, при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Многофункциональные центры (комплексы, здания), предусматривающие в составе вид (виды) разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), размещаются при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта, при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы);

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Положения, указанные в предыдущих четырех абзацах, не распространяются на гостиницы и санатории, создаваемые и эксплуатируемые в рамках приоритетных туристских проектов в соответствии с законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство, внесение в него изменений осуществляются при условии соответствия проектной документации объекта капитального строительства согласованному архитектурно градостроительному облику объекта капитального строительства в случае, если на дату выдачи разрешения на строительство необходимость такого согласования предусмотрена правовыми актами Санкт-Петербурга.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть – до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению, за исключением случаев, когда указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, а также когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство.

В случае, если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока

действия разрешения на строительство.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Законом № 820-7 (далее - Режимы).

В границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами.

Соответствие размещаемого или реконструируемого объекта капитального строительства требованиям Режимов, предмету охраны исторического поселения определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в

соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий, в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение к границам территориальных зон и подзон, являющимся Приложением №2 к Правилам), признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 7.2.1 Приложения №1 к Правилам, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Положения, указанные в предыдущих двух абзацах, не применяются, если иное предусмотрено решением о комплексном развитии территории.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6),а также гостиниц и санаториев, размещаемых на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон с видами разрешенного использования, «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт Петербурга от 24.05.2021 №314.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах

землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка<*>

Код	*Вид использования*
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития <10>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3	Медицинские организации особого назначения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.3	Цирки и зверинцы
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.6	Общественное питание
4.9	Служебные гаражи
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.7	Спортивные базы
5.4	Причалы для маломерных судов
6.8	Связь
6.12	Научно-производственная деятельность
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы
9.3	Историко-культурная деятельность
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
4.4	Магазины
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств <1>
4.9.1.3	Автомобильные мойки <1>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей <1>
7.3	Водный транспорт
7.4	Воздушный транспорт <3>

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.
<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

<*> До утверждения изменений в Правила в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (в редакции Федеральный закон от 31.07.2025 №295-ФЗ), предусматривающих виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, земельные участки и объекты капитального строительства используются в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными до дня вступления в силу Федерального закона от 31.07.2025 №295-ФЗ.

Виды разрешенного использования из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.04.2026г. № КУВИ-001/2026-54052088: объекты культурно-досуговой деятельности.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.04.2026 № 01-57-10086/26-0-1:

1. Земельный участок частично расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (адрес НПА: г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция); основание: закон Санкт Петербурга от 05.07.1999 № 174-27).

Режим использования территории объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 16.01.2017 № 10-р:

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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

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

2. Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции от 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Земельный участок частично расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ЗРЗ(38)13, Курортный район).
Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» статья 34.1 земельный участок расположен вне границ защитных зон объектов культурного наследия.
Согласно приказу Министерства культуры РФ от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение) территория расположена вне территории исторического поселения.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом п. 1.2.2 Приложения №7 к Правилам.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и (или) условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7);

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4,7).

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются также при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений в зданиях, строениях, сооружениях, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади помещений в зданиях, строениях, сооружениях на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в абзаце втором настоящего пункта и в пункте 2.

Для объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.1.4), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный параметр не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон ТЖ1-1, ТЖ1-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, применяются при соблюдении одного из следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40 % общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство или реконструкцию.

4. Расчет минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного

участка и минимального количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в целях размещения объекта вспомогательного вида разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктами 1.9.7 и 1.10.2 Приложения №7 к Правилам соответственно.

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

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

2.9.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий достопримечательных мест и вне границ территории исторического поселения:

2.9.4.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.9.4.2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.9.4.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.9.4.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.9.4.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

2.9.4.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

2.9.4.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами – V.

2.9.4.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.9.4.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с

пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.4.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.4.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.9.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:
2.9.5.1. Минимальная площадь земельных участков:
2.9.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.17 настоящего раздела.
2.9.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:
2.9.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.
2.9.5.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.5.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
2.9.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.16 настоящего раздела.
2.9.5.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.17 настоящего раздела.
2.9.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.
2.9.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:
2.9.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:
для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;
для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.
2.9.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.15 настоящего раздела.
Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.
2.9.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.18 настоящего раздела.
Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.
2.9.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.
2.9.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.16 настоящего раздела.
Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.
2.9.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.17 настоящего раздела.
Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.
2.9.5.6.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.
2.9.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках:
2.9.5.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.
2.9.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.9.5.16 настоящего раздела.
2.9.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:
2.9.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации).
2.9.5.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – V.
2.9.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), если иное не установлено Режимами.
2.9.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ

устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:
2.9.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.
2.9.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.9.5.16 настоящего раздела.
2.9.5.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.9.5.17 настоящего раздела.
2.9.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:
2.9.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.
2.9.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.9.5.16 настоящего раздела.
2.9.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.9.5.17 настоящего раздела.

2.9.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:
2.9.5.15.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗРЗ-1(06):
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).
2.9.5.15.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗРЗ-1(07):
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.9.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:
2.9.5.16.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(36)05:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений – не более 12 м;
максимальная площадь зданий, строений, сооружений на земельном участке – 300 кв. м.
2.9.5.16.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)09:
максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45 %;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.
2.9.5.16.3. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:
максимальная площадь застройки – 500 кв. м;
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.
2.9.5.16.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:
минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м;
ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется;
максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.
2.9.5.16.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.9.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:
2.9.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)01:
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
2.9.5.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)02:
максимальная площадь застройки – 250 кв. м.
2.9.5.17.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:
для уличного фронта – не более 28 м;
для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. – не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. – не более 40 м.
2.9.5.17.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(14)02, ЗРЗ(14)03:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.
2.9.5.17.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)09:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента);
максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15 %.
2.9.5.17.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)01:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков

с кадастровыми номерами 78:40:0845601:7, 78:40:0845601:1791 – не более 30 м.
2.9.5.17.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)10:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м;
в случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения;
в случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014; 78:40:0839303:2220; 78:40:0839303:2222; 78:40:0839303:2444; 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 % (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется); в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 50 %.
2.9.5.17.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)14:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) - не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0850605:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0851804:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.
2.9.5.17.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 33 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и

среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60 %; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 50 %; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ №3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.
2.9.5.17.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)27:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 – 30%.
2.9.5.17.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)28:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0008340:2973 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – не более 22 м.
2.9.5.17.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)02:
максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.
2.9.5.17.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)03:
максимальная площадь застройки – 600 кв. м.
2.9.5.17.14. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)28:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 21 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 20 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:4 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 22 м;
максимальная площадь застройки – 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при использовании земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – 3500 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.
2.9.5.17.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки – 200 кв. м, в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе – 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.
2.9.5.17.16. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.
2.9.5.17.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)15:
максимальная площадь застройки – 5000 кв. м.
2.9.5.17.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)40:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: г. Ломоносов, севернее дома № 38, литера А, по Михайловской ул. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.
2.9.5.17.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)01:
минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется);
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7, 78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.
2.9.5.17.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)02:
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт;
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:
для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.
2.9.5.17.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)01:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536801:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.
2.9.5.17.22. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)06:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005403:49 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное

образование» (код 3.5.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 21 м – до наивысшей точки (с учетом акцента).
2.9.5.17.23. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ 36(20):
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – не более 22 м;
максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – 8000 кв. м.
2.9.5.17.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента);
максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.
2.9.5.17.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.
2.9.5.17.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:
максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.
2.9.5.17.27. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)04:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011221:170 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) - не более 21 м до конька (плоской крыши), 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента);
максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011221:170 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) - 3000 кв. м.
2.9.5.17.28. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)05:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,24 га;
минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.
2.9.5.17.29. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)10:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:1111101:11 – не более 22 м.
2.9.5.17.30. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным

обозначением ЗРЗ(38)13:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.
2.9.5.17.31. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 25 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м;
максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 2100 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 5000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.
2.9.5.17.32. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30 %.
2.9.5.17.33. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %;
максимальная площадь нежилой застройки – 800 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022475:2261 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.9.5.17.34. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м;
максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.
2.9.5.17.35. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)30:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;
ограничения по высоте зданий строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – 35 %;
максимальная площадь нежилой застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется) – 700 кв. м.
2.9.5.17.36. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м, на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (3.7.2) – не более 30 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается, на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (3.7.2) – 70 %.
2.9.5.17.37. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)15:
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.
2.9.5.17.38. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)32:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 22 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, на территории,

ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, – 15 %;
максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской ул., юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 4000 кв. м.
2.9.5.17.39. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.
2.9.5.17.40. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)21:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810902:1294; 78:42:1810902:1295 – не более 15 м.
2.9.5.17.41. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)23:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:1364 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м.
2.9.5.17.42. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23; 78:42:0018219:3206; 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.
2.9.5.17.43. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018247:22 – не более 15 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018238:1011 – не более 18 м.
2.9.5.17.44. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного

использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га;
минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м;
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 25 м; на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – не более 18 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – 65 %.
2.9.5.17.45. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).
2.9.5.17.46. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.9.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р.Невы:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.9.8. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства

расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется Приложением №7 к Правилам и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.9.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

Нумерация пунктов раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка приведена в соответствии с нумерацией раздела 2 Приложения №7 к Правилам.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие элементы исторической планировочной структуры Санкт-Петербурга:

улицы: Лесная ул., Купальный пер., ул. Максима Горького, ул. Андреева, ул. Сосновая

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), нежилое здание - спальный корпус детского сада ; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 550.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1900; высота - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:38:1112407:6

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

№ 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» в составе ансамбля « «; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

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

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

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

Не заполняется

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

1. Территория объекта культурного наследия (78:38:1112407:2/4):
1.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 4364 кв.м.
1.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом

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

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:1112407:2/5):
2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5522 кв.м.
2.2 Вид ограничения (обременения): Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

3. Охранная зона канализационных сетей (78:38:1112407:2/6):
3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 512 кв.м.
3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Водоохранная зона водного объекта (78:38:1112407:2/7):
4.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9886 кв.м.
4.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

5. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):
5.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение от 15.07.2024 № 148 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории города Санкт-Петербурга осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона.

6. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:
6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
6.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)13 Курортного района (далее – ЗРЗ):
7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
7.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.
Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие (специальные) требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:
1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим Генеральным планом Санкт Петербурга.
1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий *.
1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).
Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.
В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:
а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
г) локальные изменения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
д) изменение дворовых фасадов;
е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
ж) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.
1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:
2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.
2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.
Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.
2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:
а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

(*) Историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт Петербурга, – построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).
Специальные требования режима в ЗРЗ(38)13:
1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:
устройство аллейных посадок вдоль проезжей части улиц;
сложившаяся к концу XIX – началу XX вв. система высотных доминант;
принцип застройки рассредоточенными зданиями;
тип крыш объектов жилой застройки – скатные.
2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.
3) Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

8. Территория объекта культурного наследия " Дача Важевской Е.Ф.":
8.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.
8.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Территория объекта культурного наследия (78:38:1112407:2/4)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:38:1112407:2/5)	1-35	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона канализационных сетей (78:38:1112407:2/6)	350 1-61	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:38:1112407:2/7)	1-33	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(38)13 Курортного района	-	-	-
Территория объекта культурного наследия " Дача Важевской Е.Ф."	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

1. ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 21.04.2026 № 03-04/10-6109:

подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).
Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.
Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, кадастровый номер 78:38:1112407:2, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом

газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).
Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.
В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении (срок действия данного заключения составляет 100 дней).
Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

2. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 27.04.2026 № Исх-05395/323:

Водоснабжение
Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,040 куб.м/час (24,96 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.
Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение
Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,580 куб.м/час (13,92 куб.м/сут), в сети бытовой канализации возможен.
Точка подключения на границе земельного участка.
Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Условия
Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

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

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

.

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	113535.31	93315.83	13	113389.64	93297.61	25	113424.31	93276.76
2	113537.4	93365.8	14	113391.71	93296.01	26	113427.48	93275.38
3	113493.9	93371.7	15	113394.49	93293.96	27	113430.67	93274.07
4	113446	93375.7	16	113397.3	93291.97	28	113437.12	93271.65
5	113438.4	93375.9	17	113400.16	93290.04	29	113437.98	93271.35
6	113399.67	93384.02	18	113403.06	93288.17	30	113440.81	93280.83
7	113399.63	93383.7	19	113405.99	93286.35	31	113443.81	93297.16
8	113393.96	93338.18	20	113408.96	93284.6	32	113447.12	93319.73
9	113393.52	93335.07	21	113411.96	93282.91	33	113508.41	93316.49
10	113393.28	93328.66	22	113415	93281.28	1	113535.31	93315.83
11	113392.52	93320.36	23	113418.08	93279.71			
12	113390.71	93305.57	24	113421.18	93278.2			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:1112407:2/4

1	113535.21	93315.84	4	113453.34	93372.28	7	113508.41	93316.49
2	113535.64	93323.73	5	113452.88	93362.94	1	113535.21	93315.84
3	113537.33	93364.2	6	113447.62	93319.71			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:1112407:2/5

1	113447.62	93319.71	13	113393.28	93328.66	25	113415	93281.28
2	113452.88	93362.94	14	113392.52	93320.36	26	113418.08	93279.71
3	113453.34	93372.28	15	113390.71	93305.57	27	113421.18	93278.2
4	113537.33	93364.2	16	113389.64	93297.61	28	113424.31	93276.76
5	113537.4	93365.8	17	113391.71	93296.01	29	113427.48	93275.38
6	113493.9	93371.7	18	113394.49	93293.96	30	113430.67	93274.07
7	113446	93375.7	19	113397.3	93291.97	31	113437.12	93271.65
8	113438.4	93375.9	20	113400.16	93290.04	32	113437.98	93271.35
9	113399.67	93384.02	21	113403.06	93288.17	33	113440.81	93280.83
10	113399.63	93383.7	22	113405.99	93286.35	34	113443.81	93297.16
11	113393.96	93338.18	23	113408.96	93284.6	35	113447.12	93319.73
12	113393.52	93335.07	24	113411.96	93282.91	1	113447.62	93319.71

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:1112407:2/6

1	113399.65	93383.83	22	113422.85	93346.61	43	113429.13	93350.95
2	113399.63	93383.7	23	113423.26	93346.52	44	113431.04	93370.24
3	113398.4	93373.79	24	113423.67	93346.46	45	113431.06	93370.65
4	113420.68	93367.12	25	113424.08	93346.44	46	113431.05	93371.06
5	113419.18	93351.93	26	113424.49	93346.45	47	113431.01	93371.47
6	113419.16	93351.52	27	113424.9	93346.5	48	113430.93	93371.88
7	113419.17	93351.11	28	113425.31	93346.57	49	113430.82	93372.28
8	113419.21	93350.7	29	113425.71	93346.69	50	113430.67	93372.66
9	113419.29	93350.29	30	113426.09	93346.83	51	113430.5	93373.04
10	113419.4	93349.89	31	113426.47	93347.01	52	113430.29	93373.4
11	113419.55	93349.5	32	113426.83	93347.21	53	113430.06	93373.74
12	113419.72	93349.13	33	113427.17	93347.45	54	113429.8	93374.06
13	113419.93	93348.77	34	113427.49	93347.71	55	113429.51	93374.35
14	113420.16	93348.43	35	113427.78	93348	56	113429.2	93374.63
15	113420.43	93348.11	36	113428.06	93348.31	57	113428.86	93374.87
16	113420.71	93347.82	37	113428.3	93348.64	58	113428.51	93375.09
17	113421.03	93347.54	38	113428.52	93348.99	59	113428.14	93375.28
18	113421.36	93347.3	39	113428.71	93349.36	60	113427.76	93375.43
19	113421.71	93347.08	40	113428.86	93349.74	61	113427.49	93375.52
20	113422.08	93346.89	41	113428.99	93350.14	1	113399.65	93383.83
21	113422.46	93346.74	42	113429.08	93350.54			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:38:1112407:2/7

1	113535.31	93315.83	9	113393.52	93335.07	17	113400.16	93290.04
2	113537.4	93365.8	10	113393.28	93328.66	18	113403.06	93288.17
3	113493.9	93371.7	11	113392.52	93320.36	19	113405.99	93286.35
4	113446	93375.7	12	113390.71	93305.57	20	113408.96	93284.6
5	113438.4	93375.9	13	113389.64	93297.61	21	113411.96	93282.91
6	113399.67	93384.02	14	113391.71	93296.01	22	113415	93281.28
7	113399.63	93383.7	15	113394.49	93293.96	23	113418.08	93279.71
8	113393.96	93338.18	16	113397.3	93291.97	24	113421.18	93278.2

25	113424.31	93276.76	29	113437.98	93271.35	33	113508.41	93316.49
26	113427.48	93275.38	30	113440.81	93280.83	1	113535.31	93315.83
27	113430.67	93274.07	31	113443.81	93297.16			
28	113437.12	93271.65	32	113447.12	93319.73			

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopograph/

Илл. 2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1855 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_okrest-1855/

Илл. 3. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/

Илл. 4. Карта Сестрорецка. 1900 г. Фрагмент. Terijoki.spb.ru [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Sestroretsk_1900-1&sc=5

Илл. 5. Карта Сестрорецка. 1914 г. Фрагмент. Terijoki.spb.ru [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Sestroretsk_1914&sc=5

Илл. 6. Подробная финская довоенная карта севера Ленинградской области. 1939 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_fin200_lenobl/

Илл. 7. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка. 1954 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/

Илл. 8. Геодезическая карта Сестрорецка. Конец 1970-х – начало 1980-х гг. Фрагмент. Terijoki.spb.ru [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_geo_Sestroretsk&sc=7

Илл. 9. Спутниковая карта Сестрорецка и Кронштадта. 1978 г. Фрагмент. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_kronstadt_sputnik-1978/

Илл. 10. Спутниковый снимок. 2026 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=29.948985%2C60.093380&z=18

Илл. 11. План земельного участка №10-8/4 по ул. Андреева с экспликацией. 1958 г. Архив ПИБ ГУИОН Курортного района г. Санкт-Петербурга.

Илл. 12. План 1-го этажа. 1958 г. Архив ПИБ ГУИОН Курортного района г. Санкт-Петербурга.

Илл. 13. План 2-го этажа. 1958 г. Архив ПИБ ГУИОН Курортного района г. Санкт-Петербурга.

Илл. 14. Бывшая дача Важеевской, а теперь Павильон № 2 дома отдыха работников РЖСКТ (рабочего жилищно-строительного кооператива транспортников) Сестрорецкого района. Почтовая открытка. Около 1930 г. Из коллекции С. Ренни

Илл. 15. Фотография дачи Е.Ф. Важеевской. 1980-е гг. Фототека архива КГИОП

Илл. 16. Дача Важеевской .1980-1989 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/2420445

Илл. 17. Сестрорецкий Курорт. Железнодорожная улица. 1904-1911 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/137716

Илл. 18. Сестрорецк. Железнодорожная улица. 1907-1913 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/137359

Илл. 19. Беседка на бывшем участке Вульфсона. 1965-1970 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1442766

Илл. 20. Беседка. 1987 г.. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1701884

Иллюстрации



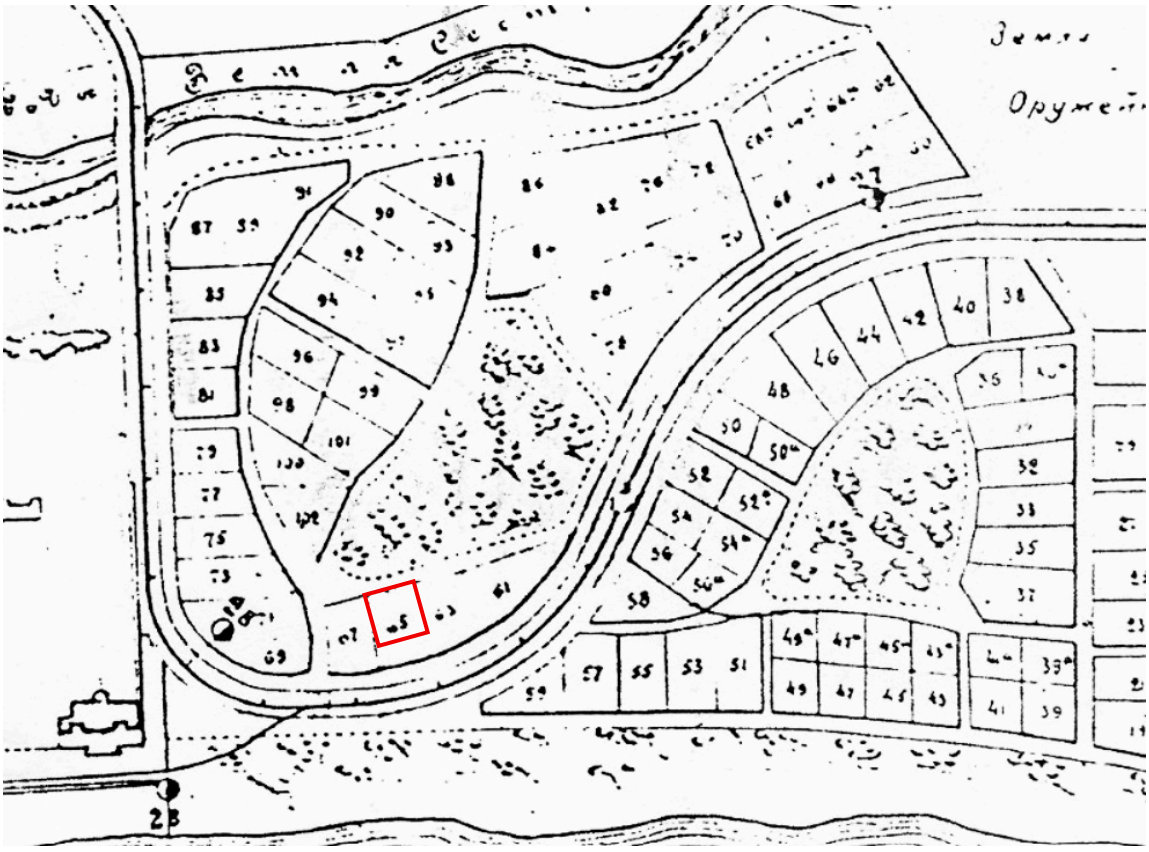
Илл. 1. Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopograph/



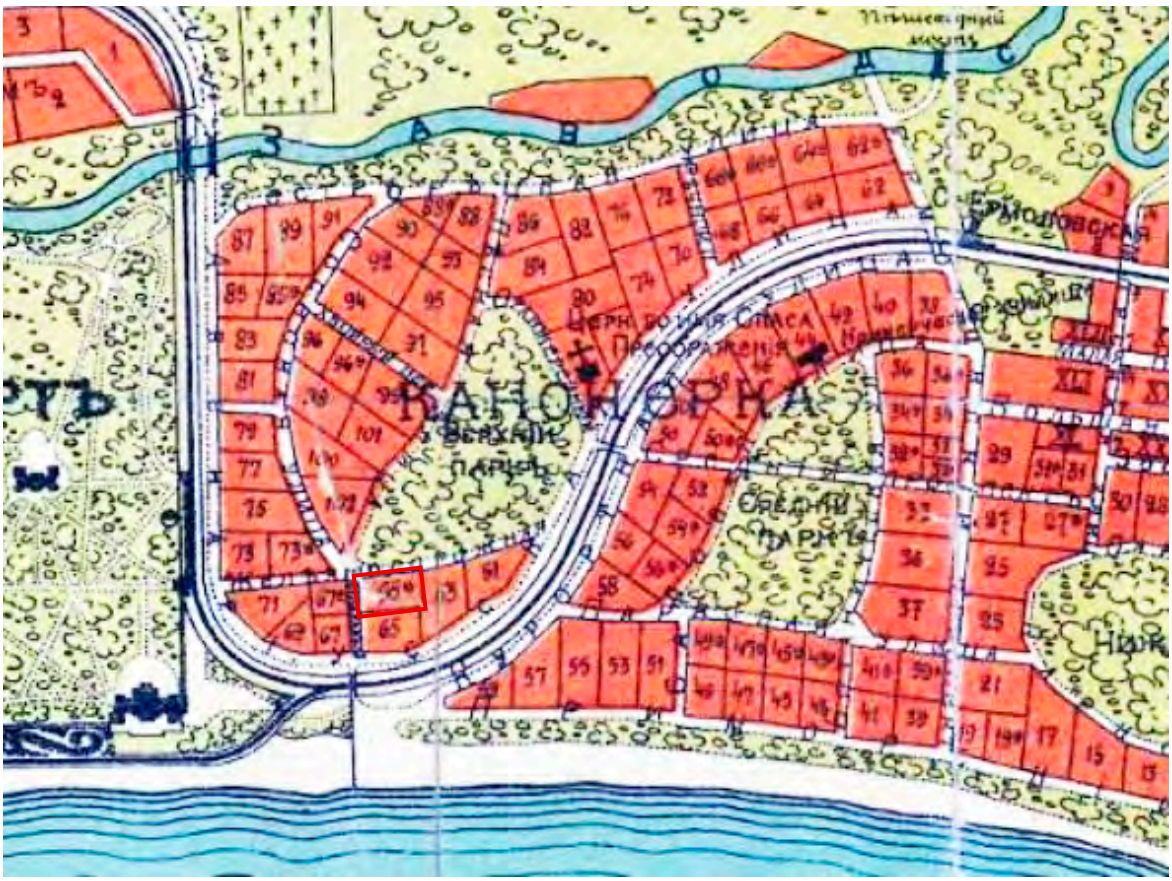
Илл. 2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1855 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_okrest-1855/



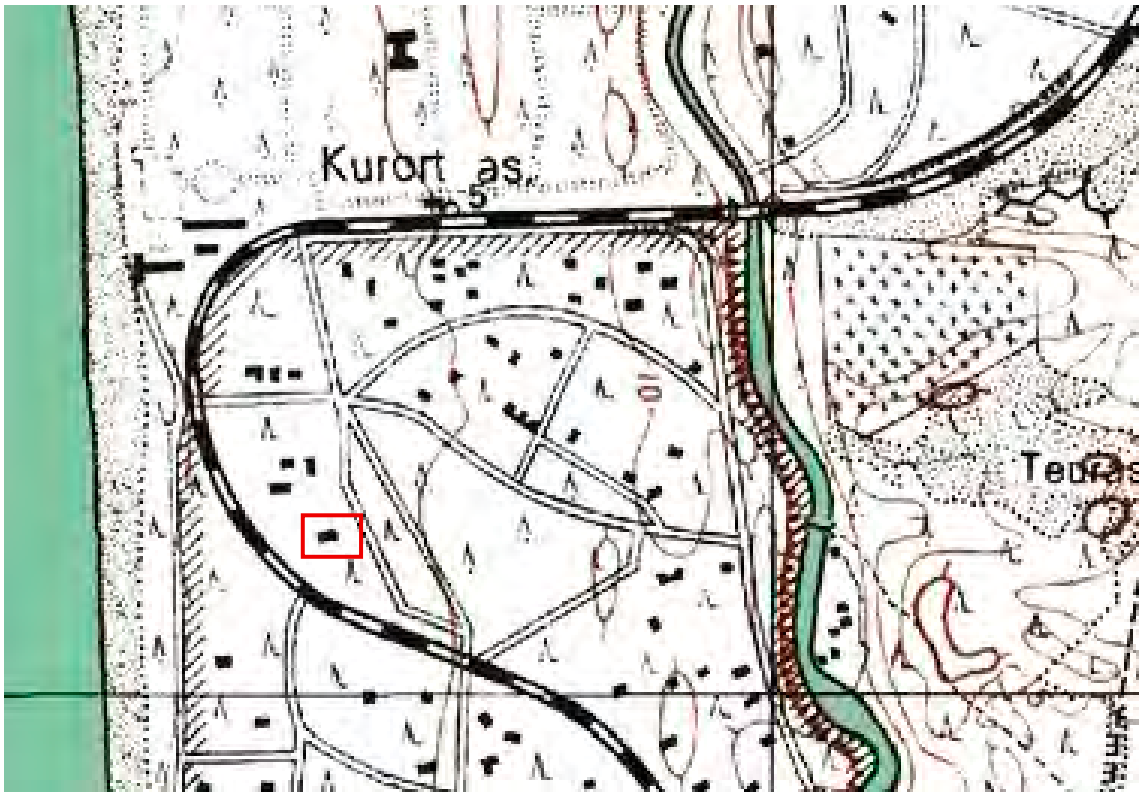
Илл. 3. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/



Илл. 4. Карта Сестрорецка. 1900 г. Фрагмент. Terijoki.spb.ru [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Sestroretsk_1900-1&sc=5



Илл. 5. Карта Сестрорецка. 1914 г. Фрагмент. Terijoki.spb.ru [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Sestroretsk_1914&sc=5



Илл. 6. Подробная финская довоенная карта севера Ленинградской области. 1939 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_fin200_lenobl/



Илл. 7. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка. 1954 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/



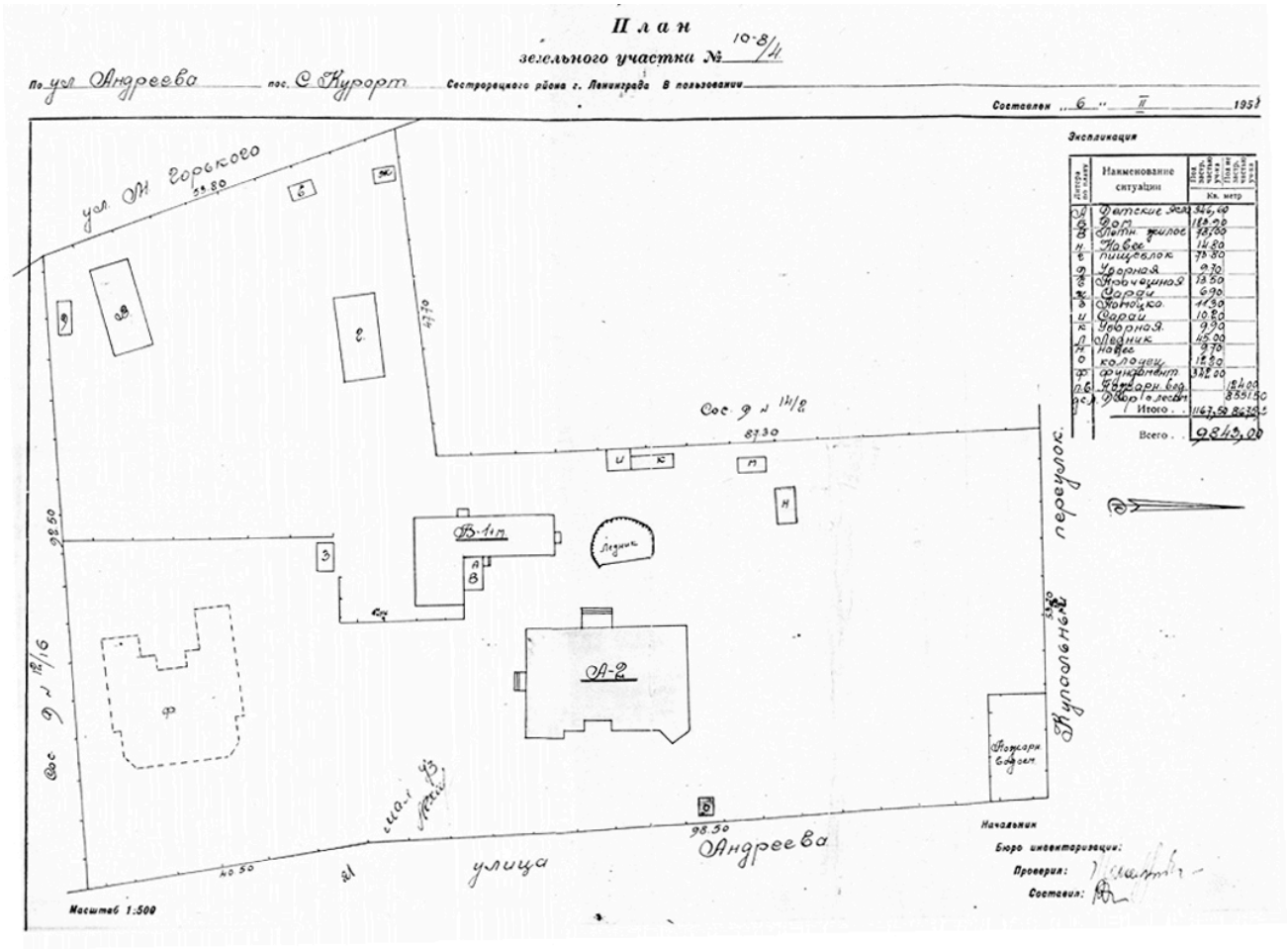
Илл. 8. Геодезическая карта Сестрорецка. Конец 1970-х – начало 1980-х гг. Фрагмент. Terijoki.spb.ru [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_geo_Sestroretsk&sc=7



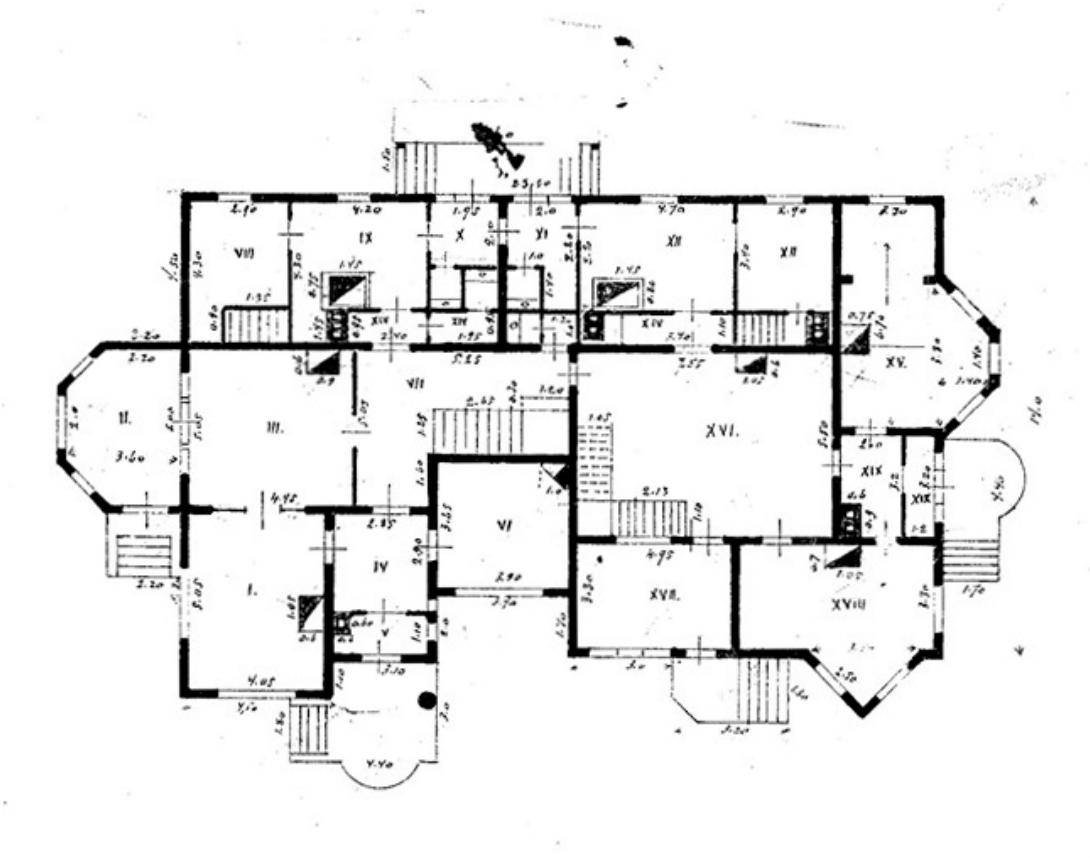
Илл. 9. Спутниковая карта Сестрорецка и Кронштадта. 1978 г. Фрагмент. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_kronstadt_sputnik-1978/



Илл. 10. Спутниковый снимок. 2026 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=29.948985%2C60.093380&z=18



Илл. 11. План земельного участка №10-8/4 по ул. Андреева с экспликацией. 1958 г. Архив ПИБ ГУИОН Курортного района г. Санкт-Петербурга.



Илл. 12. План 1-го этажа. 1958 г. Архив ПИБ ГУИОН Курортного района г. Санкт-Петербурга.



Илл. 13. План 2-го этажа. 1958 г. Архив ПИБ ГУИОН Курортного района г. Санкт-Петербурга.



Илл. 14. Бывшая дача Важеевской, а теперь Павильон № 2 дома отдыха работников РЖСКТ (рабочего жилищно-строительного кооператива транспортников) Сестрорецкого района. Почтовая открытка. Около 1930 г. Из коллекции С. Ренни



Илл. 15. Фотография дачи Е.Ф. Важеевской. 1980-е гг. Фототека архива КГИОП



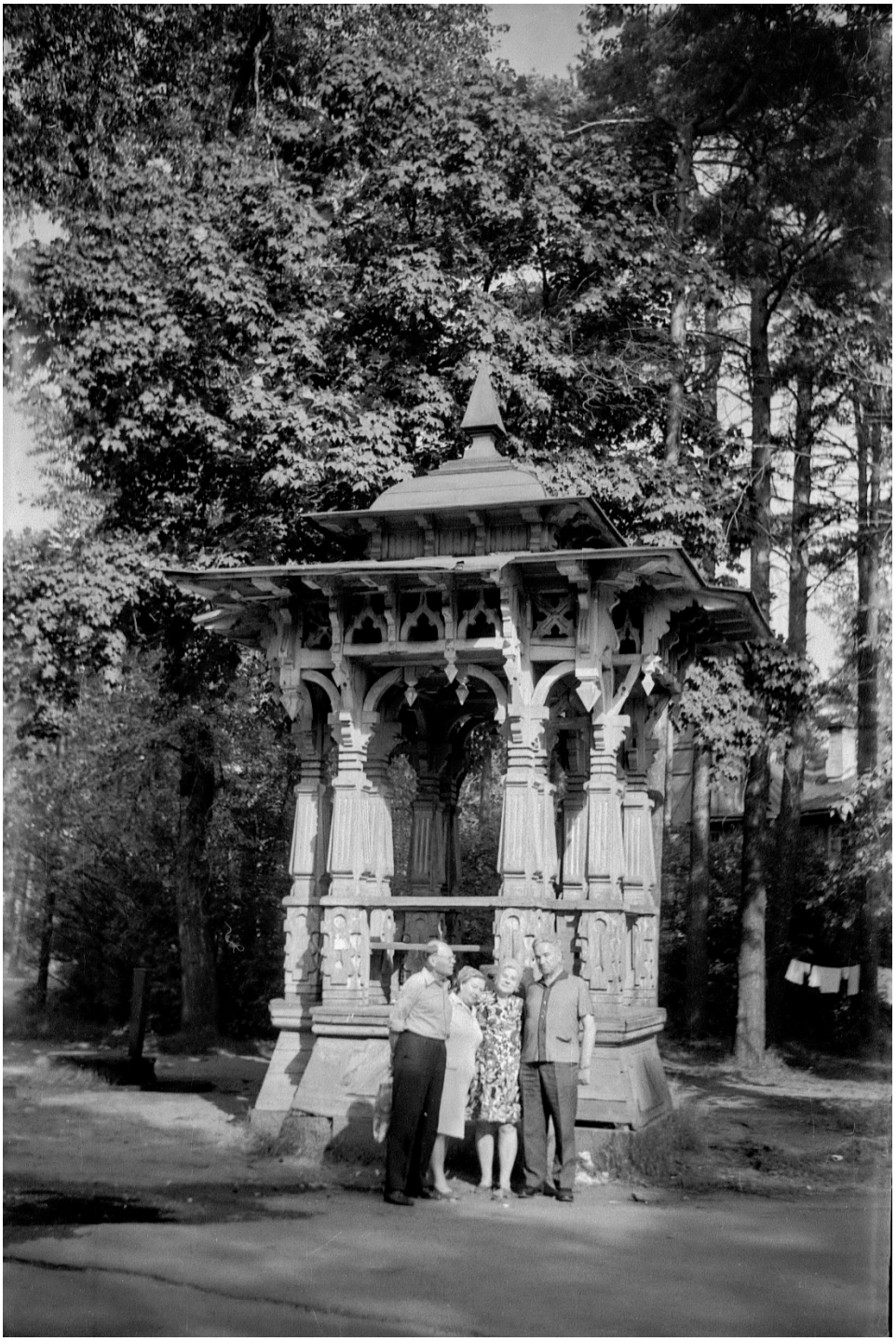
Илл. 16. Дача Важеевской .1980-1989 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/2420445



Илл. 17. Сестрорецкий Курорт. Железнодорожная улица. 1904-1911 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/137716



Илл. 18. Сестрорецк. Железнодорожная улица. 1907-1913 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/137359



Илл. 19. Беседка на бывшем участке Вульфсона. 1965-1970 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1442766



Илл. 20. Беседка. 1987 г.. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1701884

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

Материалы фотофиксации

(фото - Лавриновский М.С., 08.07.2026)

Перечень фотографий:

Фото 1. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Южный фасад.

Фото 2. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Южный фасад.

Фото 3. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Западный фасад.

Фото 4. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Западный фасад.

Фото 5. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент западного фасада.

Фото 6. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент западного фасада.

Фото 7. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент западного фасада.

Фото 8. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Северный фасад.

Фото 9. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент северного фасада.

Фото 10. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент северного фасада.

Фото 11. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Восточный фасад.

Фото 12. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент восточного фасада.

Фото 13. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент восточного фасада.

Фото 14. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент восточного фасада.

Фото 15. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент восточного фасада.

Фото 16. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент восточного фасада.

Фото 17. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13.

Фото 18. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13.

Фото 19. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13.

Фото 20. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13.

Фото 21. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13.

Фото 22. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13.

Фото 23. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 24. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 25. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 26. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Ледник.

Фото 27. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Ледник.

Фото 28. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 29. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 30. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 31. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 32. Помещение 1-Н(13).

Фото 33. Помещение 1-Н(14).

Фото 34. Помещение 1-Н(13,14).

Фото 35. Помещение 1-Н(14).

Фото 36. Помещение 1-Н(14).

Фото 37. Помещение 1-Н(15).

Фото 38. Помещение 1-Н(15,1).

Фото 39. Помещение 1-Н(15).

Фото 40. Помещение 1-Н(1).

Фото 41. Помещение1-Н(1).

Фото 42. Помещение 1-Н(15).

Фото 43. Помещение 1-Н(15).

Фото 44. Помещение 1-Н(15).

Фото 45. Помещение 1-Н(12).

Фото 46. Помещение1-Н(12).

Фото 47. Помещение 1-Н(12).

Фото 48. Помещение 1-Н(5).

Фото 49. Помещение 1-Н(3).

Фото 50. Помещение 1-Н(6).

Фото 51. Помещение 1-Н(6).

Фото 52. Помещение 1-Н(6).

Фото 53. Помещение 1-Н(6).

Фото 54. Помещение 1-Н(6).

Фото 55. Помещение 1-Н(10).

Фото 56. Помещение 1-Н(8).

Фото 57. Помещение 1-Н(8).

Фото 58. Помещение 1-Н(7).

Фото 59. Помещение 1-Н(7).

Фото 60. Помещение 1-Н(7).

Фото 61. Помещение 1-Н(7).

Фото 62. Северная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 63. Северная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 64. Северная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 65. Восточная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 66. Восточная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 67. Восточная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 68. Восточная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

Фото 69. Северо-восточная граница ОКН РЗ «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.).

Фото 70. Дорога вдоль восточной границы ОКН РЗ «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.).

Фото 71. Дорога вдоль восточной границы ОКН РЗ «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.).

Фото 72. Дорога вдоль восточной границы ОКН РЗ «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.).

Фото 73. ОКН РЗ «Беседка» (Андреева ул.,).

Фото 74. ОКН РЗ «Беседка» (Андреева ул.,).



Фото 1. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Южный фасад.

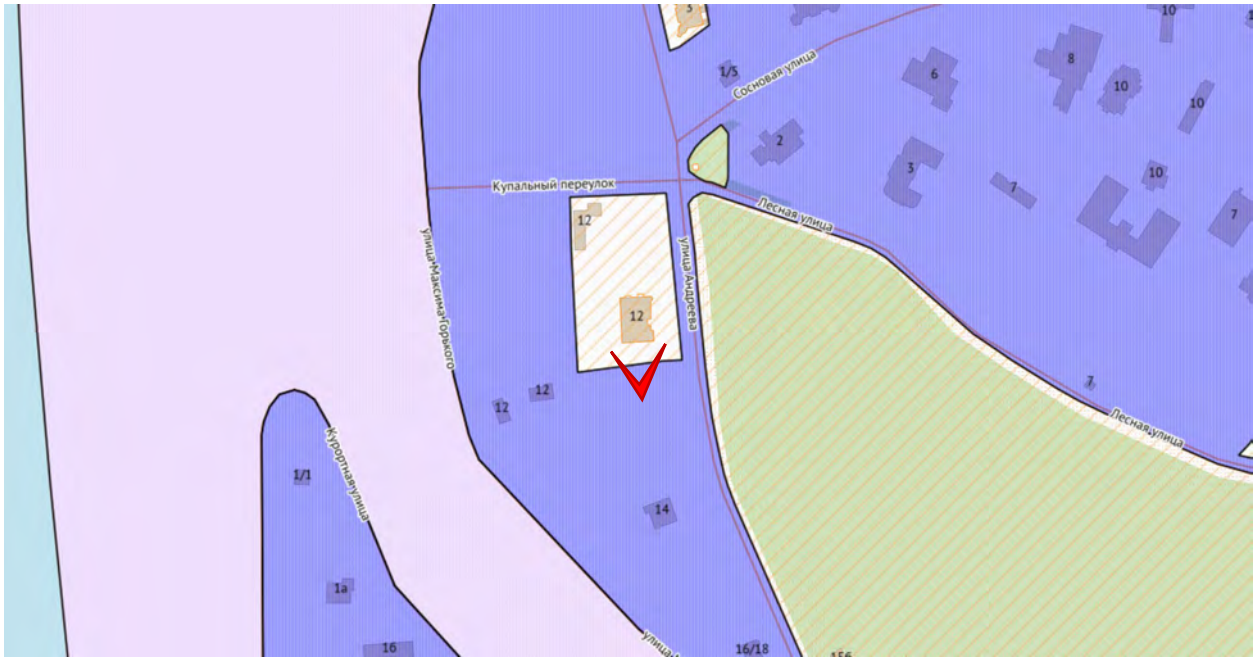




Фото 2. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Южный фасад.





Фото 3. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Западный фасад.

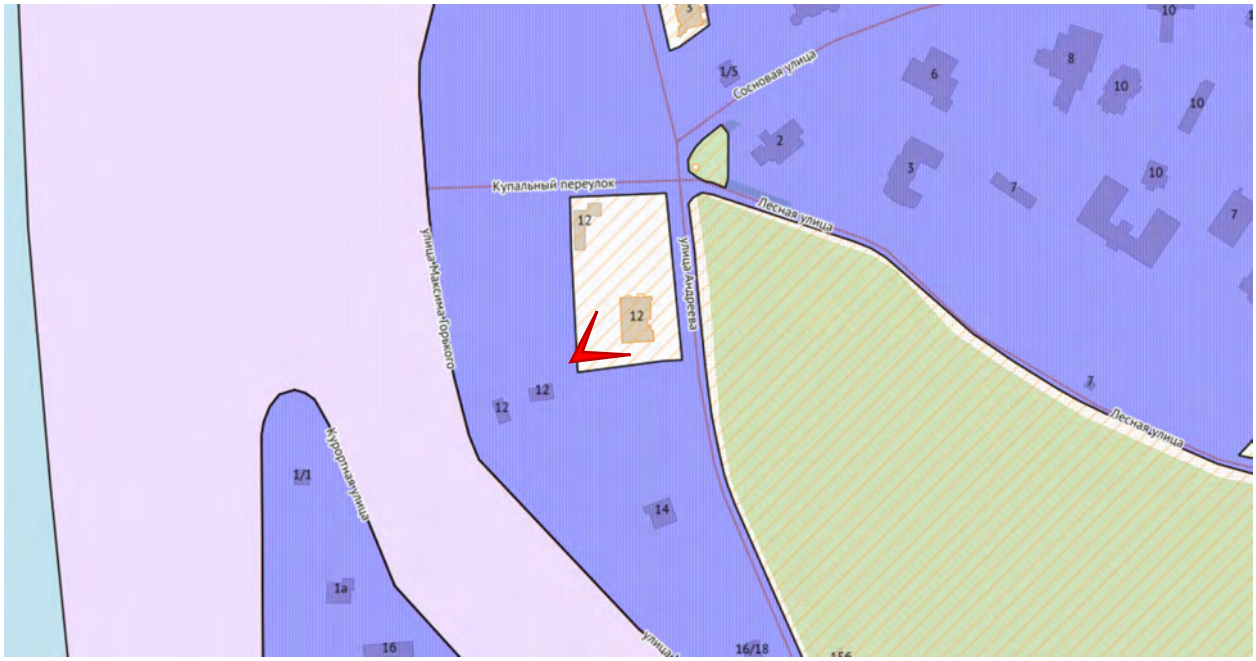




Фото 4. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Западный фасад.





Фото 5. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент западного фасада.





Фото 6. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент западного фасада.

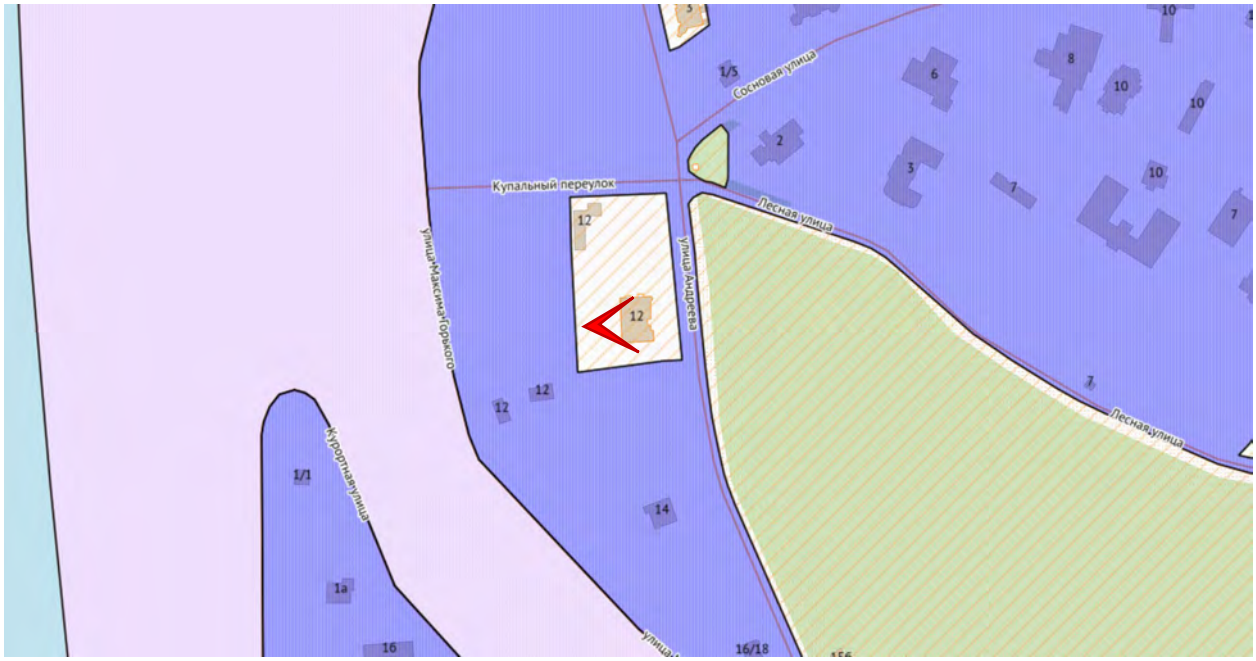




Фото 7. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент западного фасада.

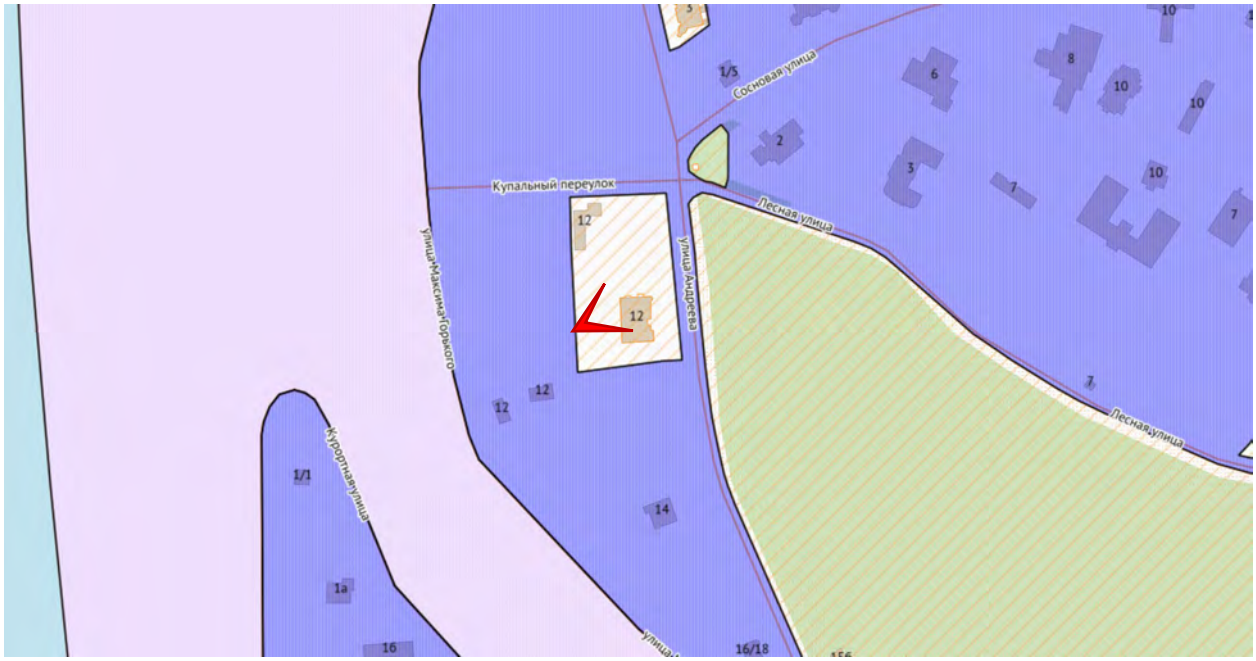




Фото 8. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Северный фасад.

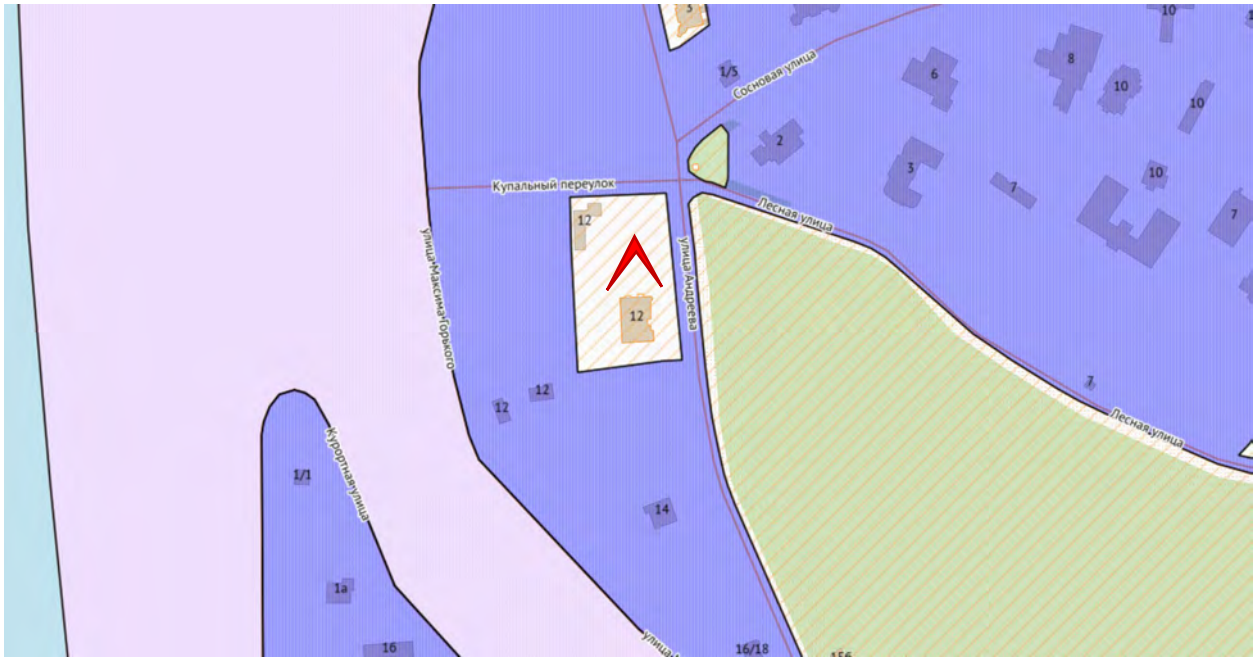




Фото 9. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент северного фасада.

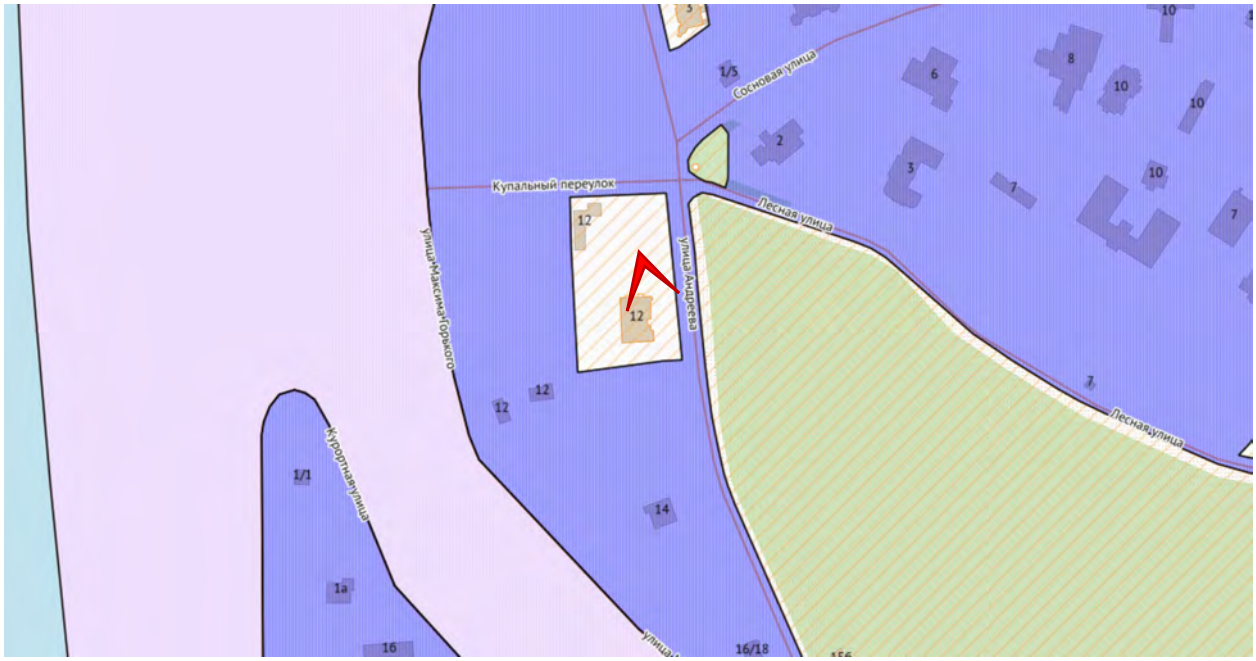




Фото 10. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент северного фасада.





Фото 11. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Восточный фасад.





Фото 12. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент восточного фасада.

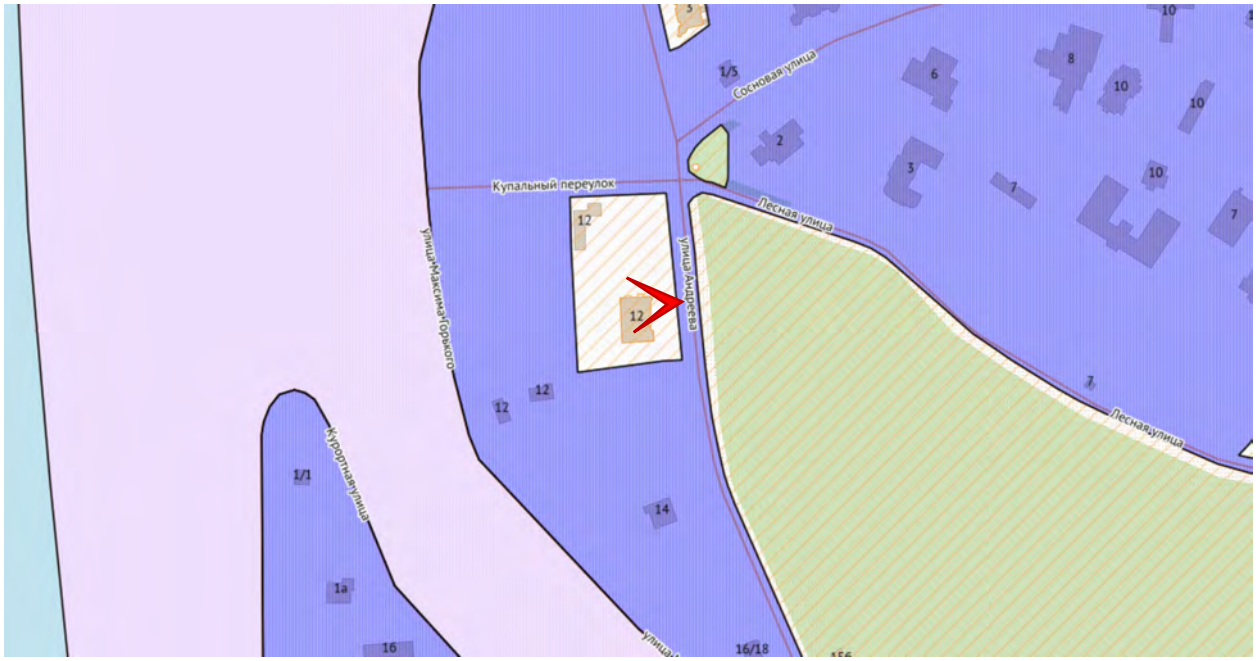




Фото 13. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент восточного фасада.





Фото 14. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент восточного фасада.

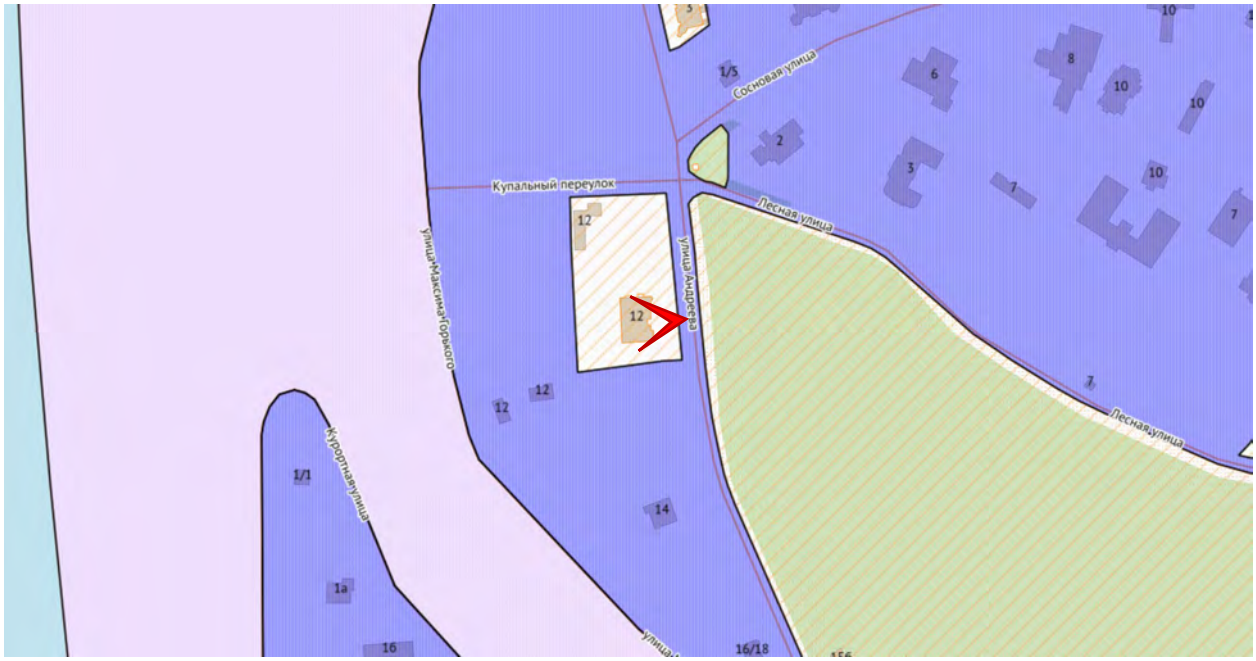




Фото 15. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент восточного фасада.

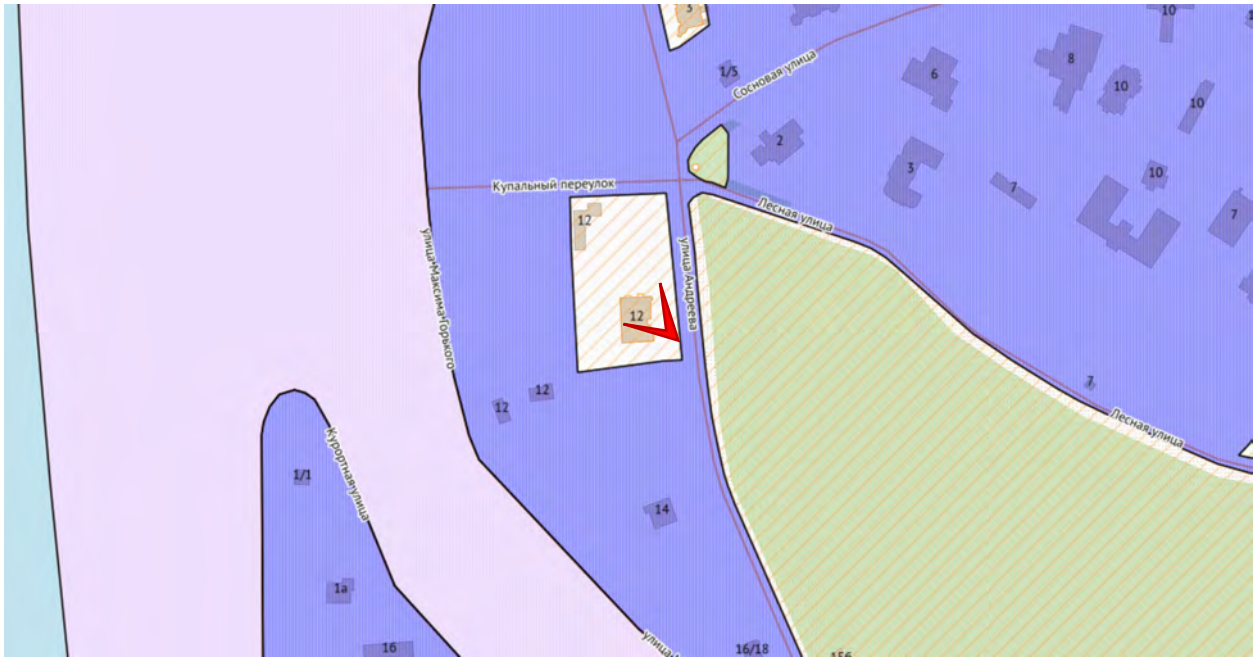




Фото 16. ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Фрагмент восточного фасада.

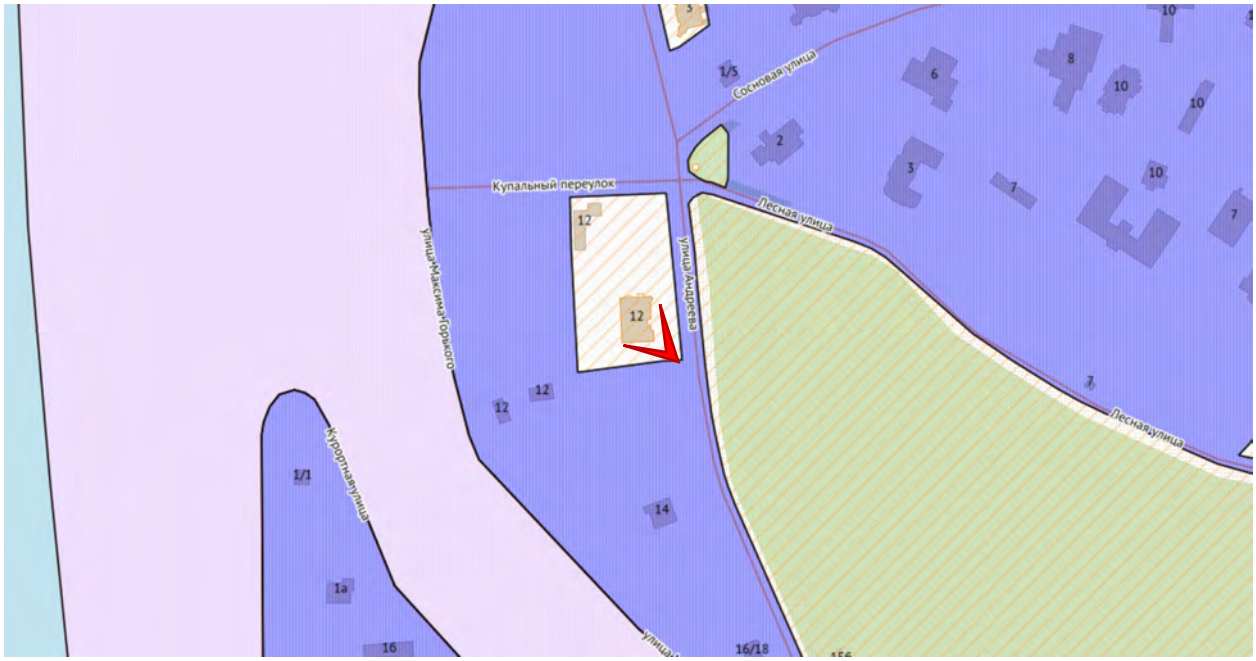




Фото 17. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13.





Фото 18. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13.

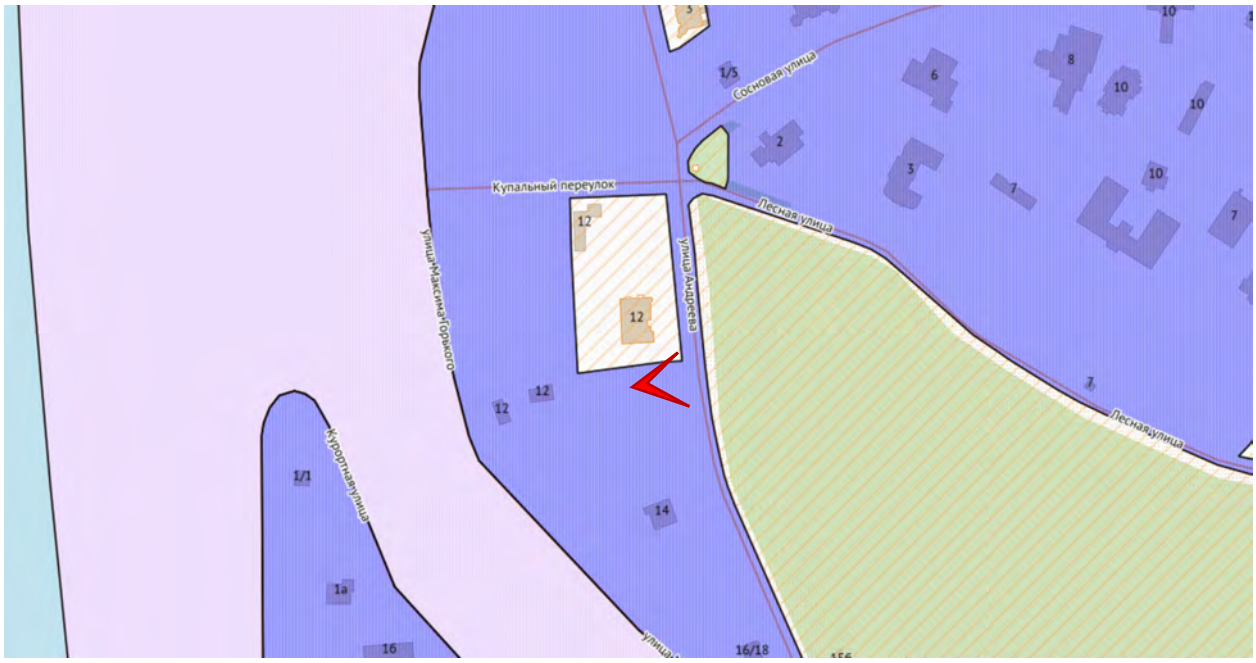




Фото 19. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13.





Фото 20. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13.

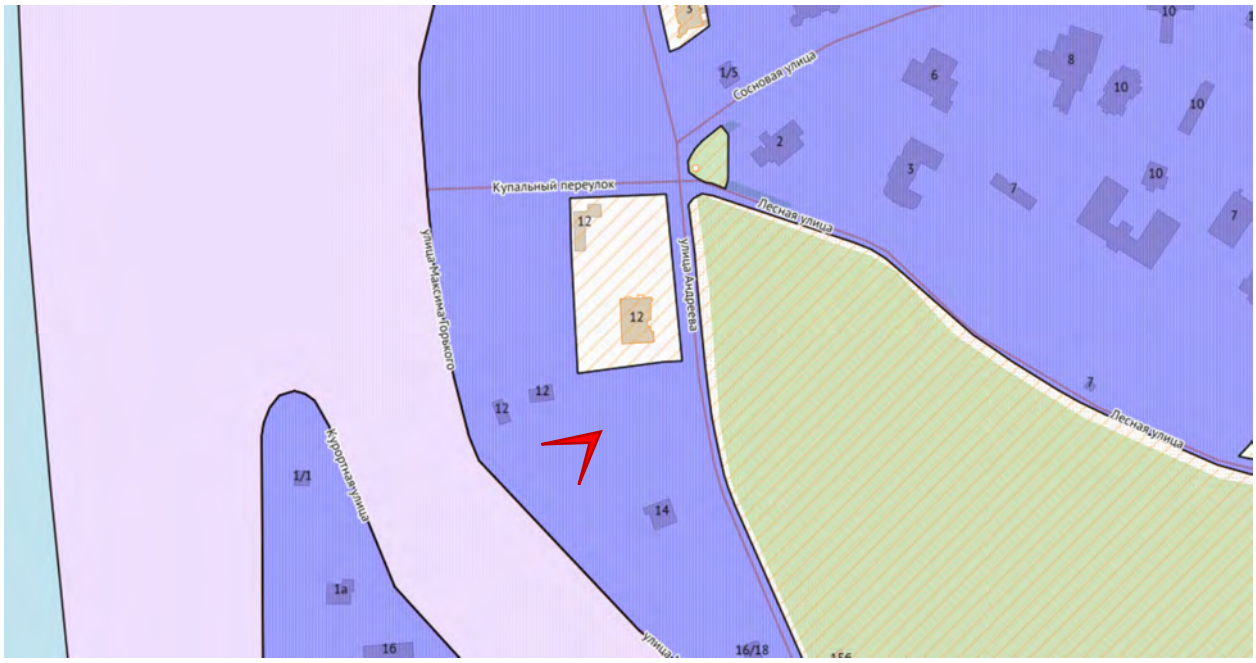




Фото 21. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13.

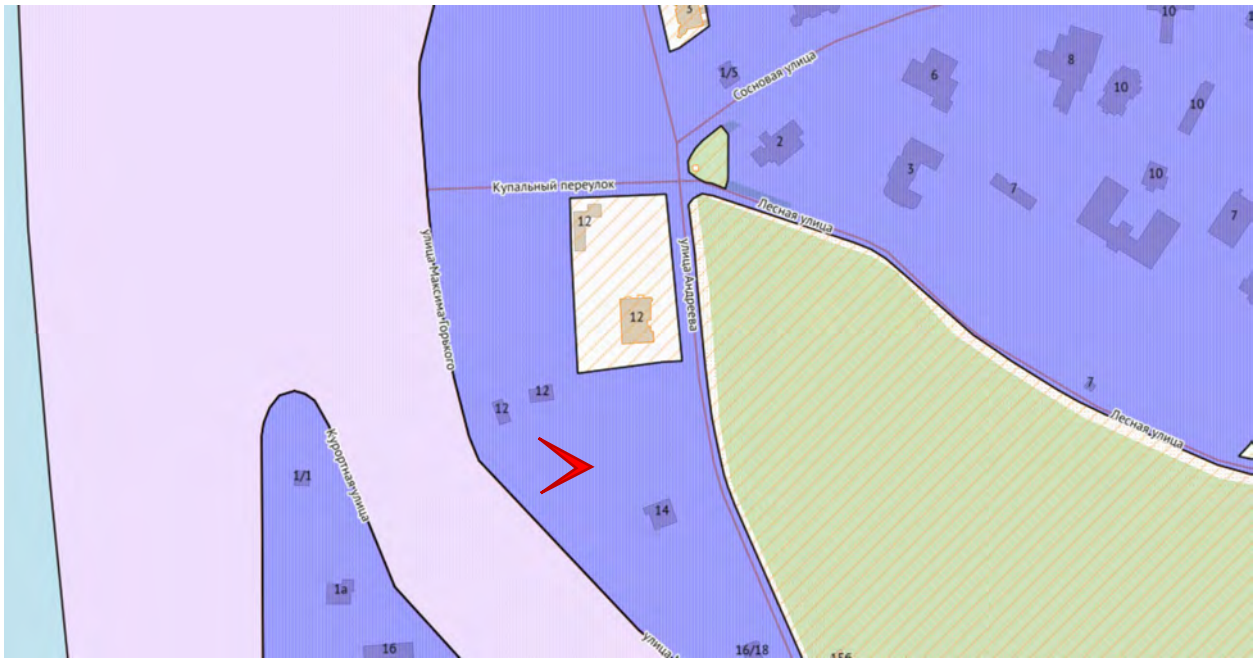




Фото 22. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13.

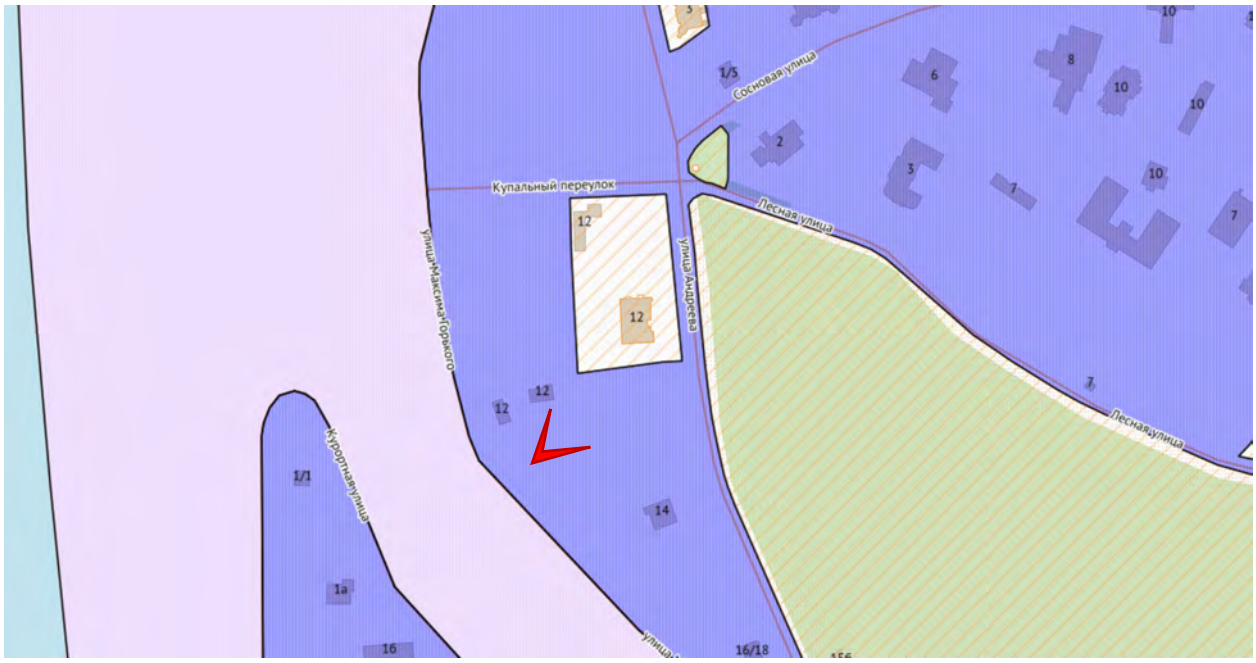




Фото 23. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

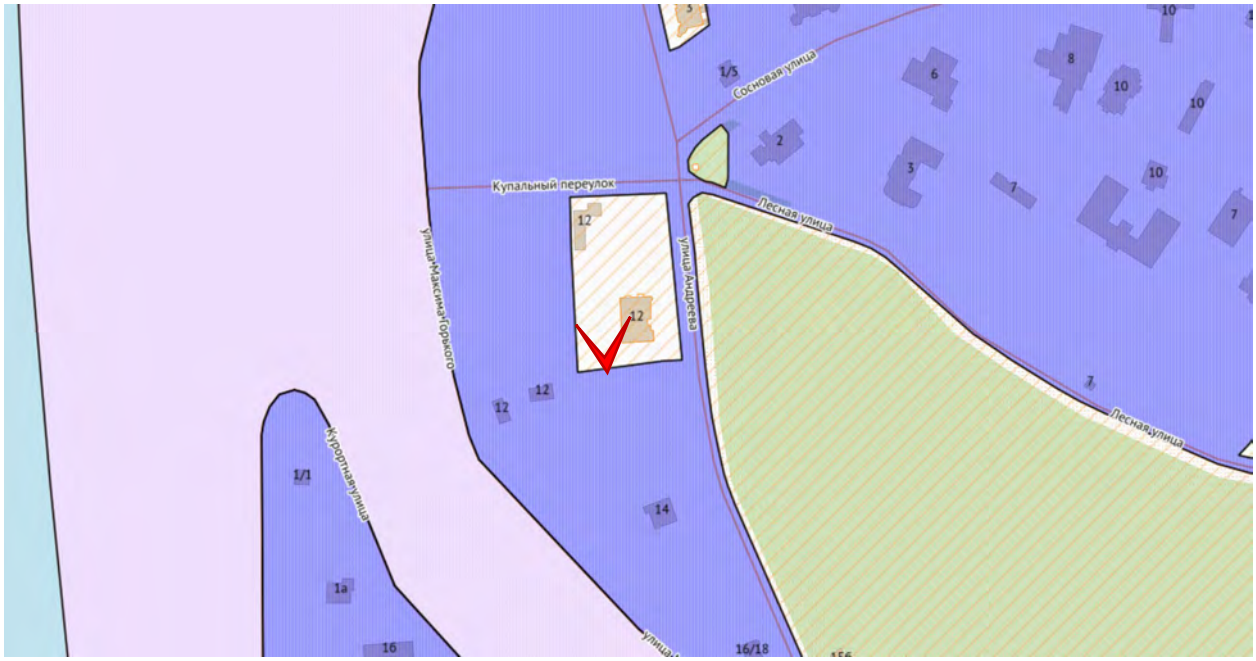




Фото 24. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).





Фото 25. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

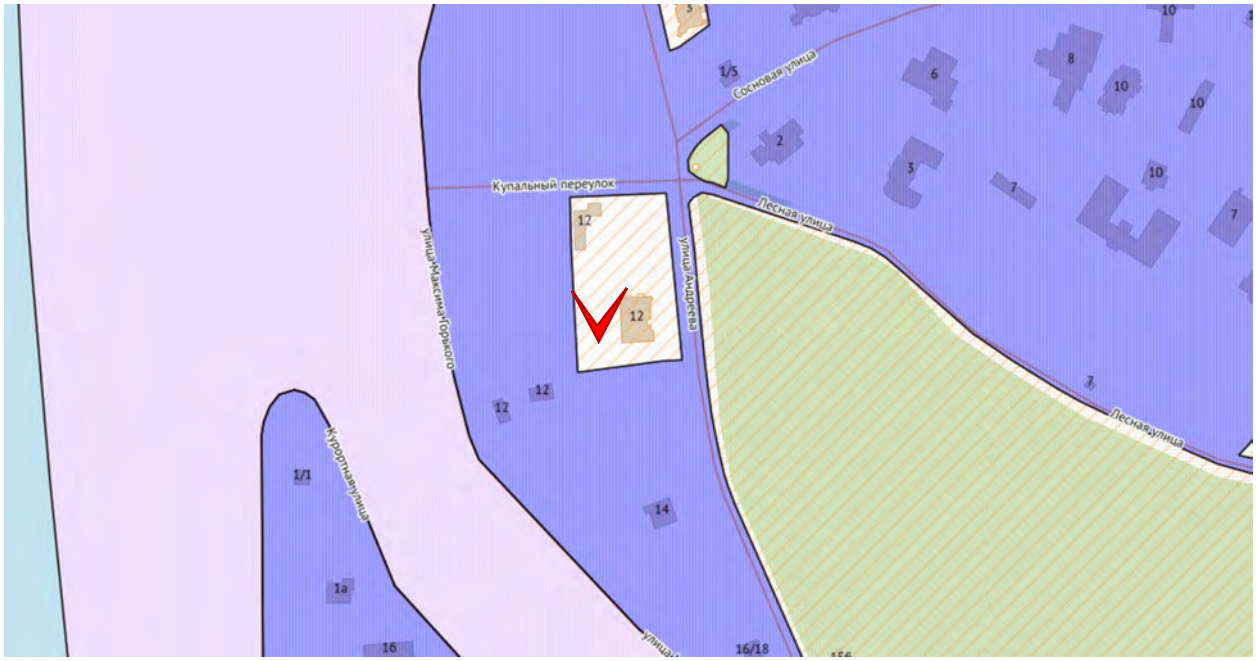




Фото 26. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Ледник.





Фото 27. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)). Ледник.

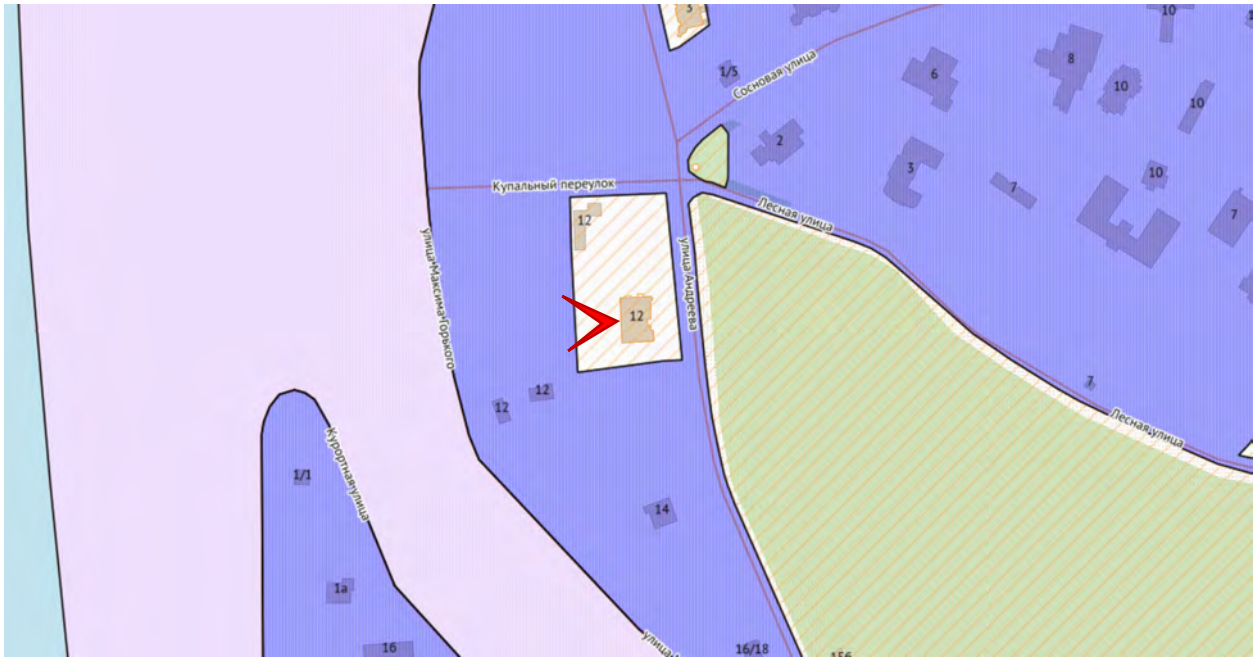




Фото 28. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

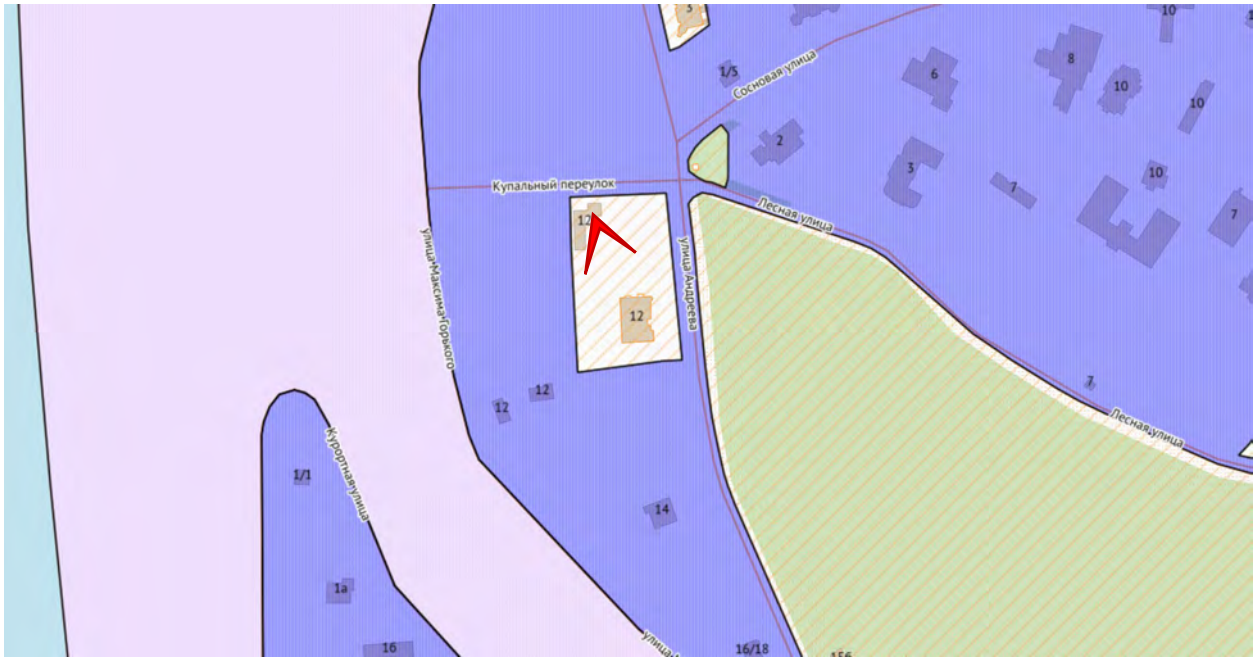




Фото 29. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

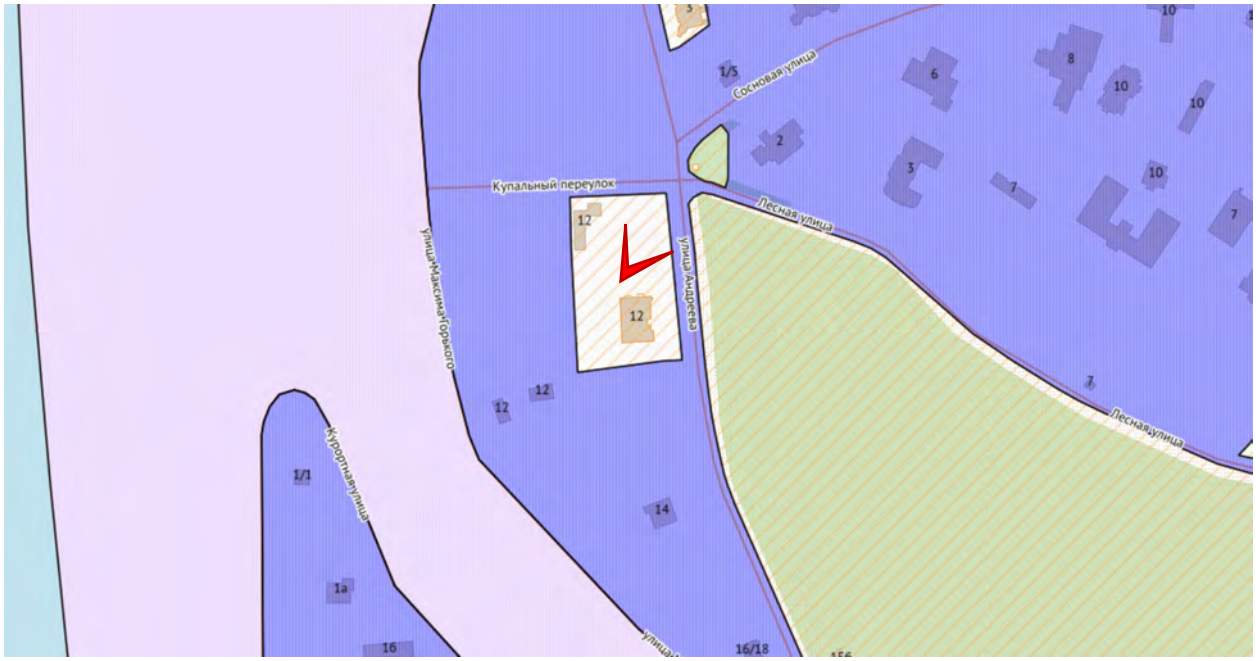
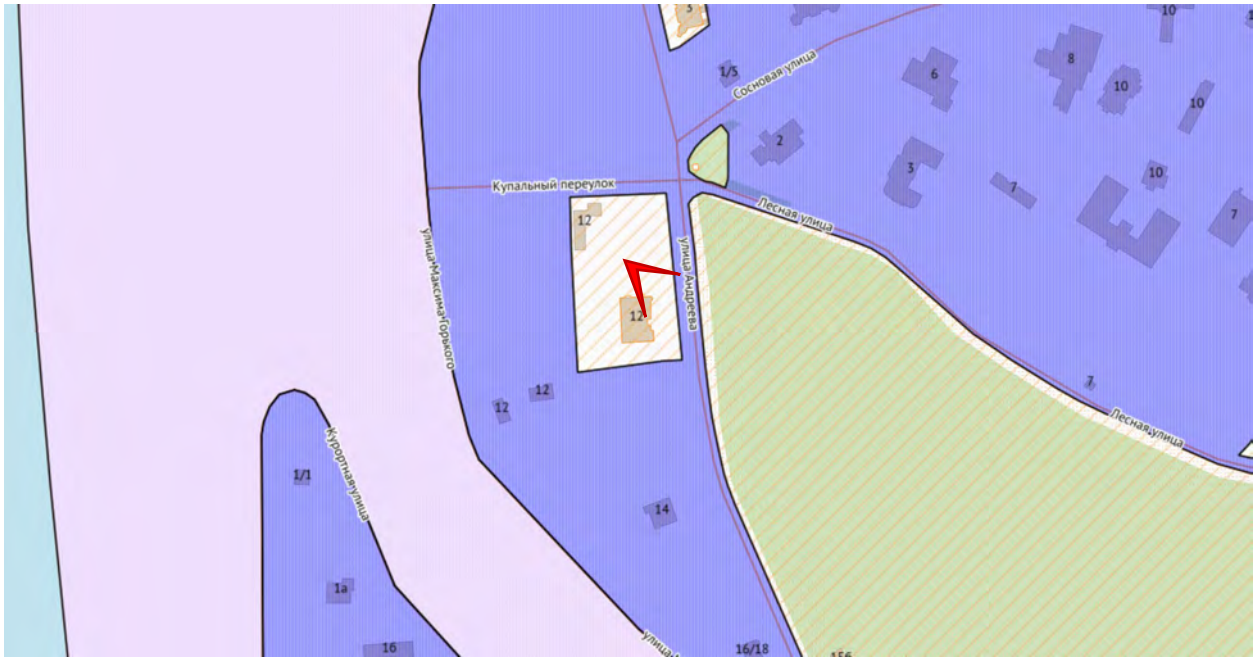




Фото 30. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).



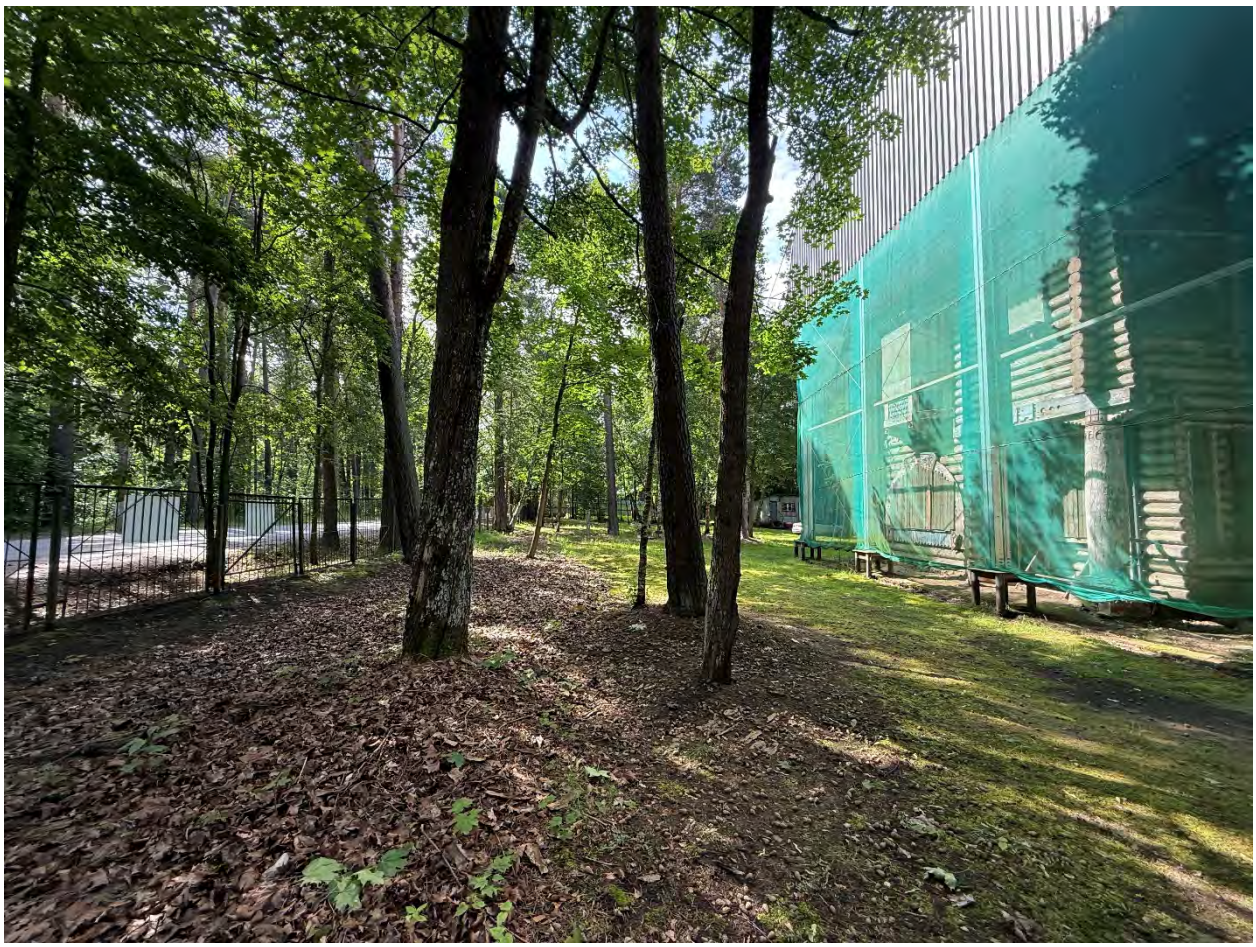


Фото 31. Территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).





Фото 32. Помещение 1-Н(13).

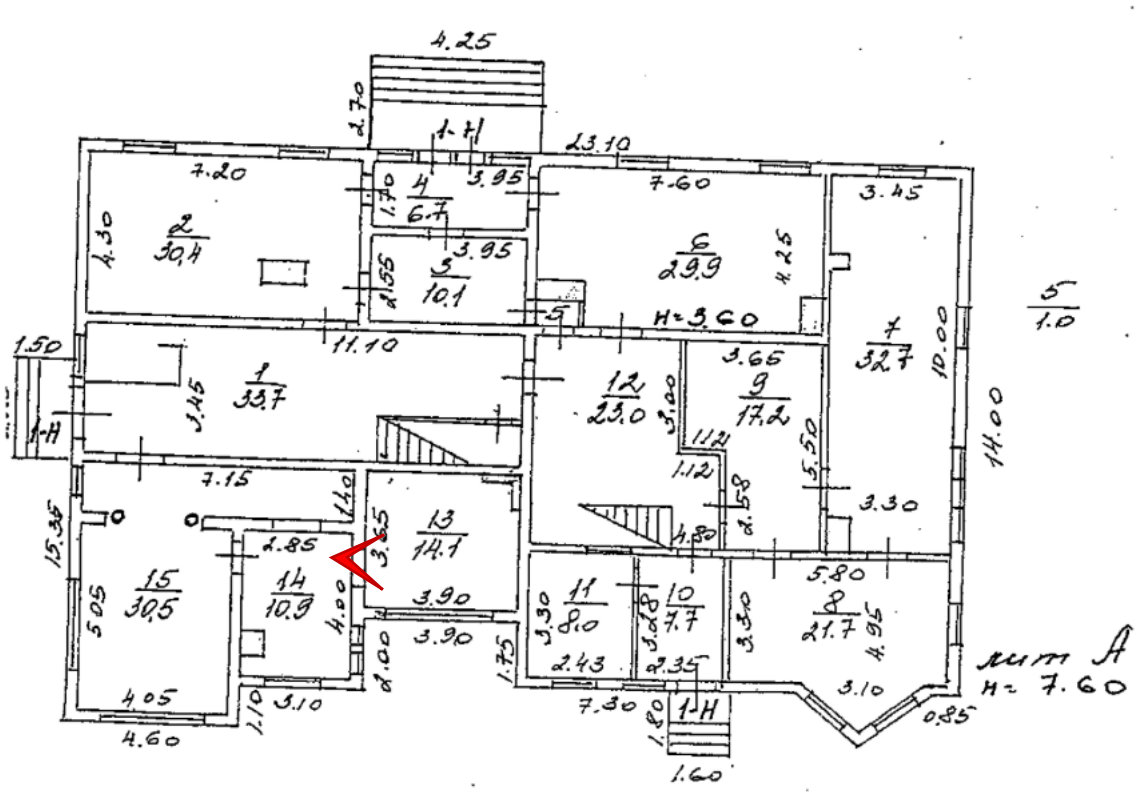




Фото 33. Помещение 1-Н(14).

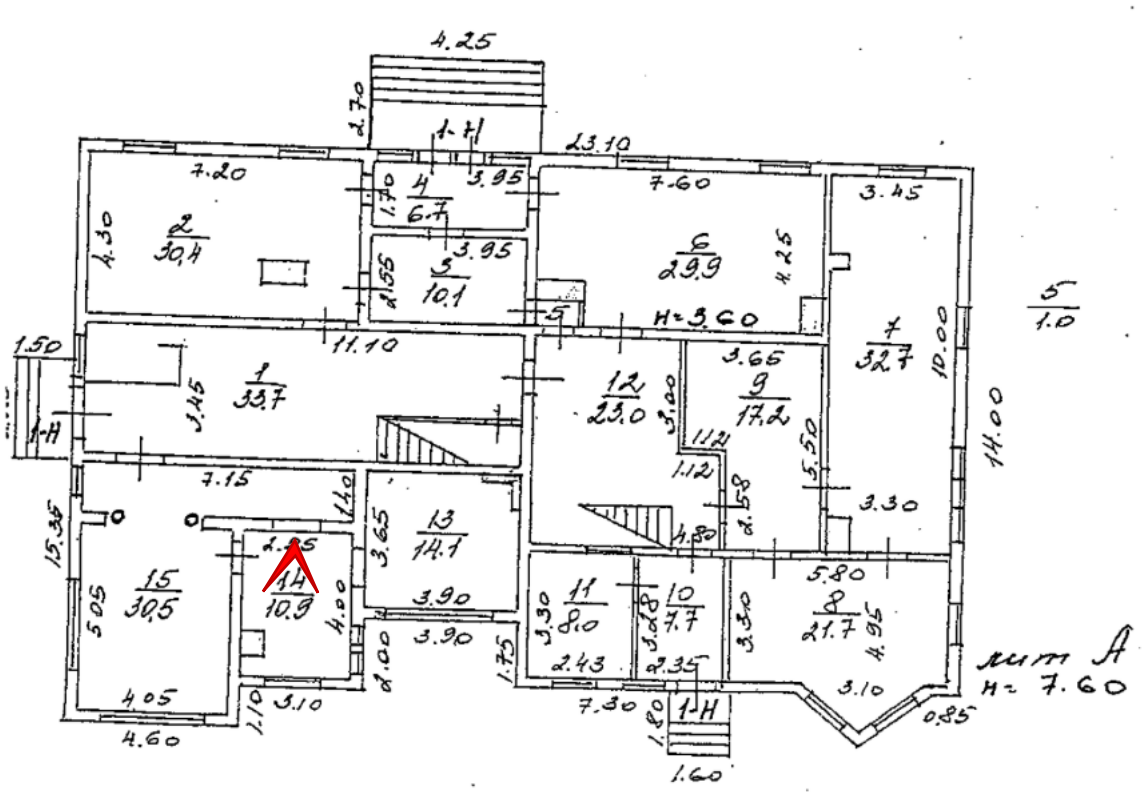




Фото 34. Помещение 1-Н(13,14).

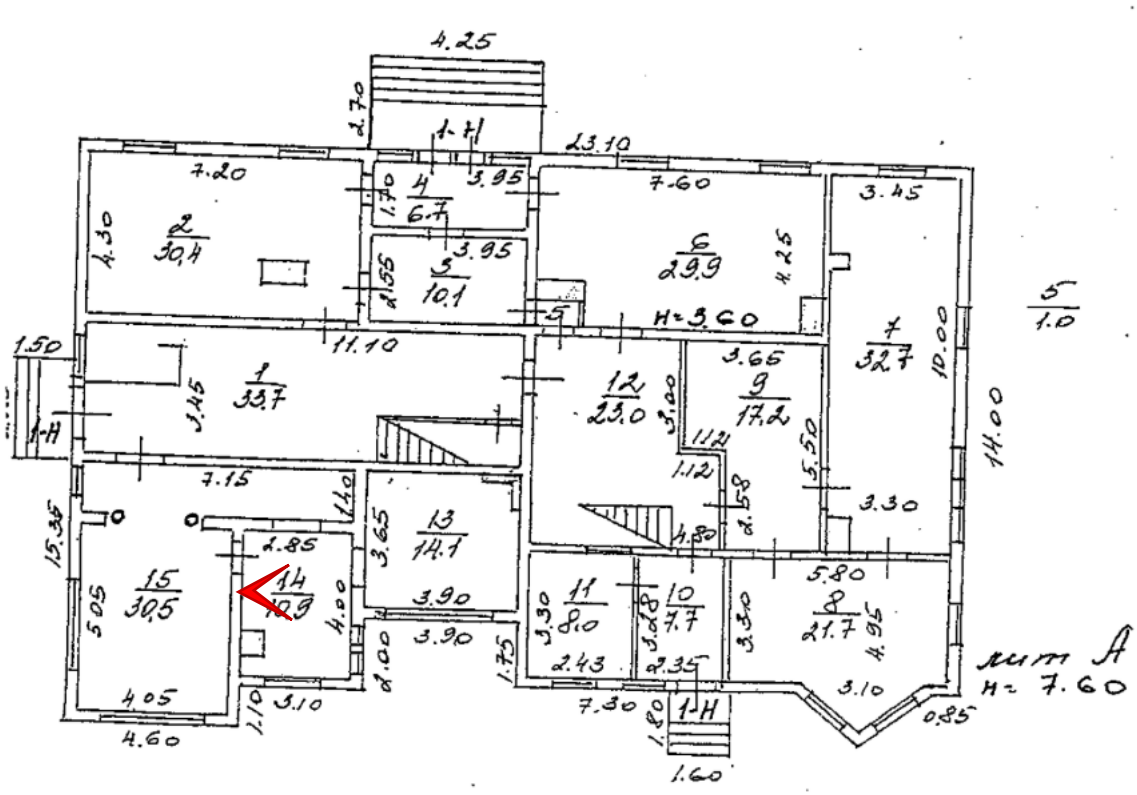




Фото 35. Помещение 1-Н(14).

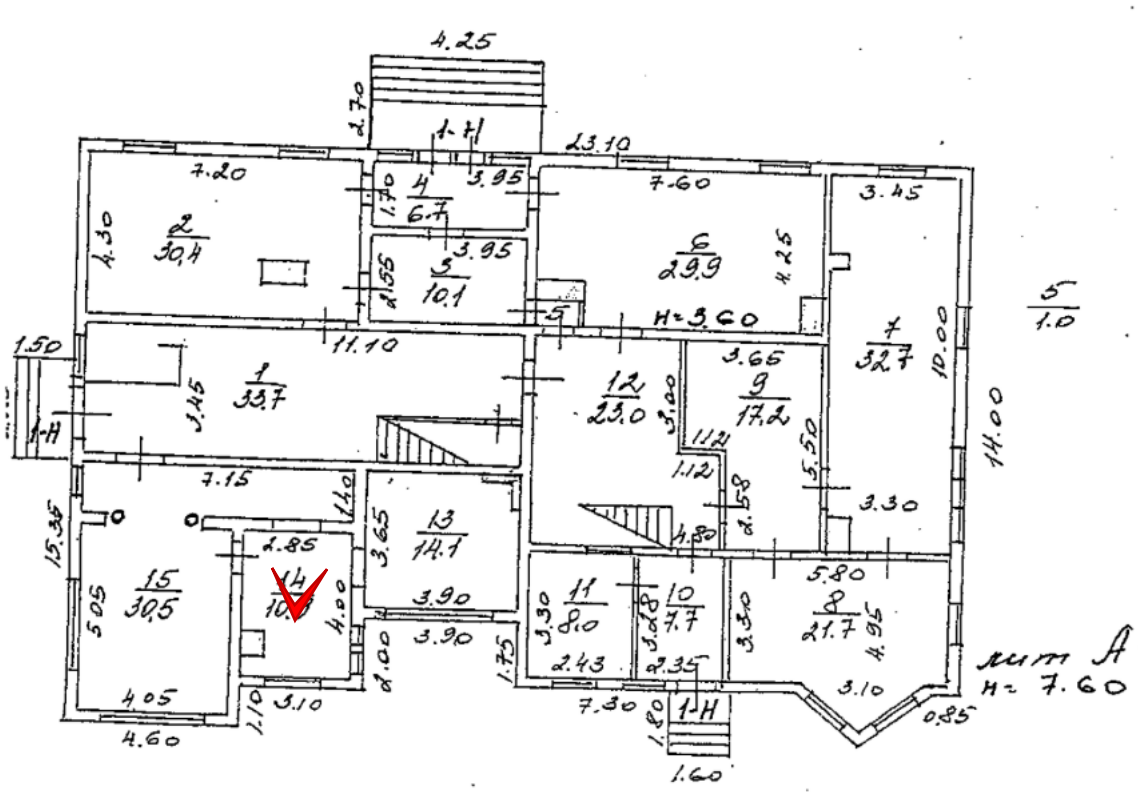




Фото 36. Помещение 1-Н(14).

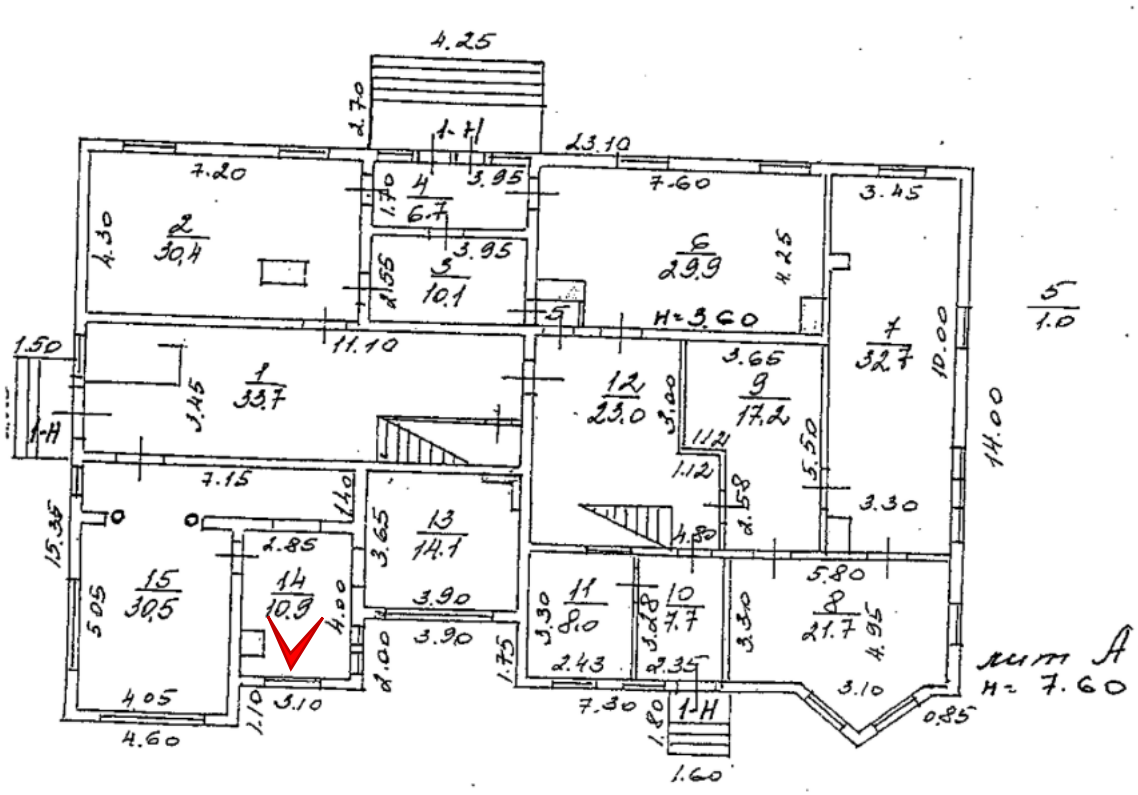




Фото 37. Помещение 1-Н(15).

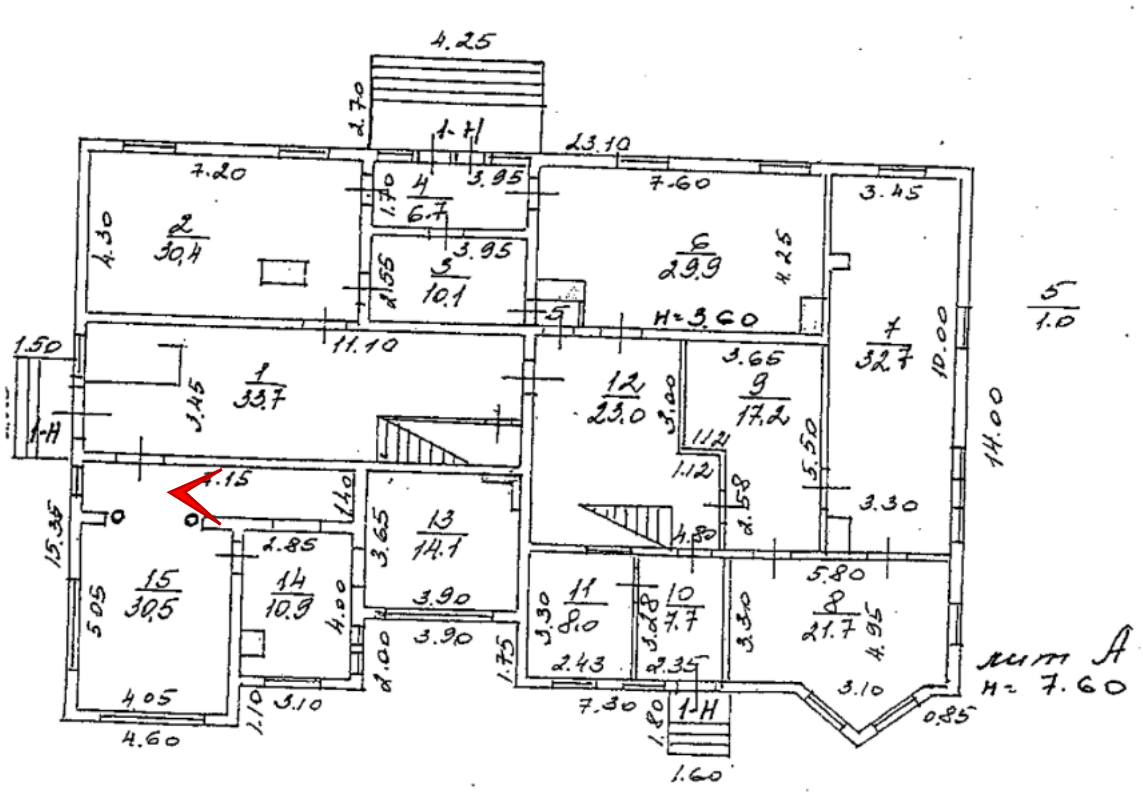




Фото 38. Помещение 1-Н(15,1).

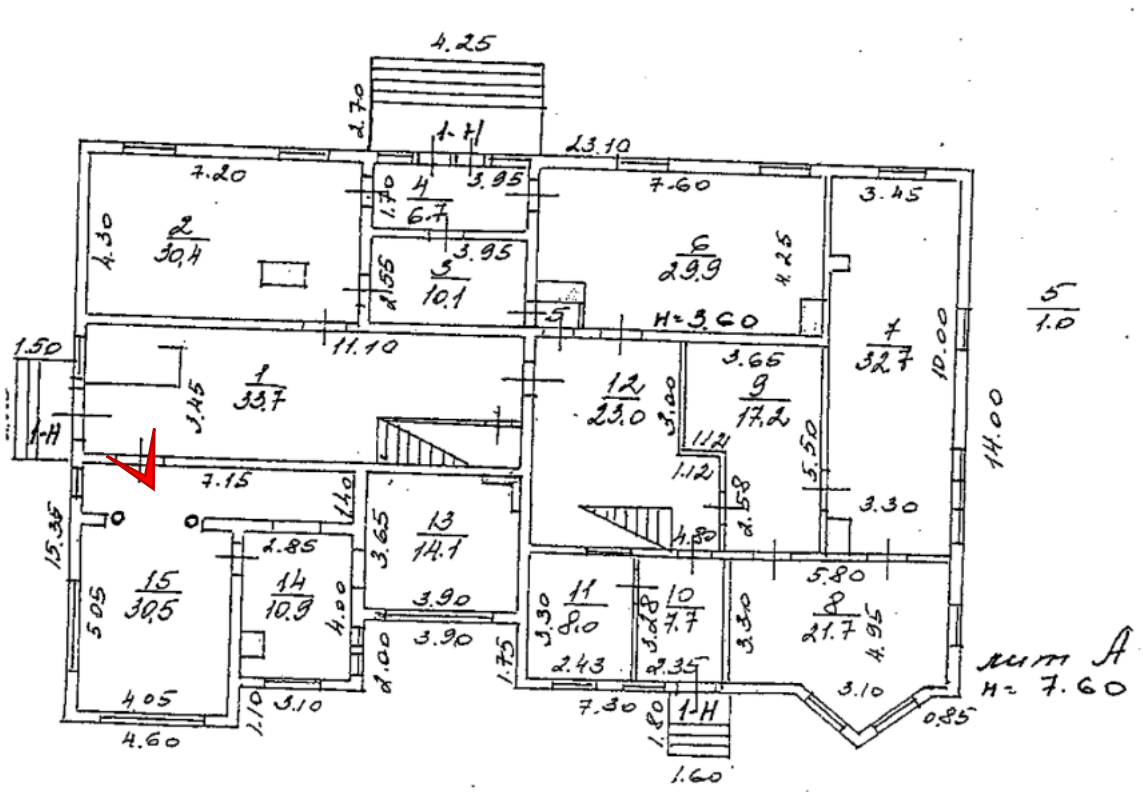




Фото 39. Помещение 1-Н(15).

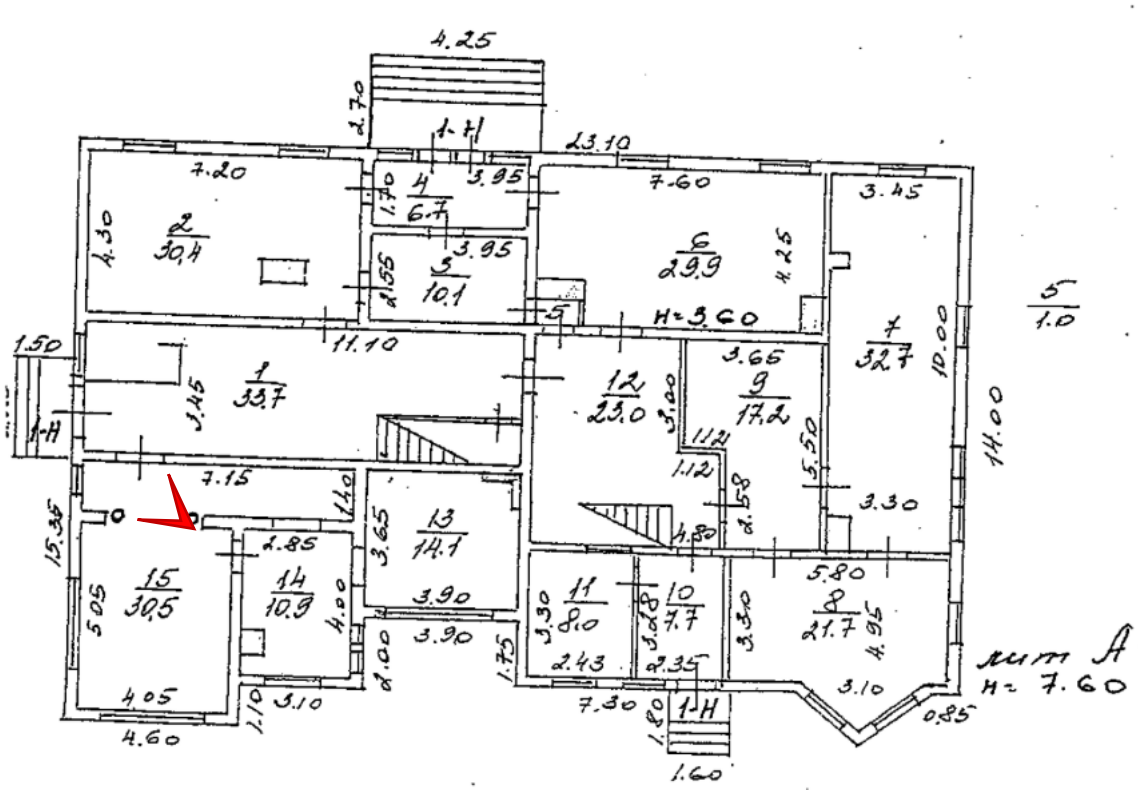




Фото 40. Помещение 1-Н(1).

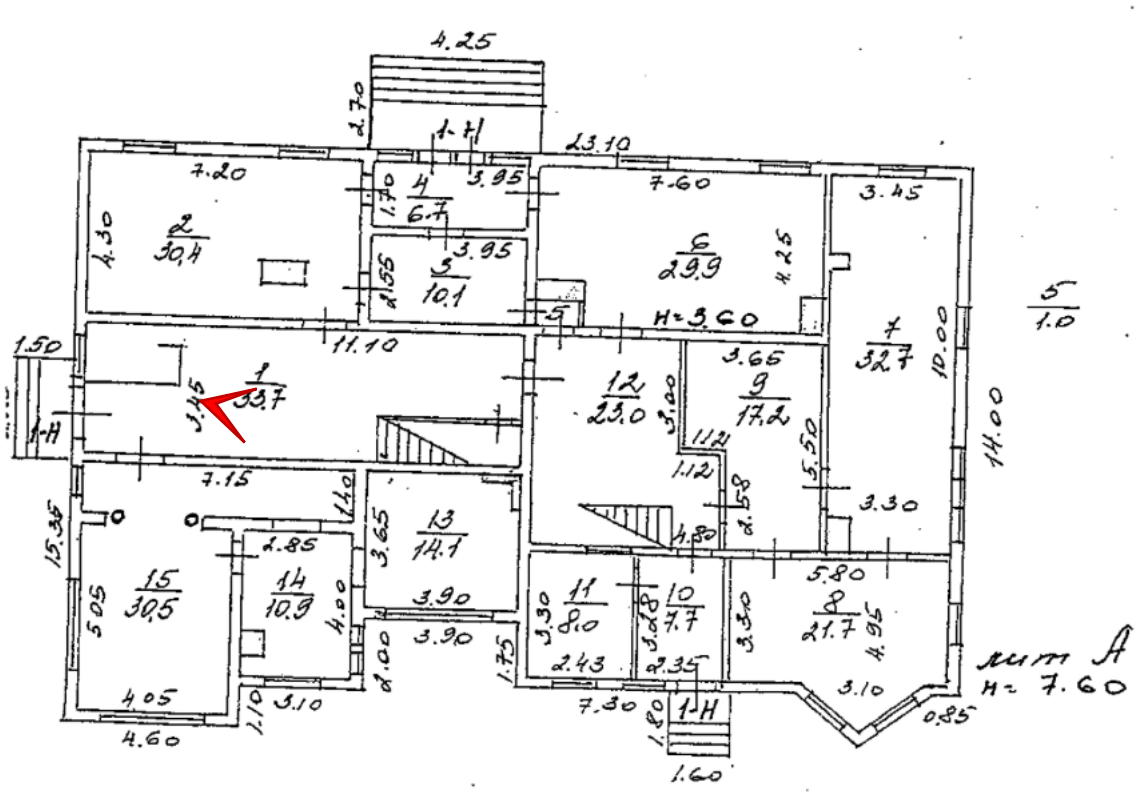




Фото 41. Помещение1-Н(1).

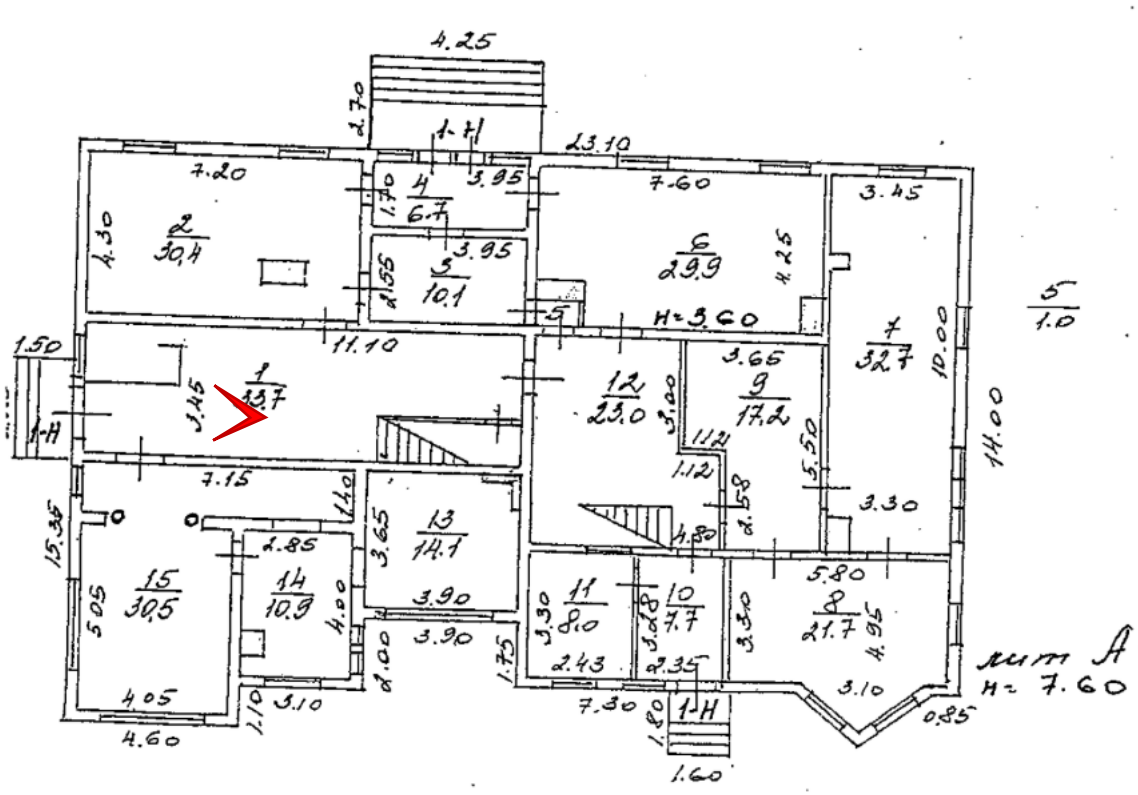




Фото 42. Помещение 1-Н(15).

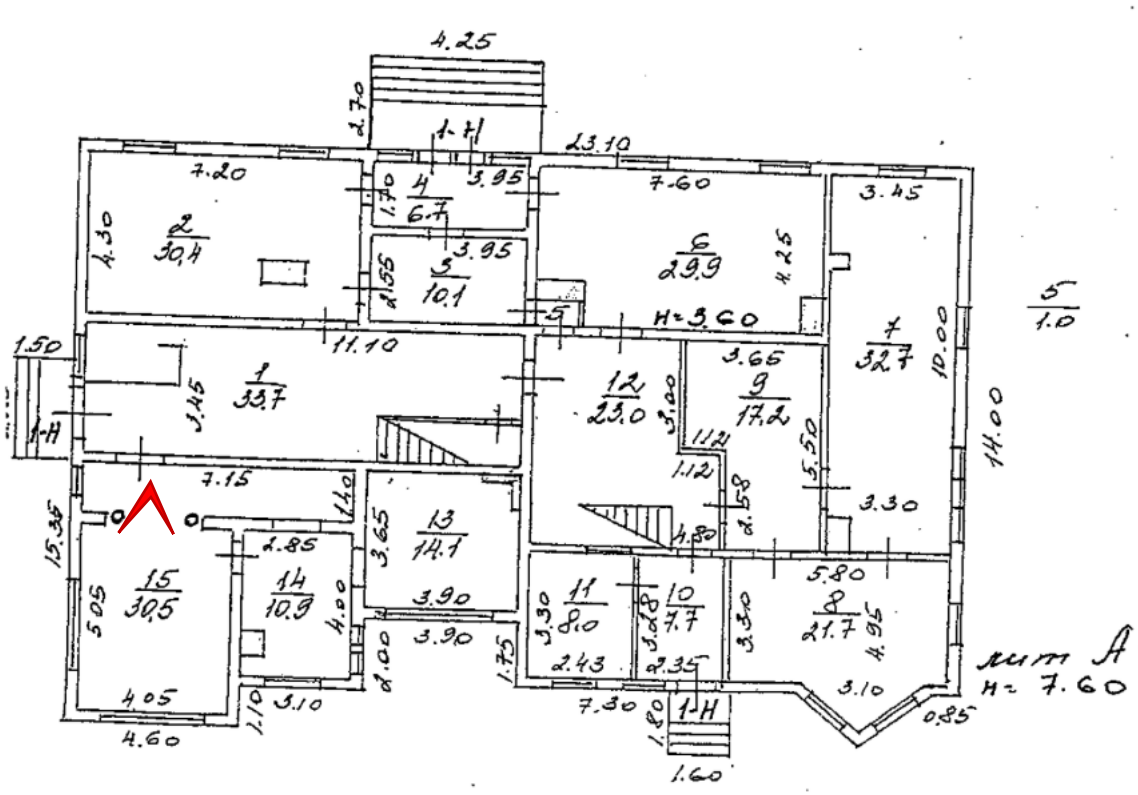




Фото 43. Помещение 1-Н(15).

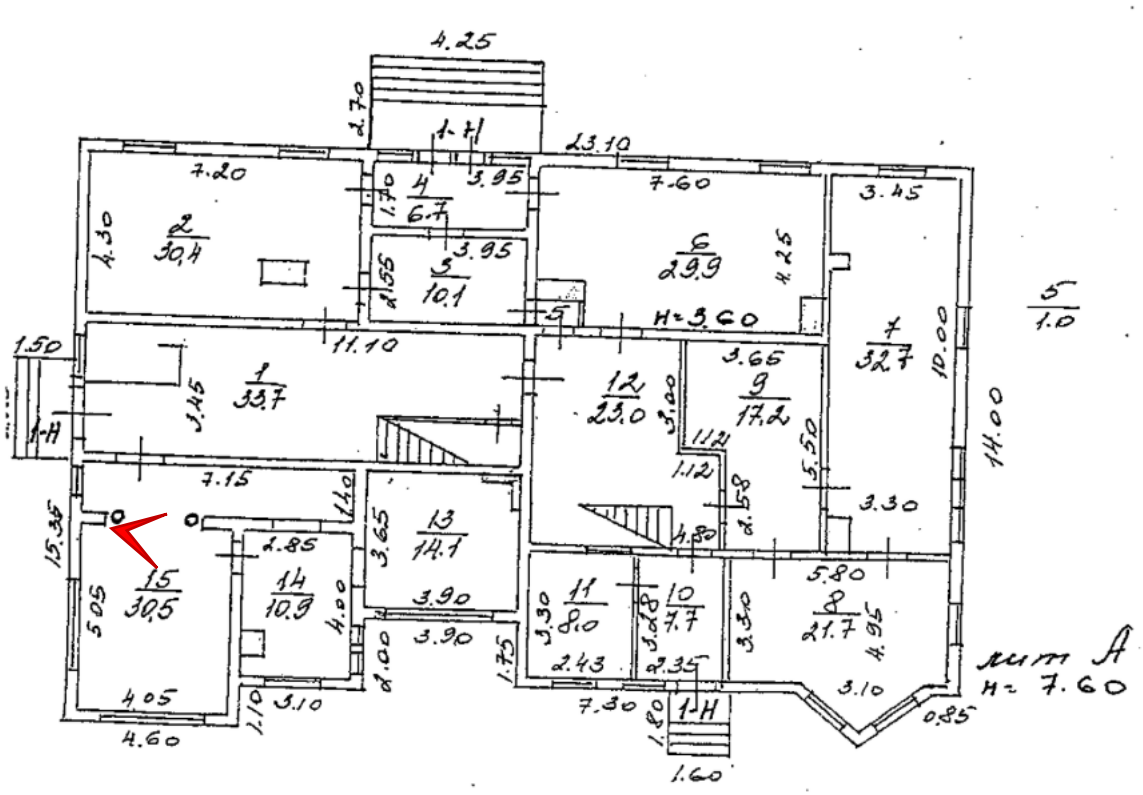




Фото 44. Помещение 1-Н(15).

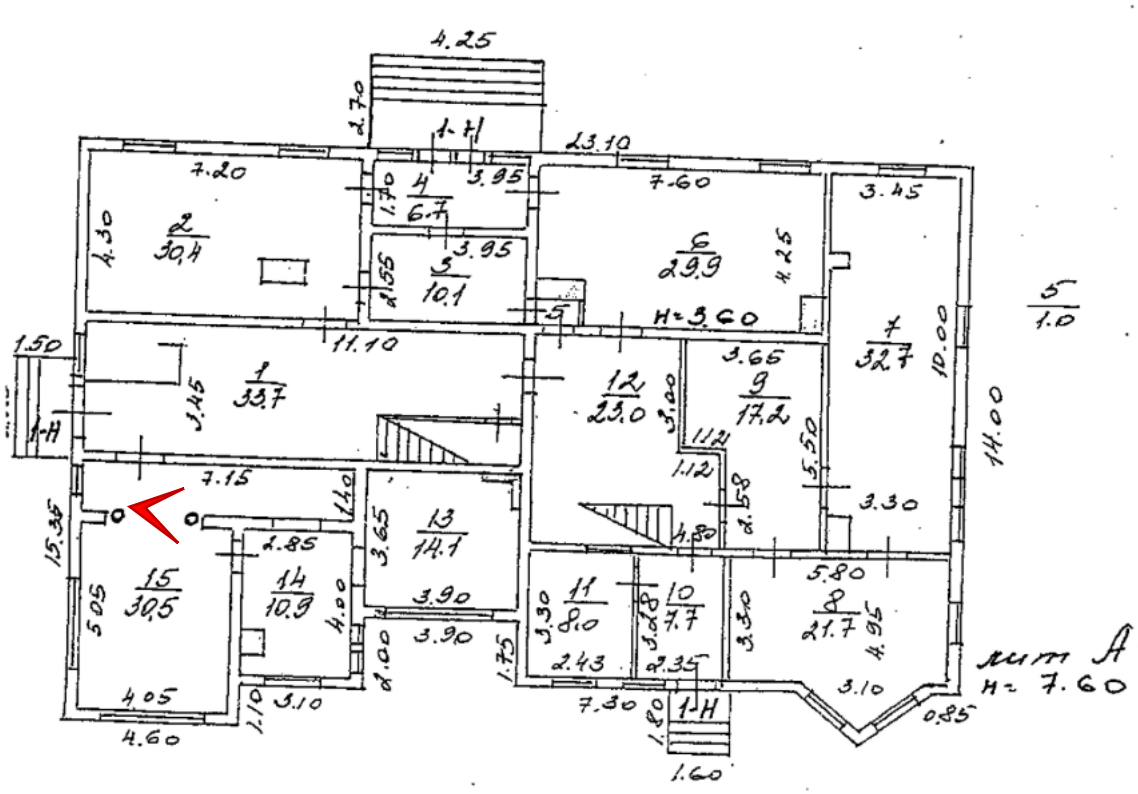




Фото 45. Помещение 1-Н(12).

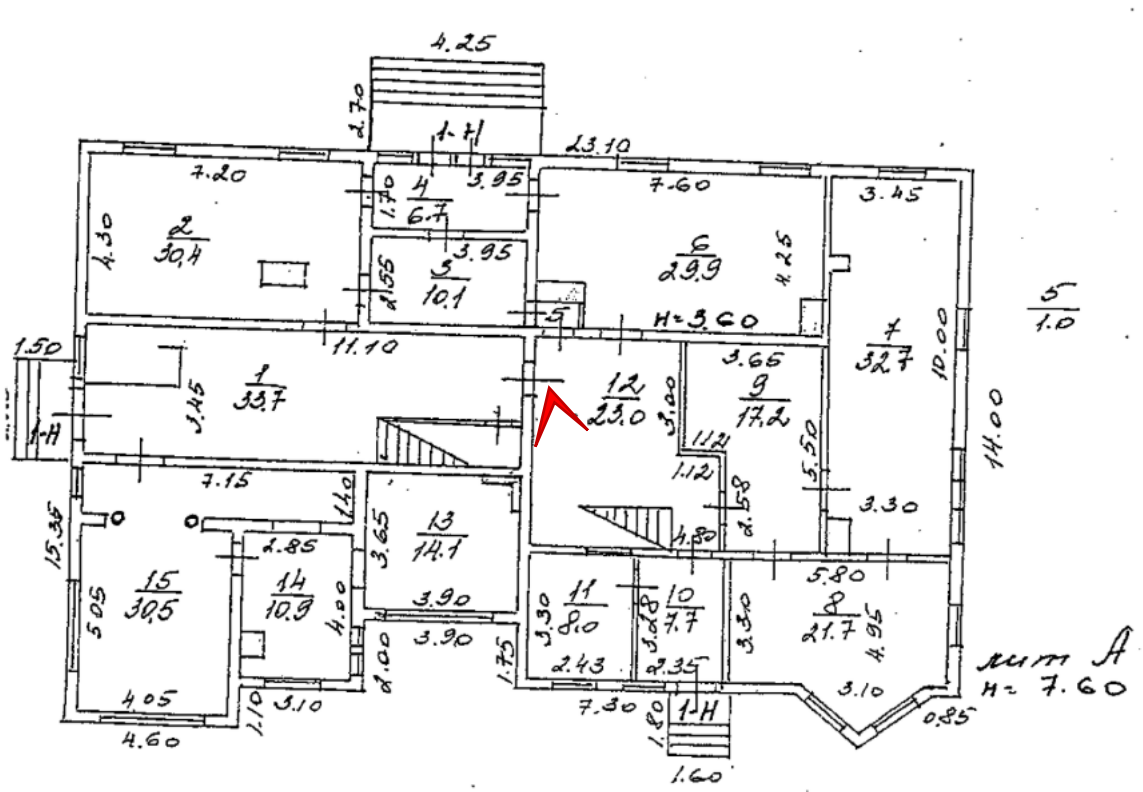




Фото 46. Помещение1-Н(12).

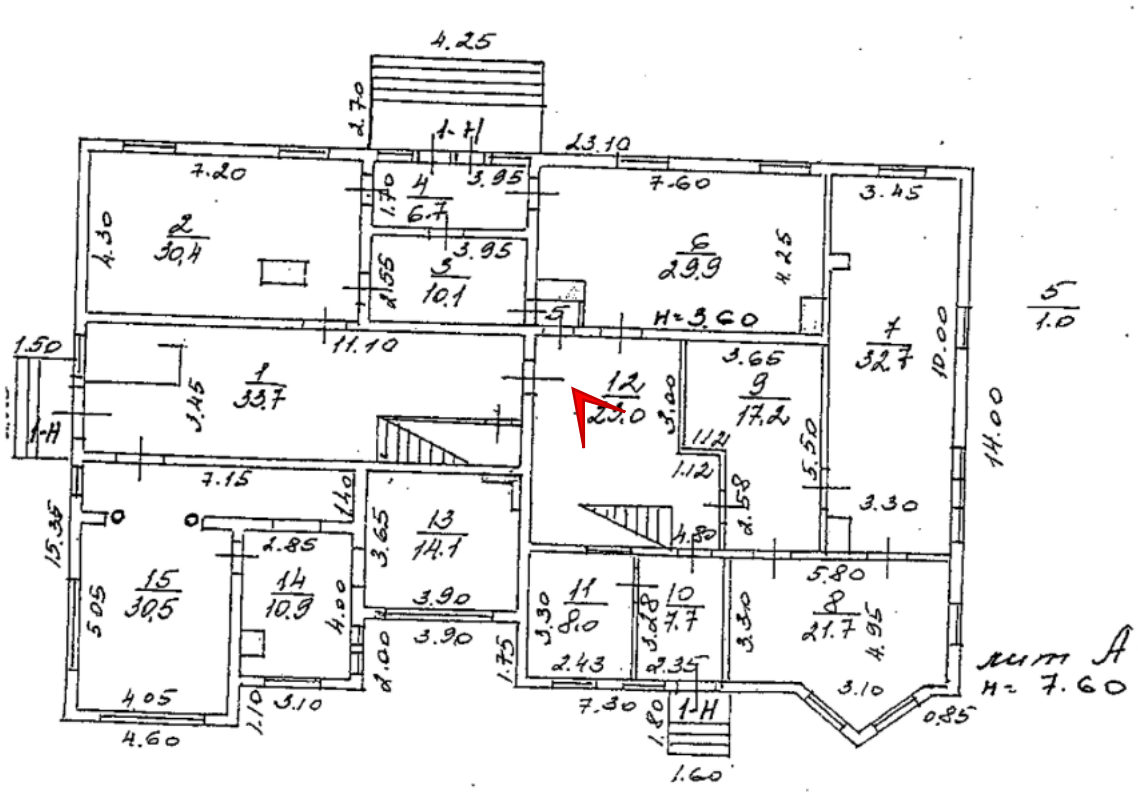




Фото 47. Помещение 1-Н(12).

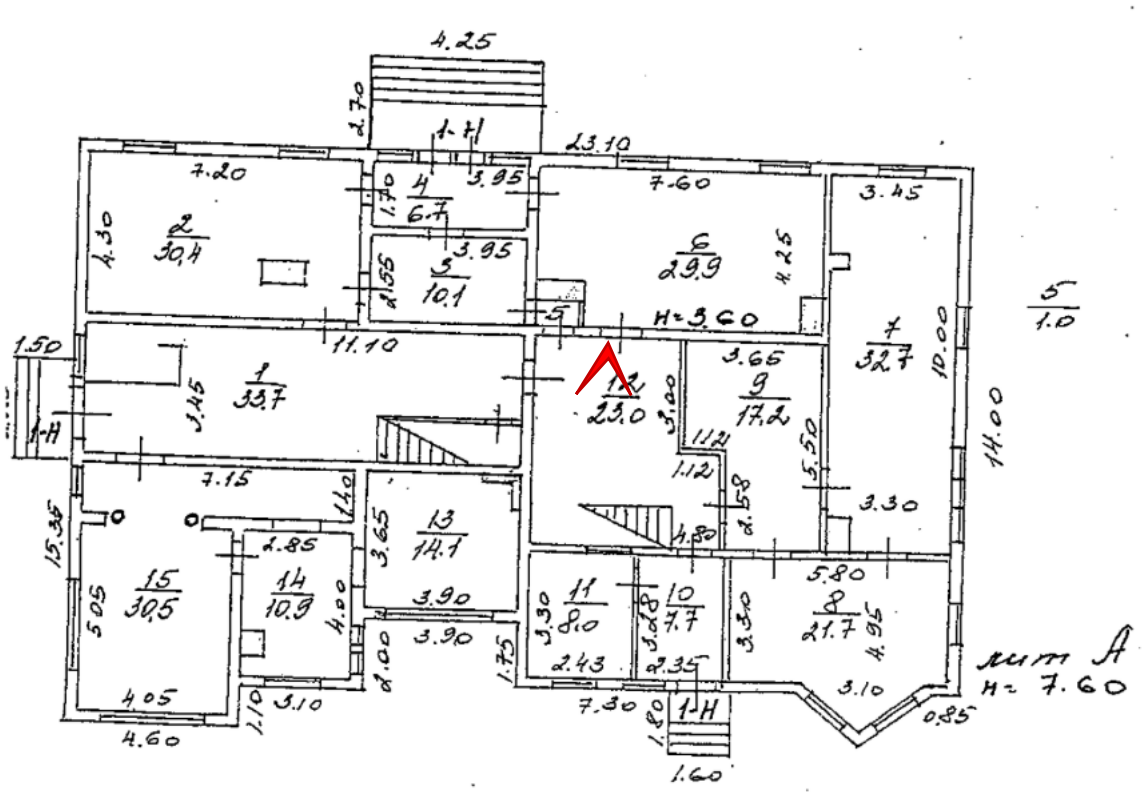




Фото 48. Помещение 1-Н(5).

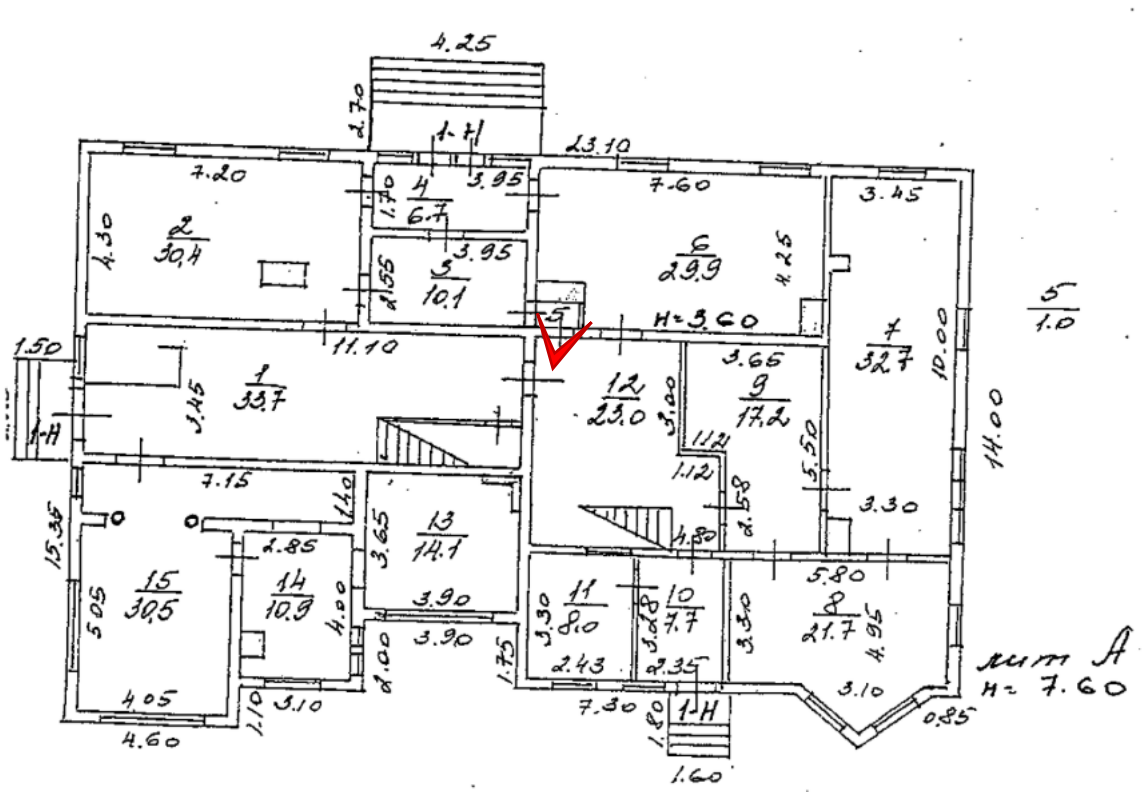




Фото 49. Помещение 1-Н(3).

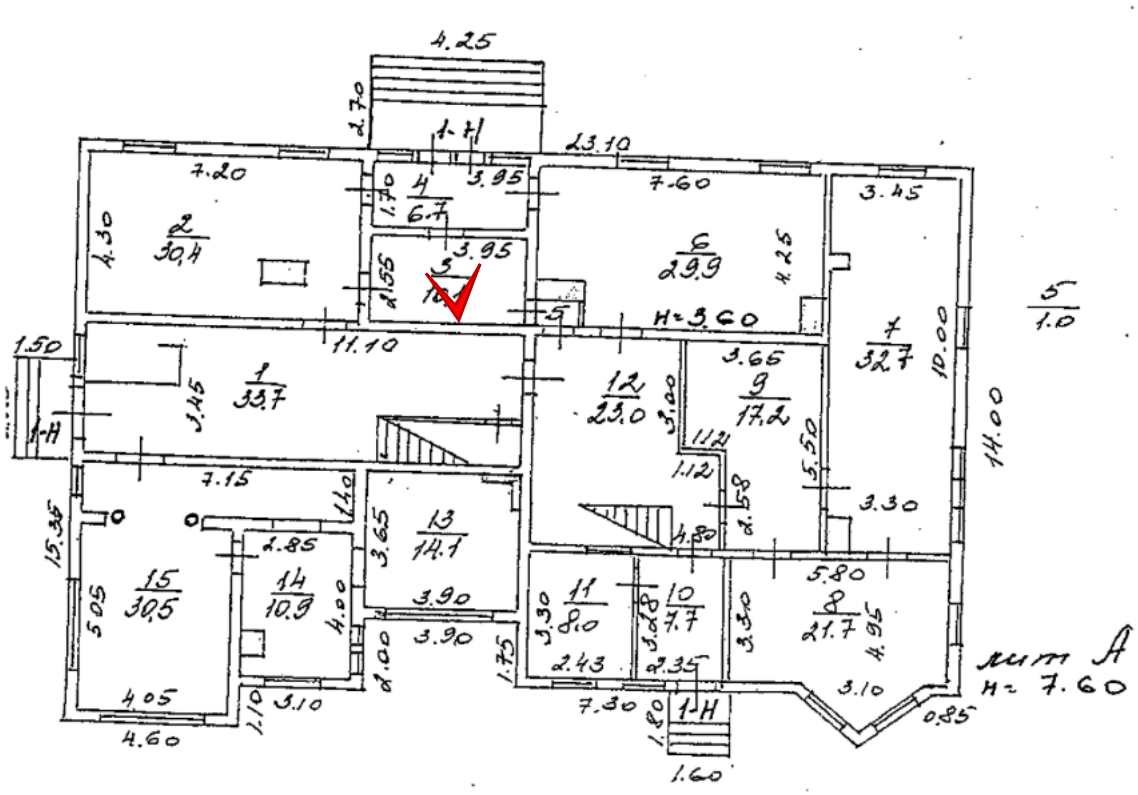




Фото 50. Помещение 1-Н(6).

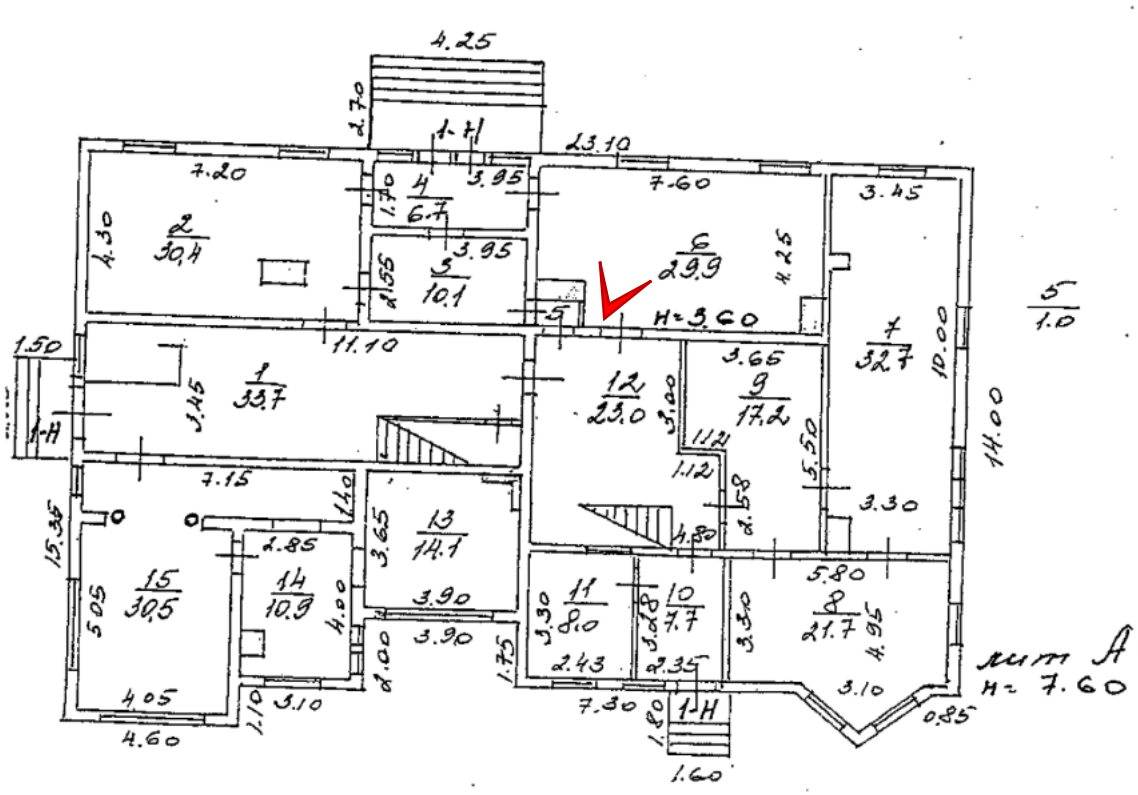




Фото 51. Помещение 1-Н(6).

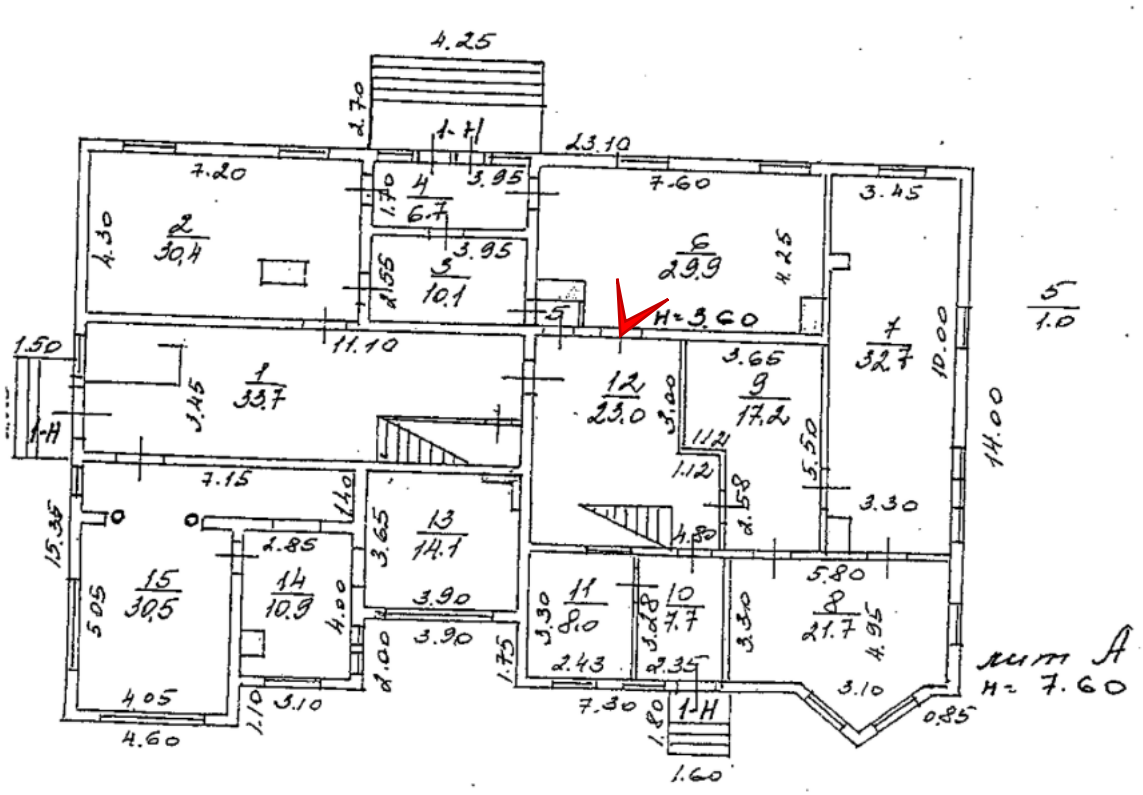




Фото 52. Помещение 1-Н(6).

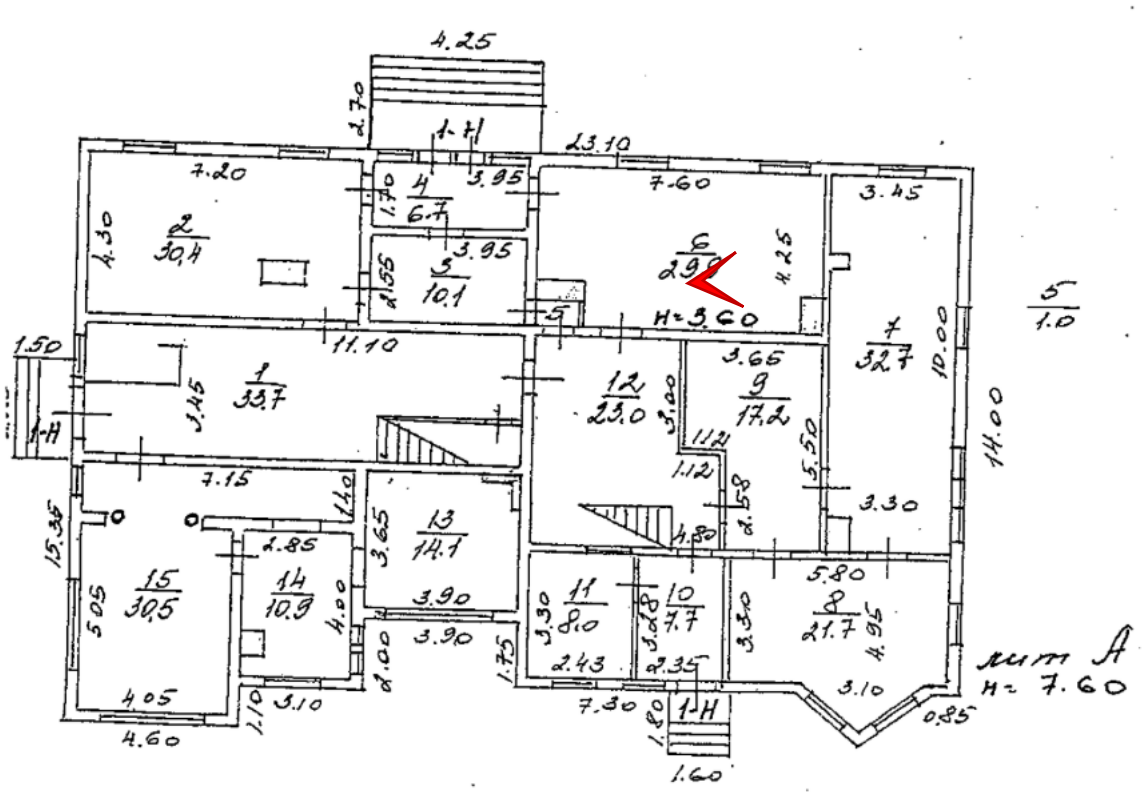




Фото 53. Помещение 1-Н(6).

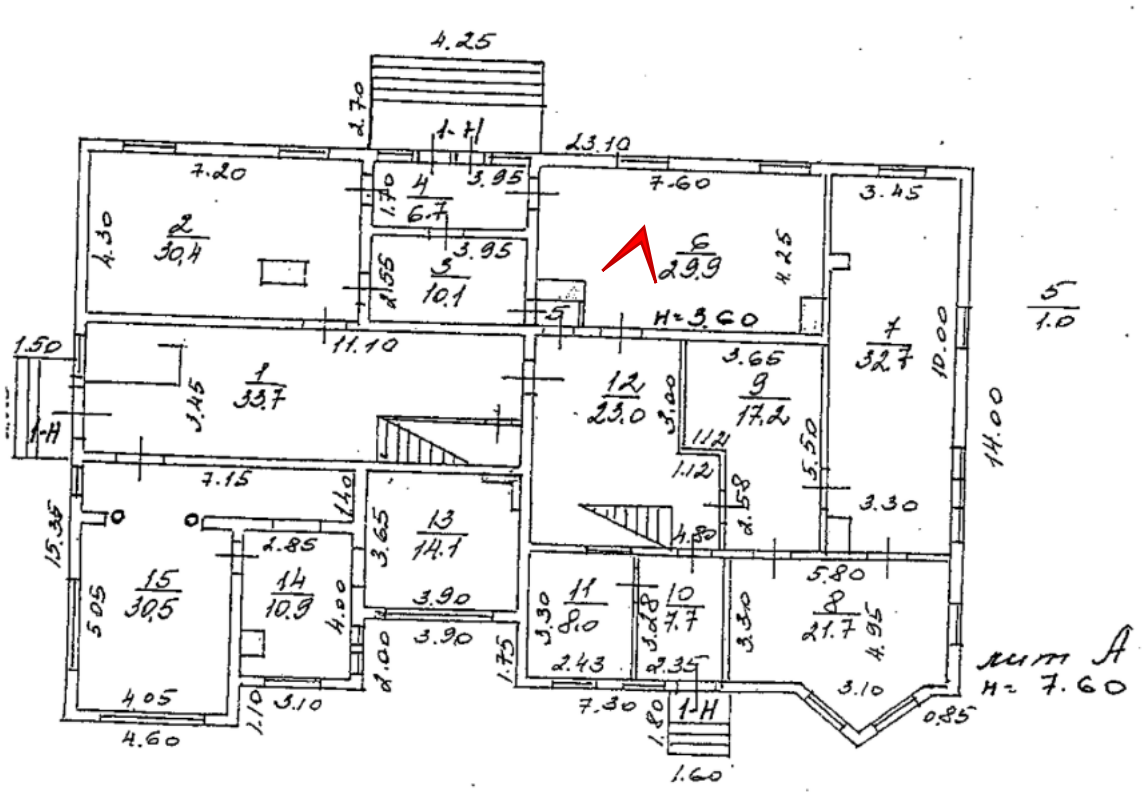




Фото 54. Помещение 1-Н(6).

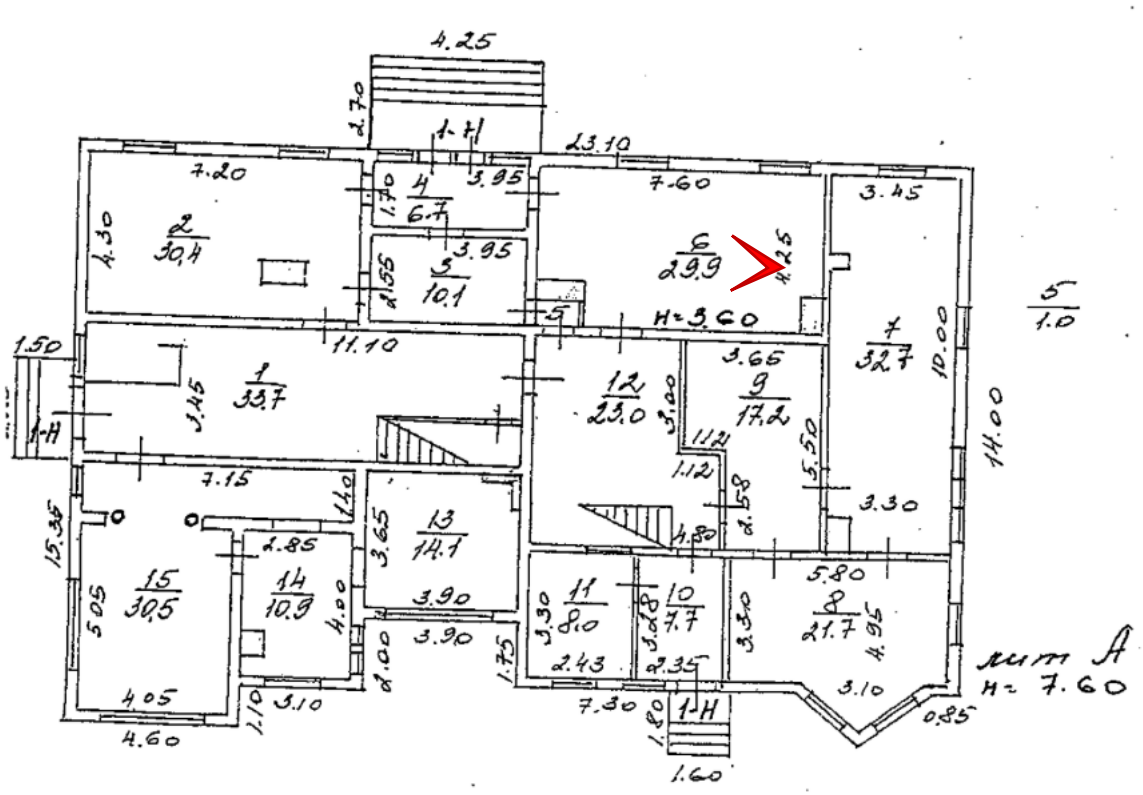




Фото 55. Помещение 1-Н(10).

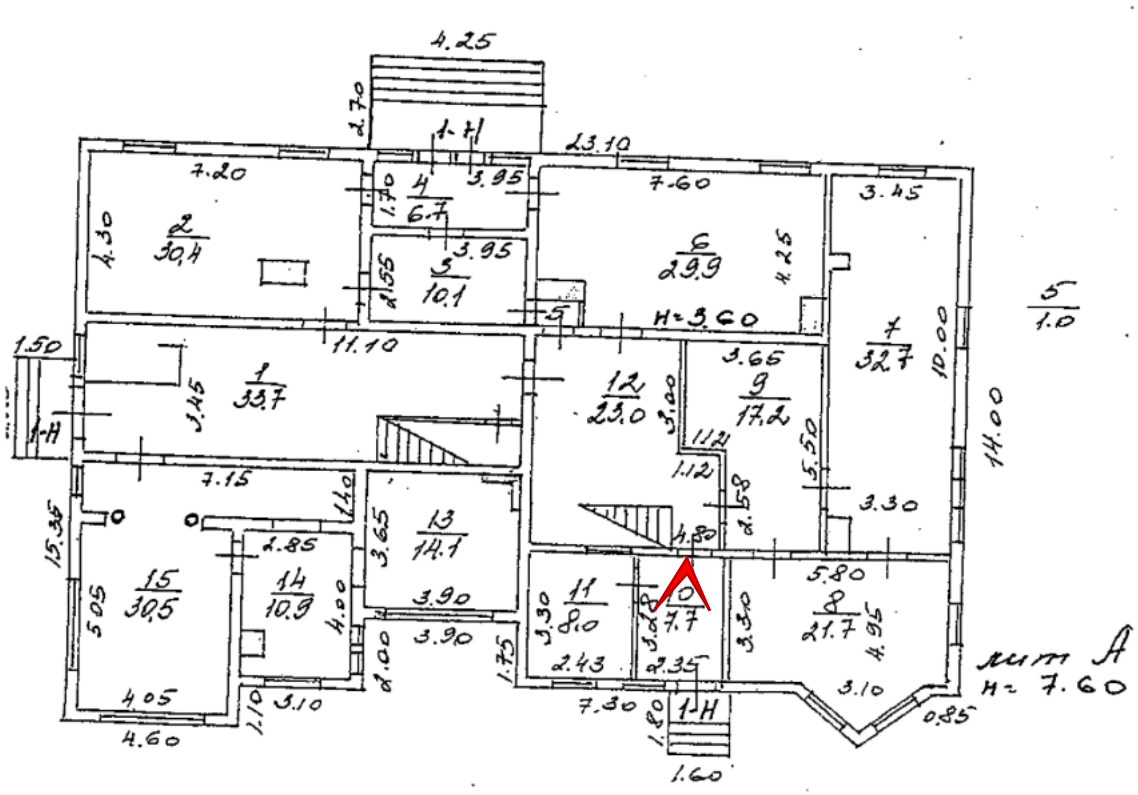




Фото 56. Помещение 1-Н(8).

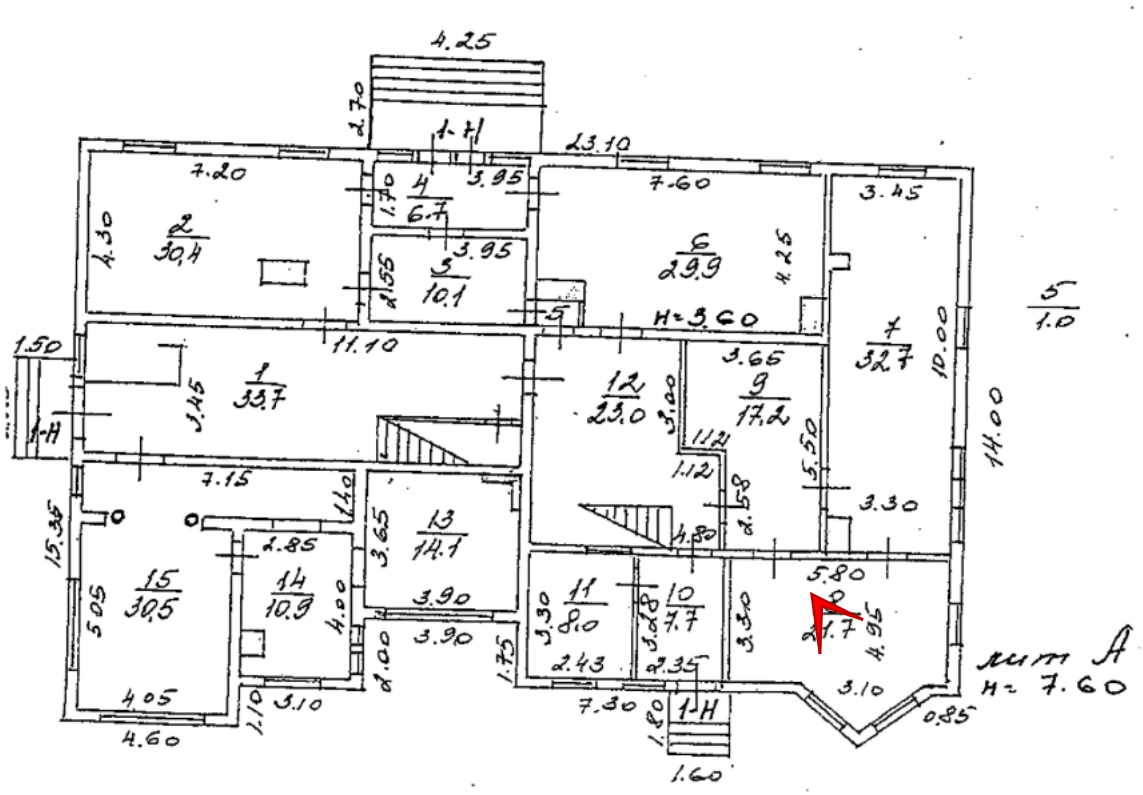




Фото 57. Помещение 1-Н(8).

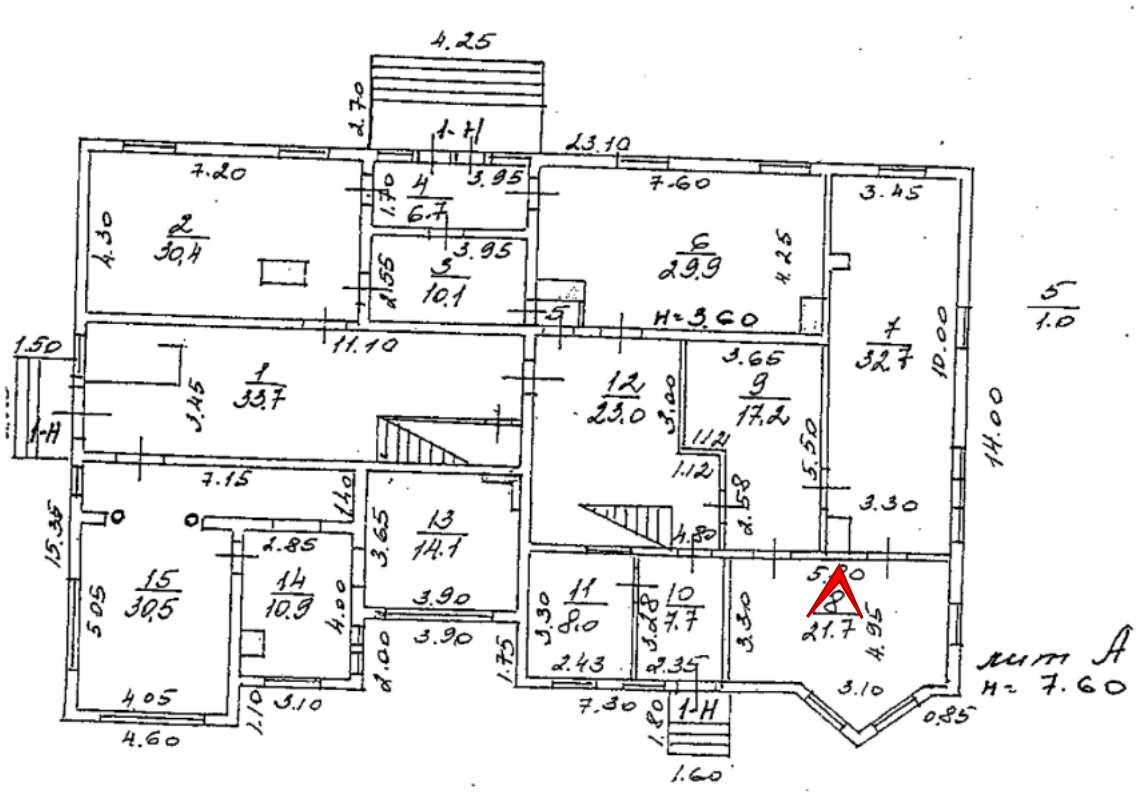




Фото 58. Помещение 1-Н(7).

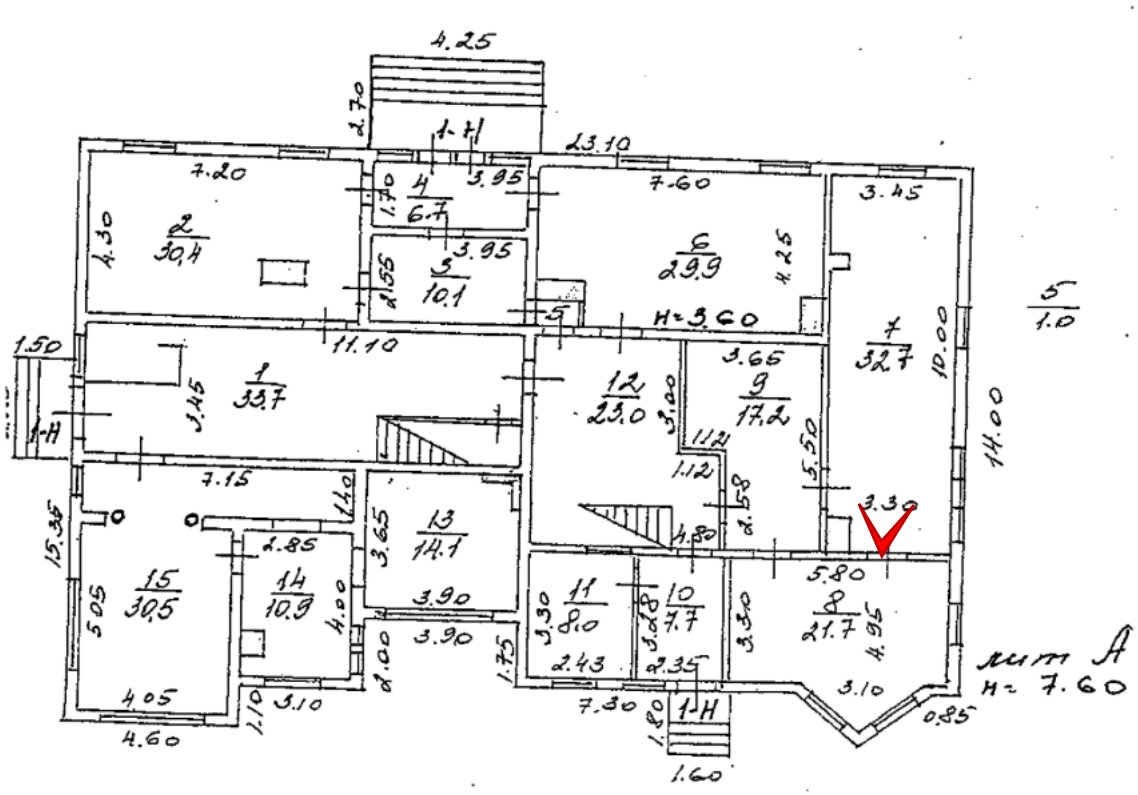




Фото 59. Помещение 1-Н(7).

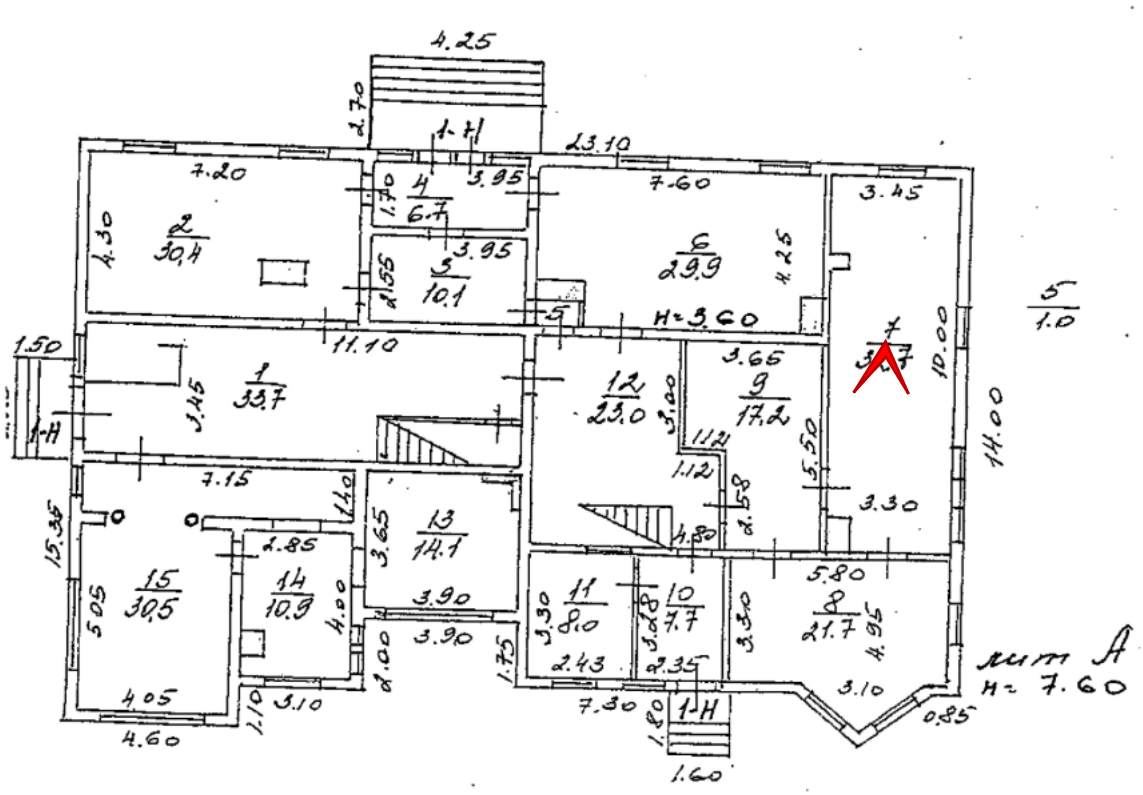




Фото 60. Помещение 1-Н(7).

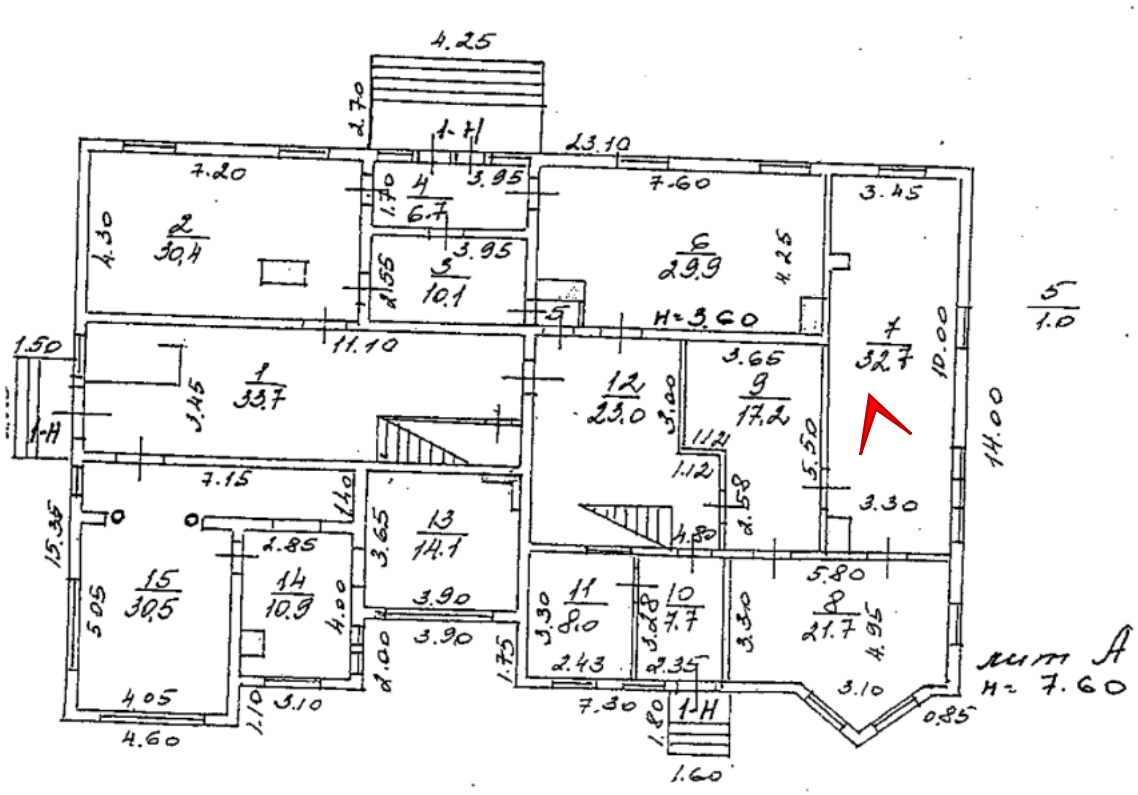




Фото 61. Помещение 1-Н(7).

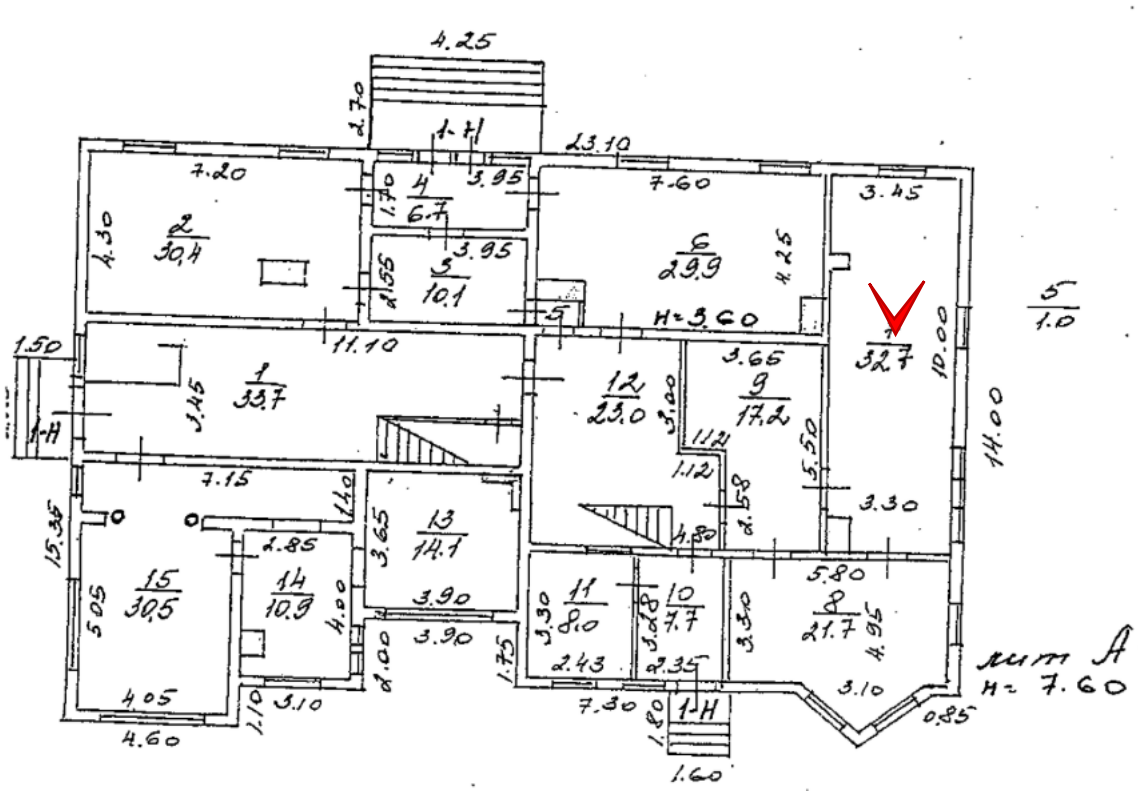




Фото 62. Северная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).





Фото 63. Северная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).





Фото 64. Северная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).





Фото 65. Восточная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).





Фото 66. Восточная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).

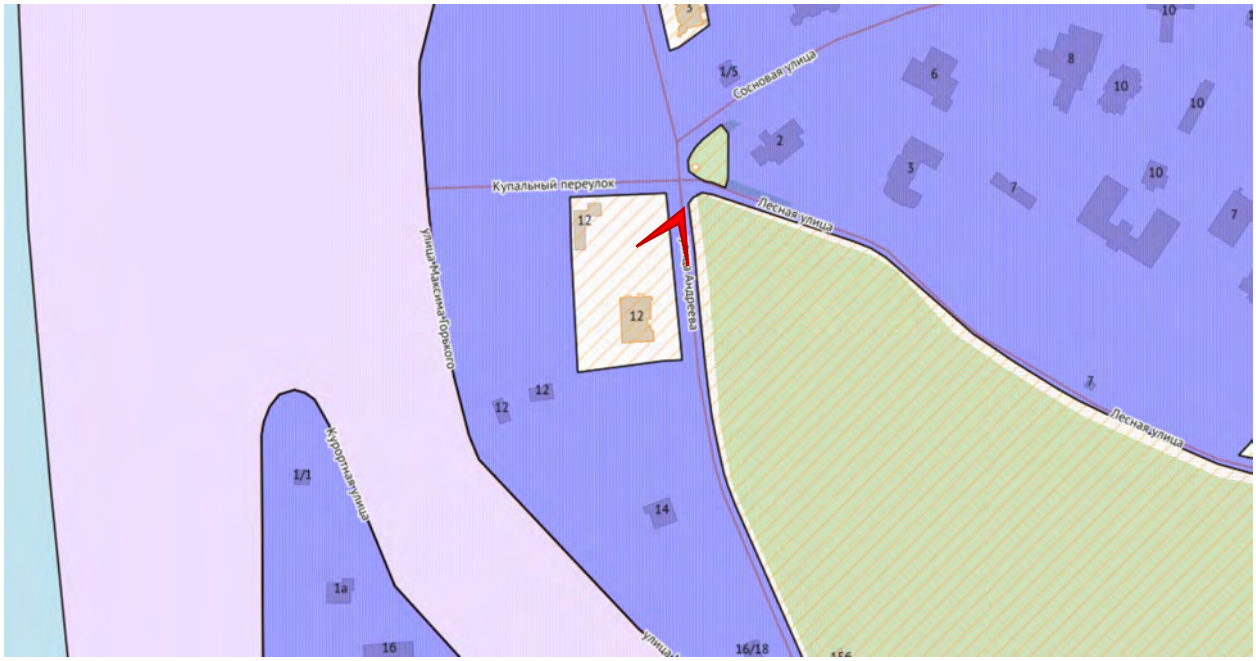




Фото 67. Восточная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).





Фото 68. Восточная граница территории ОКН РЗ «Дача Важевской Е.Ф.» (Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)).





Фото 69. Северо-восточная граница ОКН РЗ «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.).





Фото 70. Дорога вдоль восточной границы ОКН РЗ «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.).

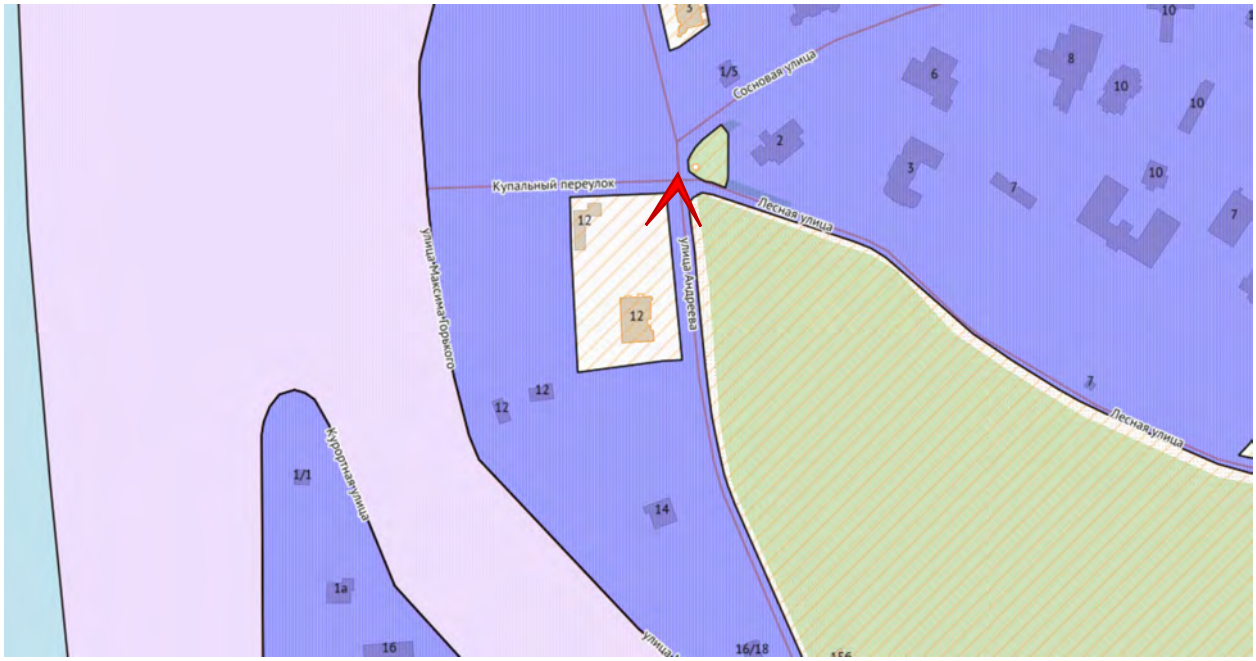




Фото 71. Дорога вдоль восточной границы ОКН РЗ «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.).





Фото 72. Дорога вдоль восточной границы ОКН РЗ «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.).



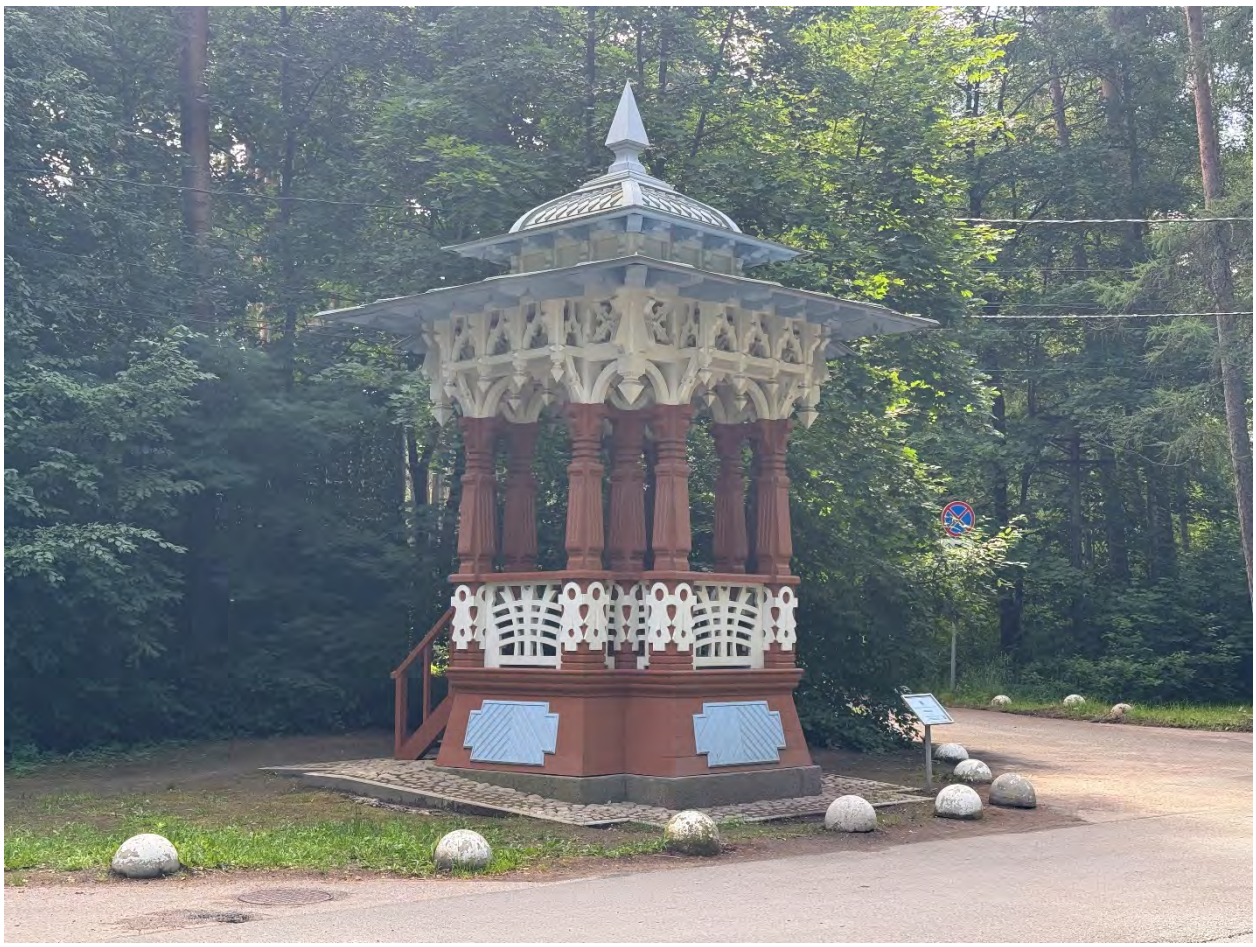


Фото 73. ОКН РЗ «Беседка» (Андреева ул.,).

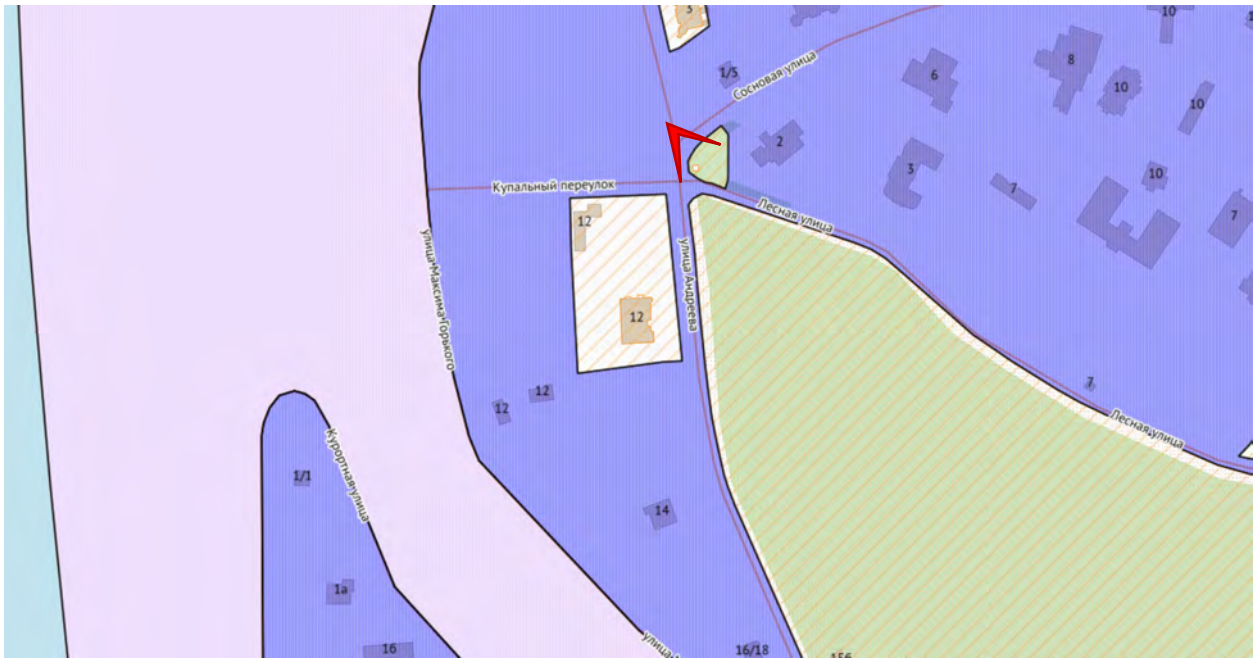
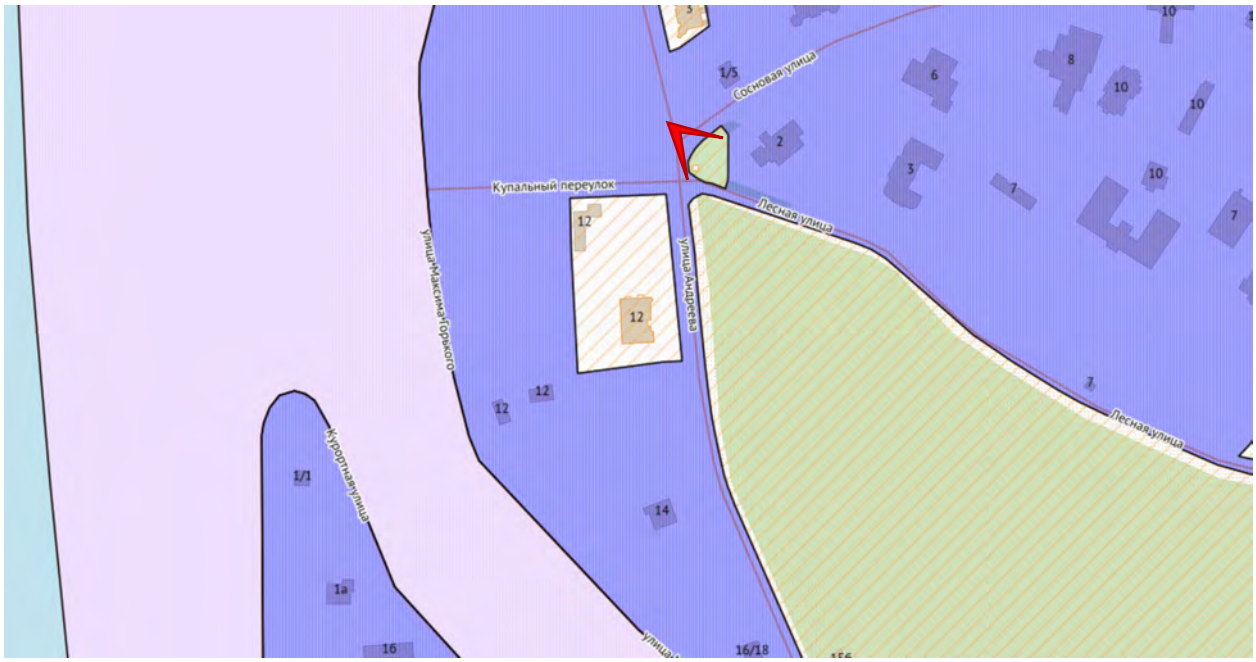




Фото 74. ОКН РЗ «Беседка» (Андреева ул.,).



ПРИЛОЖЕНИЕ №8.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция) – «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г. с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)), входящего в состав проектной или иной документации, проекта обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – Том 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН) проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г.

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк «08» июля 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Михайловская** [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).
- **Лавриновский** [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 20.07.2023 № 2176).
- **Полетайкин** [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

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 экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Михайловскую Г.В. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Михайловская, М.С. Лавриновский, В.В. Полетайкин.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Михайловскую.
2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – М.С. Лавриновского.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

• В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 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 нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

• Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

• 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. 6 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.

• 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.

• Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Михайловская проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- М.С. Лавриновский выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, проводит анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт определения влияния, готовит заключение экспертизы.
- В.В. Полетайкин проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, анализирует достаточность и обоснованность мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ на объекте.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы следующие документы:

1) Распоряжения КГИОП об определении предметов охраны объектов культурного наследия.
2) Планы границ территории объектов культурного наследия.
3) Охранные обязательства на объекты культурного наследия.
4) Акты технического состояния объекта, составленные КГИОП.
5) Выписки из ЕГРН.
6) Технический паспорт.
7) Поэтажные планы ПИБ.
8) Задания КГИОП.

9) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

10) Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Слушали: М.С. Лавриновского, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) Проектная документация «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г.

2) Том 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН) проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г.

3) Копия Распоряжения КГИОП от 16.01.2017 №10-р «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.».

4) Копия Распоряжения КГИОП от 22.11.2024 №1428-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.».

5) Копия Распоряжения КГИОП от 16.02.2016 № 40-17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6) Копия Распоряжения КГИОП от 20.12.2018 №07-19-604/18 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 №40-17».

7) Копия Распоряжения КГИОП от 07.10.2025 №621-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2016 №40-17».

8) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 15.04.2025.

9) Копия Распоряжения КГИОП от 28.11.2022 №519-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Беседка».

10) Копия Распоряжения КГИОП от 27.06.2019 №360-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Беседка».

11) Копия Распоряжения КГИОП от 20.02.2019 № 07-19-60/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Беседка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12) Копия Распоряжения КГИОП от 10.10.2023 №317-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2019 №07-19-60/19.

13) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 26.07.2023, утвержденного Начальником Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП 15.08.2023.

14) Копия Распоряжения КГИОП от 01.12.2010 №10-24 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

15) Копия Распоряжения КГИОП от 25.04.2023 №286-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк».

16) Копия Распоряжения КГИОП от 26.03.2019 №146-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк».

17) Копия Распоряжения КГИОП от 22.08.2022 №354-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Верхний парк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

18) Копия Распоряжения КГИОП от 04.03.2024 №62-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 22.08.2022 №354-об/22».

19) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия (парк) от 29.04.2025, утвержденного Начальником отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП 29.04.2025.

20) Копия Задания КГИОП от 21.03.2023 №01-21-653/23-0-1 (подписано правообладателем 10.04.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования).

21) Копия Задания КГИОП от 12.01.2024 №01-21-52/24-0-1 (подписано правообладателем 20.01.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования (благоустройство территории объекта культурного наследия)).

22) Копия Разрешения КГИОП от 30.10.2024 №01-26-2096/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.».

23) Копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А, от 28.03.2005.

24) Копии Поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А, от 28.03.2005.

25) Копии Поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А, по состоянию на 1940 год.

26) Копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А 78:38:1112407:2 от 20.04.2026 № РФ-78-1-27-0-00-2026-1977-0.

Решили:

Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе. Рассмотреть и проанализировать представленную исходную документацию.

Проектная документация проектная документация «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г., являющаяся объектом экспертизы, была предоставлена не в полном составе. Помимо большей части томов проекта экспертной комиссии не предоставлен раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, являющийся объектом экспертизы. В комплекте документов, представленных заказчиком, отсутствуют выписки из ЕГРН.

В связи с вышеизложенным экспертами было принято решение о приостановке процесса проведения экспертизы 08.07.2026 до предоставления проектной документации в исправленном виде.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Решили:

1) **08.07.2026** – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

2) Приостановить процесс проведения экспертизы в связи с отсутствием полного комплекта документации, необходимого для проведения экспертизы.

3) Утвердить календарный план работы экспертной комиссии после предоставления полного комплекта документации, необходимой для проектирования и проведения экспертизы.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.



Председатель экспертной комиссии _____ **Г.В. Михайловская**

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ **М.С. Лавриновский**

Член экспертной комиссии _____ **В.В. Полетайкин**

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция) – «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г. с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)), входящего в состав проектной или иной документации, проекта обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – Том 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН) проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г.

Санкт-Петербург «03» сентября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Михайловская [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Лавриновский [redacted] – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 22.07.2026 № 1372).

Член экспертной комиссии – Полетайкин [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

1. Принятие от заказчика документации, необходимой для проведения экспертизы и решения о возобновлении процесса проведения экспертизы.
2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Принятие от заказчика документации, необходимой для проведения экспертизы и решения о возобновлении процесса проведения экспертизы:

Слушали: М.С. Лавриновский, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получена документация в следующем составе:

1) Проектная документация «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г.

2) Том 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН) проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г.

3) Копия Выписки из ЕГРН от 03.09.2026 № КУВИ-001/2026-119409853 на здание по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, с кадастровым номером: 78:38:1112407:6.

4) Копия Выписки из ЕГРН от 03.09.2026 № КУВИ-001/2026-119410172 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Андреева, дом 12, литера А, с кадастровым номером: 78:38:1112407:2.

Решили:

1) Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе.
2) Возобновить процесс проведения экспертизы в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 08.07.2026.
3) Определить основные направления работы экспертов согласно пункту 4 Протокола №1 от 08.07.2026.
4) Рассмотреть и проанализировать представленную проектную и исходную документацию.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Слушали: Г.В. Михайловскую о предлагаемом календарном плане работы экспертной комиссии:

Сроки проведения экспертизы – **08.07.2026** и **с 03.09.2026 по 08.09.2026:**

08.07.2026 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

03.09.2026 – 08.09.2026– ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

08.09.2026 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии _____ **Г.В. Михайловская**

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ **М.С. Лавриновский**

Член экспертной комиссии _____ **В.В. Полетайкин**

Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция) – «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г. с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)), входящего в состав проектной или иной документации, проекта обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – Том 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН) проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г.

г. Санкт-Петербург «08» сентября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Михайловская [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 08.10.2025 №1797).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Лавриновский [redacted] – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 22.07.2026 № 1372).

Член экспертной комиссии – Полетайкин [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации на работы по сохранению объекта культурного наследия, представленной на экспертизу.
2. Итоговое рассмотрение раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.
3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации на работы по сохранению объекта культурного наследия, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Михайловскую и М.С. Лавриновского о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция) – «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Итоговое рассмотрение раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Слушали В.В. Полетайкина о результатах рассмотрения раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Решили: По результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)), входящего в состав проектной или иной документации, проекта обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных

работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – Том 13.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 007/МЖС/ПР/2024-ОСОКН) проектной документации «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А», шифр: 007/МЖС/ПР/2024, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики: ООО «ИТЕРУМ», ООО «ПРОДЖЕКТИМ») в 2026 г. – экспертами сделан вывод о возможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Беседка» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул.); объект культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Андреева ул., 12 (Курорт, железнодорожная станция)); объект культурного наследия регионального значения «Верхний парк» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжерейная ул.)) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на объекте «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Важевской Е.Ф.», в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования и благоустройства территории с размещением некапитальных объектов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12, лит. А».

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:
Слушали: М.С. Лавриновского, который представил заключение экспертизы, в виде акта.
Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.
Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии **Г.В. Михайловская**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **М.С. Лавриновский**

Член экспертной комиссии **В.В. Полетайкин**