А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А, включенного в реестр объектов, входящего в состав проектной документации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе выполнения комплекса функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству сетей водоотведения для подключения объекта: «Строительство пожарного депо по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Северная, д. 4 лит А (4 А/М)», разработанного ООО «ГРАДИС» в 2026 году (шифр: 0104/2026-ОСОКН)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 0104/2026-ОСОКН/Э от 10.08.2026 между государственным экспертом Курленьиз Г.А. и Обществом с ограниченной ответственностью «ГРАДИС».

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период: с 10.08.2026 по 27.08.2026.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург, пос. Комарово.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДИС» (далее - ООО «ГРАДИС»). Юридический адрес: 196105, город Санкт-Петербург, Благодатная ул., д. 47 литера А, помещ. 13н ком. 30, ИНН 7810937877, ОГРН 1217800203609.

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

КУРЛЕНЬИЗ [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519, объекты экспертизы: 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; а также приказа МКРФ от 31.07.2025 № 1392, объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; 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. Аттестована в качестве специалиста – архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт 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» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А, включенного в реестр объектов, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, при проведении таких работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе выполнения комплекса функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству сетей водоотведения для подключения объекта: «Строительство пожарного депо по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Северная, д. 4 лит А (4 А/М)».

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального

значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А, включенного в реестр объектов, входящий в состав проектной документации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе выполнения комплекса функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству сетей водоотведения для подключения объекта: «Строительство пожарного депо по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Северная, д. 4 лит А (4 А/М)», разработанный ООО «ГРАДИС» в 2026 году (шифр: 0104/2026-ОСОКН): «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Том 10.2. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия».

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

- раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия: «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Том 10.2. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 0104/2026-ОСОКН), разработанный ООО «ГРАДИС» в 2026 году;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 26.06.2012 № 10-105 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение № 1)*;
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2016 № 50302-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», 1906–1913 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение № 1)*;
- копия распоряжения КГИОП от 17.07.2023 № 595-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» *(Приложение № 2)*;
- копия распоряжения КГИОП от 20.06.2014 № 10-333 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» *(Приложение № 3)*;
- копия распоряжения КГИОП от 15.04.2016 № 40-61 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями *(Приложение № 4)*;
- копия распоряжения КГИОП от 23.11.2023 № 384-об/23 «О внесении изменений

в распоряжение КГИОП от 15.04.2016 № 40-61» *(Приложение № 4)*.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, экспертом был проведен анализ раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия: «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Том 10.2. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 0104/2026-ОСОКН), разработанного ООО «ГРАДИС» в 2026 году.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия, попадающего в зону возможного влияния, а также участков планируемых строительных работ. По результатам проведенного осмотра был составлен альбом фотофиксации *(Приложение № 5)*. Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений. В рамках архивно-библиографических исследований была изучены архивные фонды, библиографические источники, а также материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлены краткие исторические сведения (п. 10.2 настоящего Акта) и альбом иконографических материалов *(Приложение № 6)*.

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности

объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведенные исследования и анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) совместно с разделом об обеспечении сохранности объекта культурного наследия: «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Том 10.2. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 0104/2026-ОСОКН), разработанным ООО «ГРАДИС» в 2026 году, стали обоснованием вывода настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Том 10.2. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 0104/2026-ОСОКН), разработанный ООО «ГРАДИС» в 2026 году, выполнен в рамках реализации проектной документации «Выполнение комплекса функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству сетей водоотведения для подключения объекта: «Строительство пожарного депо по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Северная, д. 4 лит А (4 А/М)».

Участки, на которых планируется выполнение комплекса функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству наружных сетей водоотведения для подключения пожарного депо расположены в Курортном районе г. Санкт-Петербурга, в поселке Комарово.

На основании ст. 36 Федерального закона №73−ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) в представленной на государственную историко-культурную экспертизу документации произведен анализ и оценка возможного негативного влияния от производства строительных работ на объект культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А, расположенный в непосредственной близости.

Учетные сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А:

На основании распоряжения КГИОП от 26.06.2012 № 10-105 объект с наименованием «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения *(Приложение № 1)*.

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 09.11.2016

№ 50302-р объект культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», 1906–1913 гг., расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 17, литера А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 781610553780005, вид объекта – памятник *(Приложение № 1)*.

Распоряжением КГИОП от 17.07.2023 № 595-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» *(Приложение № 2)*.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» утвержден распоряжением КГИОП от 20.06.2014 № 10-333 *(Приложение № 3)*.

Распоряжением КГИОП от 15.04.2016 № 40-61 *(Приложение № 4)* утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», включенного в единой государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

На основании распоряжения КГИОП от 23.11.2023 № 384-об/23 *(Приложение № 4)* в распоряжение КГИОП от 15.04.2016 № 40-61 внесены изменения в части уточнения регистрационного номера объекта, а также актуализации сведений о границах и режимах использования территории объекта культурного наследия, представленных в Приложении №1 к охранному обязательству.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А, на момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы не оформлен.

10.2. Краткие исторические сведения:

В связи с отсутствием в представленной на экспертизу документации решений, связанных с реставрацией объекта культурного наследия, углубленные исторические исследования при проведении экспертизы, требуемые, главным образом, для определения обоснованности принятых проектных решений по реставрации, не проводились.

Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А:

3 июля 1906 года Григорий Иванович Сандин приобрел в Келломяки (нынешнее Комарово) участок площадью полгектара. Здесь, по соседству с родителями супруги Анны Арсеньевны, он построил дачу, назвав ее «Анечка», в честь супруги. Здание выполнено в стиле деревянного модерна, который был популярен в начале XX века для загородного строительства на Карельском перешейке.

Усердием Григория Ивановича в местной церкви было построено два придела, еще одна деревянная церковь была построена в память об отце в далекой Олонецкой губернии.

После Октябрьского переворота Келломяки остались в составе Финляндии и именно в этой стране пришлось трудиться до конца своих дней на ниве Христовой Григорию Ивановичу. Покидая навсегда Россию, он лишился всего своего значительного состояния, но, по свидетельству его детей и внуков, никогда не жалел о тленном и преходящем богатстве,

совершенно благодушно воспринял потерю, ибо еще в благополучные времена все дальше удалялся от дел своей фирмы, посвящая всего себя служению Богу и Церкви.

Семья Сандиных проживала в доме в Келломяках вплоть до 1939 года, когда началась «Зимняя» война и советские войска подошли вплотную к поселку[1].

В советское время на территории дачного комплекса размещался детский сад.

Затем дача служила одним из корпусов пионерлагеря, но спустя время опустела и пребывала в заброшенном состоянии.

В 2009 году участок с дачей был приобретен ООО «Ридинг» для строительства гостиничного комплекса. На тот момент на территории находились четыре исторические дачи (Андреева, Духновского, Лоховой и Сандина). Две из них были снесены в 2011 году, а дача Сандина осталась последней сохранившейся постройкой в этом комплексе.

26 января 2012 года Совет по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга принял решение о признании дачи памятником регионального значения.

В течение примерно двух с половиной лет под контролем КГИОП проводилась масштабная реставрация: в фундаменте была найдена закладная табличка с подписью первого владельца Григория Сандина.

На сегодняшний день дача полностью восстановлена и используется как частный жилой дом, сохраняя атмосферу начала XX века.

10.3. Современное состояние объекта:

Территория проектируемых сетей:

Участок работ расположен в Курортном районе Санкт-Петербурга, а пос. Комарово. Территория относится к бассейну Балтийского моря. Площадка расположена в 1,5 км севернее Финского залива.

Территория застроена, характеризуется развитой сетью подземных коммуникаций.

Рельеф площадки ровный, абс. отм. поверхности составляют 37,8-40,8 м.

Инженерно-геологические условия участка:

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к северной возвышенной части Приморской низины.

В геологическом строении исследуемого участка в пределах глубины изучения 5,0 м принимают участие: современные четвертичные техногенные отложения (t IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III).

С учетом возраста, генезиса, структурно-текстурных особенностей, номенклатурного вида грунтов, согласно ГОСТ 25100-2020, в пределах рассматриваемой глубины бурения выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

С поверхности скважинами вскрыт почвенно-растительный слой мощностью 0,1-0,2 м, который в отдельный инженерно-геологический элемент не выделялся.

Современные четвертичные отложения (QIV)

Техногенные отложения (t IV)

Техногенные отложения представлены насыпными грунтами: песками с гравием со строительным мусором с растительными остатками коричневыми (ИГЭ 1). Вскрытая мощность отложений составляет от 0.2 до 0.6 м., их подошва пересечена на глубинах от 0.2 до 0.7 м., абс. отметки от 37.5 до 40.5 м.

Верхнечетвертичные отложения (QIII)

[1] Как Ирина Оганова с мужем отреставрировали дачу - памятник архитектуры XX века в Комарово // Источник: https://www.sobaka.ru/lifestyle/design/61042

Озерно-ледниковые отложения (lg III)

Озерно-ледниковые отложения представлены песками мелкими плотными с редким гравием коричневыми влажными и насыщенными водой (ИГЭ 2) и песками средней крупности плотными с редким гравием коричневыми влажными и насыщенными водой (ИГЭ 3). Вскрытая мощность отложений составляет от 4.3 до 4.9 м., изучены до глубины 5.0 м., абс. отметки от 32.8 до 35.8 м.

Гидрологические условия участка:

Грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах от 0.7 до 3.5 м, на абс. отметках от 34.3 до 38.0 м. Грунтовые воды приурочены к пескам озерно-ледниковых отложений, водоупор до глубины бурения не вскрыт. Питание горизонта инфильтрационное, за счет атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в Финский залив. Амплитуда колебания уровня грунтовых вод составляет около 1,5 м (по данным режимных наблюдений ПГО «Севзапгеология»). Максимальное положения уровня грунтовых вод ожидается на глубинах 0,0 2,0 м (абс. отм. 35,8-38,7 м).

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» расположен в поселке Комарово Курортного района Санкт-Петербурга и представляет собой двухэтажное деревянное здание сложной асимметричной конфигурации.

Территория представляет собой участок природного ландшафта прямоугольной формы со зданием дачи в юго-восточной части участка. Рельеф участка ровный, с незначительным понижением в южном направлении. Возле объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» устроены гранитные дорожки. Древостой представлен старовозрастными соснами обыкновенными и березами повислыми, липами мелколистными, елями обыкновенными, молодыми деревьями клена остролистного (единично), сосны обыкновенной. Вдоль ул. Лейтенантов расположены молодые деревья липы мелколистной, березы повислой, кленов остролистных, рябины обыкновенной, порослевого происхождения, вдоль ул. Кавалерийской - старовозрастные березы (единично). Древостой в удовлетворительном состоянии. Имеются единичные посадки плодовых деревьев. Кустарниковая растительность представлена иргой круглолистной в виде живой изгороди вдоль ул. Лейтенантов. Групповая посадка спиреи, сирени, розы морщинистой и пр. Участок ограждена металлическим утилитарным забором.

Объемно-пространственная композиция дачи сформирована сочетанием основного двухэтажного корпуса, одноэтажной пристройки, выступающих крылец, фронтонов и углового пятигранного лестничного ризалита, при этом главной высотной доминантой служит бельведер, возведенный над ризалитом и увенчанный шатровой кровлей со шпилем, что создает выразительный вертикальный акцент на фоне горизонтально развитого основного объема.

Конструктивная система здания – деревянная. Стены выполнены из профилированной и калиброванной доски, междуэтажные перекрытия и перемычки также деревянные, стропильная система из деревянного бруса, обрешетка кровли - деревянная. Здание установлено на гранитном цоколе.

Плоскости стен обшиты горизонтально расположенной деревянной вагонкой, фризовые части и фронтоны выделены диагональной обшивкой — «в косую рейку», а подоконный пояс первого этажа выполнен вертикально ориентированной обшивкой. Разнонаправленное

расположение досок создает фактурную и геометрическую игру поверхностей, усиленную накладными деревянными деталями, визуально имитирующими фахверковое членение. Основной горизонтальный объем завершается плоским выносным карнизом, подшитым доской и опирающимся на деревянные прорезные кронштейны. Декоративное оформление дополняют резные сандрики, фигурные подоконные панели и накладная прорезная резьба на наличниках.

Наиболее развитое объемное решение имеет северо-западный фасад, где угловой пятигранный лестничный ризалит переходит в бельведер с шатровой кровлей, украшенной четырьмя люкарнами в виде трилистника и завершенной шпилем. Окна бельведера отличаются сложным рисунком расстекловки и обрамлены простыми деревянными наличниками с фигурными подоконными панелями, а на части этого фасада зафиксировано витражное остекление со вставками из цветного фактурного стекла. Входные группы расположены с двух сторон: с юго-восточного фасада организован главный вход через деревянное крыльцо с ограждением и козырьком на деревянных стойках, где установлена однопольная филенчатая глухая дверь, на северо-восточном фасаде находится второй вход с двупольной филенчатой дверью, имеющей остекление в верхней части и остекленную фрамугу. Юго-западный фасад дополнен одноэтажной деревянной пристройкой с реечным членением стен и витражными оконными заполнениями, аналогичными тем, что отмечены на северо-западной стороне.

Кровля здания имеет сложную многоскатную конфигурацию. Основное покрытие выполнено из листовой меди, а покрытие бельведера — из листовой меди с имитацией объёмной черепицы; фронтоны, обшитые диагональными рейками и декорированные навесными резными деревянными деталями, а также окнами с треугольным завершением, являются важными акцентами фасадной композиции, а вся система кровли — включая шатёр, люкарны, шпиль и взаимное расположение скатов — составляет существенную часть силуэта объекта. Оконная система отличается разнообразием форм: встречаются прямоугольные и шестигранные проёмы, а также окна с треугольным завершением во фронтонах, при этом заполнения везде деревянные; окна первого этажа оформлены наличниками с фигурными сандриками и прорезной резьбой, тогда как окна второго этажа имеют более простые прямоугольные рамочные наличники с небольшими профилированными сандриками, а в основном объеме преобладает прямолинейная расстекловка, в то время как в бельведере применена криволинейная схема.

Внутреннее пространство, хотя и частично изменено в связи с переоборудованием, сохранило ряд ценных элементов: дощатые полы и участки с метлахской керамической плиткой, деревянные стены из профилированной и калиброванной доски, а также две деревянные лестницы — двухмаршевую между первым и вторым этажами с балясинами и профилированным поручнем, винтовую лестницу в лестничном ризалите с деревянными ступенями и металлическим ограждением, состоящим из вертикальных стоек и металлического поручня. Внутренние двери, как одностворчатые, так и двустворчатые, филенчатые, глухие или остекленные, также выполнены из дерева и окрашены. В ходе реставрации объекта были восстановлены исторические печи и роспись потолков в гостиной по уцелевшим эскизам.

Согласно результатам выполненного визуального технического освидетельствования категория технического состояния объекта культурного наследия – II – работоспособное.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении

экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:

- материалы фотофиксации *(Приложение № 5)*;
- материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры *(Приложение № 6)*.

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530»;
- Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года «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» (в действующей редакции);
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997;
- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений;
- СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами».
- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» (Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87);
- СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004;
- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004;
- РМД 11-22-2013 (ред. от 02.12.2022) «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», приложение Ж;

Перечень историко-архивных и библиографических источников, использованных в рамках настоящей экспертизы, представлен в Приложении № 6.

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А, включенного в реестр объектов, входящий в состав проектной документации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе выполнения комплекса функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству сетей водоотведения для подключения объекта: «Строительство пожарного депо по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Северная, д. 4 лит А (4 А/М)», разработанный ООО «ГРАДИС» в 2026 году (шифр: 0104/2026-ОСОКН): «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Том 10.2. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия».

В представленном разделе выполнены: анализ инженерно-геологических изысканий; оценка технического состояния объекта культурного наследия; выполнена оценка общего влияния на объект культурного наследия, а также разработаны мероприятия, позволяющие, при необходимости устранить негативное воздействие для здания, отнесенного к категории объектов культурного наследия.

Основные проектные решения:

Ниже представлены основные решения проектной документации: «Выполнение комплекса функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству сетей водоотведения для подключения объекта: «Строительство пожарного депо по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Северная, д. 4 лит А (4 А/М)».

Наружные сети водоотведения:

Строительство напорного канализационного выпуска осуществляется от границ земельного участка подключаемого объекта (от существующей канализационной насосной станции, входящей в состав другого проекта на границе земельного участка) по 1-й Дачной ул., Привокзальной ул., с пересечением железнодорожных путей, далее вдоль Зеленогорского шоссе и Кавалерийской ул. до проектируемого колодца с гасителем напора К1, протяженностью 656,2 м.

Строительство самотечной бытовой канализации выполняется от проектируемого колодца с гасителем напора К1 до точки врезки в существующий канализационный колодец К43 на сети централизованной системы водоотведения диаметром 315 мм со стороны Кабалерийской ул., протяженностью 11,0 м.

Сеть канализации прокладывается из:

- полиэтиленового напорного трубопровода с удаляемым прилегающим защитным слоем из термопласта на внешней поверхности трубы (протяженность 656,2 м);
- полипропиленового раструбного двухслойного трубопровода с гофрированной внешней поверхностью (протяженностью 11,0 м).

Общая длина трубопроводов составляет 667,2 м.

Футляры выполняются полиэтиленовыми с удаляемым прилегающим защитным слоем из термопласта на внешней поверхности трубы.

Общая длина прокладываемых футляров составляет 117,7 м.

Средневзвешенная глубина прокладки канализации, в продольном профиле, варьируется от 1,78 м до 3,50 м. После выполнения строительно-монтажных работ выполняются гидравлические испытания, промывка трубопроводов и теледиагностика.

Водопонижение из котлованов выполняется при необходимости и определяется по местным условиям.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия:

Определение предварительной зоны влияния предполагаемых работ проведена на основании требований СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами».

Согласно п. 6.4.6 для предварительной оценки размер зоны влияния допускается принимать равным: 1,5 Hto - при проходке закрытых выработок, где Hto – глубина заложения оси закрытой выработки; 2 Hs, и 3 Hs - при проходке локальных открытых выработок (котлованов и шахтных стволов) с применением ограждений из железобетонных или стальных соответственно (а также выработок с откосами) конструкций, где Hs - глубина заложения низа открытой выработки; 3 Hs и 4 Hs - при проходке протяженных открытых выработок (траншей) с применением ограждений из железобетонных или стальных соответственно (деревянных конструкций, траншей с откосами) конструкций.

Работы по прокладке напорного канализационного выпуска выполняются методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ) с откопкой технологических котлованов в местах врезки в проектируемый колодец К1, в местах поворотов трассы (узлы УП) и в точках устройства футляров.

Работы по прокладке самотечной канализационной сети выполняются открытым способом в траншее (на участке от колодца К1 до существующего колодца К43).

Прокладка проектируемых сетей осуществляется на расстоянии 48,11м и более от границы объекта культурного наследия «Дача Г.И. Сангина».

Глубина котлованов, разрабатываемых для проектируемых наружных сетей водоотведения в непосредственной близости от объекта культурного наследия, составляет 2,07 м.

Исходя из указанных технических решений предварительная зона влияния для проектируемых наружных сетей водоотведения составит 3,105 м.

Зона влияния при размещении котлована составляет 6,21 м.

Зона влияния при размещении траншеи для самотечной канализационной сети составляет 8,28 м.

Оценка воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия:

Согласно выполненным расчетам при прокладке проектируемых наружных сетей водоотведения, рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А, не попадает в предварительную зону влияния, в связи с чем оценка геотехнического влияния не требуется.

Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ:

Организация и выполнение работ производится на основе ПОС и ППР, разработанных с учетом требований действующей нормативной документации.

В процессе производства работ планируется использовать строительные машины и механизмы с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, применяя щадящие технологические режимы, минимизирующие динамические воздействия на грунт и обеспечивающие сохранность структуры грунтов основания и конструкций соседней застройки.

В целях снижения техногенного воздействия необходимо использовать парк строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты.

В зоне расположения действующих подземных коммуникаций земляные работы выполняют по письменному разрешению соответствующих организаций в присутствии их представителя.

При обнаружении коммуникаций, не указанных в проекте, земляные работы прекращают и вызывают на место представителей заказчика и проектировщика.

В случае обнаружения подземных сооружений, не предусмотренных проектом, работы приостанавливают до получения дополнительных указаний.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

По результатам комплексной оценки влияния при выполнении комплекса функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству сетей водоотведения для подключения объекта: «Строительство пожарного депо по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Северная, д. 4 лит А (4 А/М)» установлено, что необходимость в разработке компенсирующих мероприятий для рассматриваемого в настоящей документации объекта культурного наследия отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

Ввиду того, что объект культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А, находятся вне предварительной зоны влияния, необходимость в мониторинге отсутствует.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от проектируемых сетей, предусмотрены меры, необходимость соблюдения которых является обязательным требованием:

- Недопустимость складирования строительных материалов и движения техники по территории объекта культурного наследия.

- Визуальное наблюдение состояния объекта культурного наследия, рассматриваемого в настоящем разделе, на период реализации проекта.

- В соответствии со ст. 36 п. 4 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (в действующей редакции) 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 региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

На основании проведенной оценки влияния строительных работ по проектной документации «Выполнение комплекса функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству сетей водоотведения для подключения объекта: «Строительство пожарного депо по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Северная, д. 4 лит А (4 А/М)», на объект культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А, расположенный в непосредственной близости к участкам производства работ, а также совместно с представленным на государственную историко-культурную экспертизу разделом об обеспечении сохранности объекта культурного наследия: «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Том 10.2. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 0104/2026-ОСОКН), разработанным ООО «ГРАДИС» в 2026 году, в соответствии с ч. 3 ст. 36 и ч. 1, 3 ст. 45 ФЗ №73 установлено:

• В представленной документации рассматривается прокладка сетей за пределами границ территории объекта культурного наследия.

• Рассматриваемый объект культурного наследия не попадает в предварительно назначенную зону влияния, в связи с чем геотехнические расчеты не требуются.

• Необходимость в разработке компенсирующих мероприятий для объекта культурного наследия отсутствует.

• Сохранность здания объекта культурного наследия, при соблюдении технологий и порядка производства работ обеспечена.

• В соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений», необходимо организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости, с указанием недопустимости повреждения или нарушения планировки, прилегающей к строительной площадке территории.

• В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, оказывающих влияние на объекты культурного наследия, а также устройства любых временных или служебных автодорог, требуется разработка новой (или корректировка настоящей) документации, обосновывающей обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Далее новая (откорректированная) документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия должна быть согласована, совместно с актом историко-культурной экспертизы в КГИОП.

• «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Том 10.2. Меры

по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 0104/2026-ОСОКН), разработанный ООО «ГРАДИС» в 2026 году, выполнен с учетом необходимого объема исходно-разрешительной документации, требований нормативных документов и государственных стандартов.

• В представленном на экспертизу разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия информация представлена в достаточном объеме, материалы и технические решения разработаны в соответствии с действующими нормативными документами (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 2, 3, ст.36.

• Меры, запланированные и отраженные в представленном на экспертизу разделе об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, направлены на обеспечение целостности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия на момент производства работ и достаточны для его сохранности.

Таким образом, реализация предусмотренных решений соответствует требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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:

По результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А, включенного в реестр объектов, входящего в состав проектной документации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории указанного объекта, в ходе выполнения комплекса функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству сетей водоотведения для подключения объекта: «Строительство пожарного депо по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Северная, д. 4 лит А (4 А/М)», разработанного ООО «ГРАДИС» в 2026 году (шифр: 0104/2026-ОСОКН), экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов, 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.

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. Копия решения органа государственной о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия; копия решений органа государственной власти о внесении изменений в охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 27 августа 2026 г.

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копия решения органа государственной о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

26.06.2012 ОКУД № 10-105

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

На основании согласованного КГИОП 26.12.2011 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-11268 от 20.12.2011, исполнитель – ОАО «Спецпроектреставрация»), и в соответствии с решениями Коллегии КГИОП от 26.12.2011 г. и Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 26.01.2012:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект «Дача Г. И. Сандина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов д. 17, литера А.

2. Исключить объект «Дача (деревянная)» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов д. 17, литера А. из Списка вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

3. Заместителю председателя КГИОП Кононенко Т. В. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации выявленного объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестре.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в Реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объекта 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 Кононенко Т. В. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А. В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП А.И. Макаров

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

9 ноября 2016 г. Москва № 50302-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», 1906–1913 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», 1906–1913 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 17, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610553780005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

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

Н.А.Малаков

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

17.07.2023 № 595-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина»

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 03.11.2022 рег. № 01-46-3428/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 17, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 17, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», утвержденный КГИОП 17.08.2012, 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».

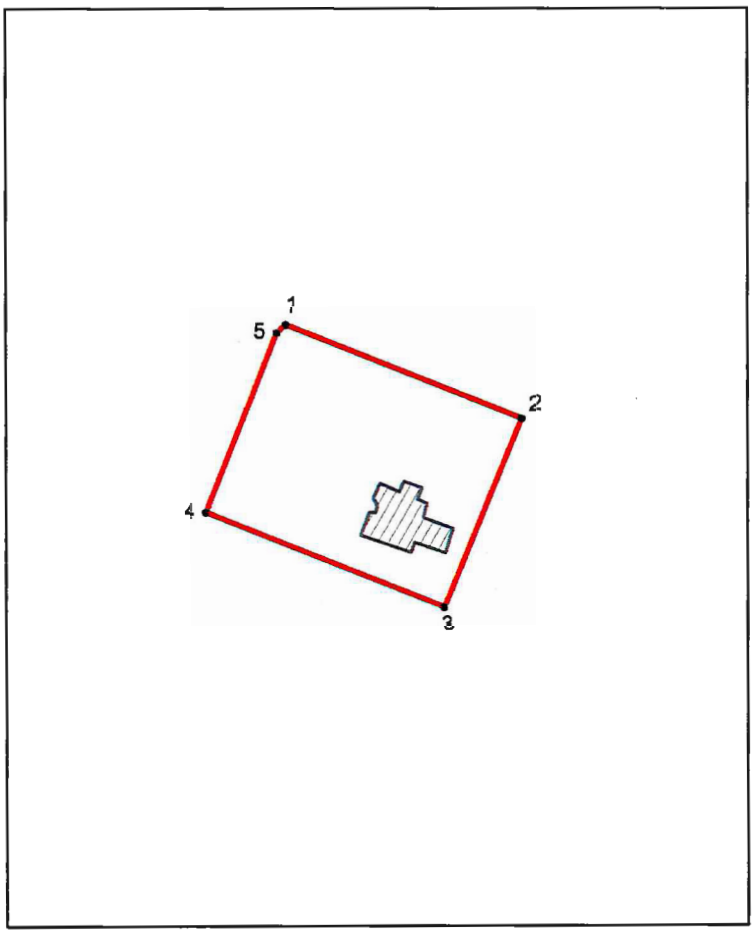
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 17.07.2023 № 595-р17

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 17, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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	121786.34	85507.54	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	121762.59	85567.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	121714.35	85547.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	121738.77	85487.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	121784.26	85505.26	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	121786.34	85507.54	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 17.07.2023 № 595-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 17, литера А

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

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

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

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

20 ИЮН 2014

ОКУД

№ 10-333

Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина»

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко - культурной экспертизы (рег. № 3-11268 от 20.12.2011), выполненным аттестованными государственными экспертами Фоминым В.В., Мильчиком М.И., Петуховой Н.М.

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А., согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

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

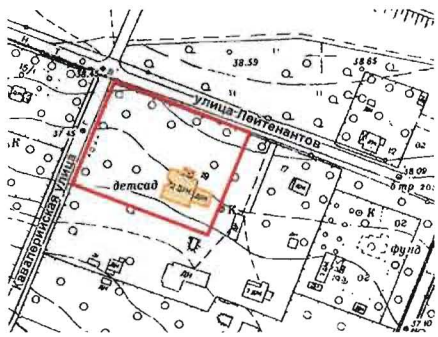
Приложение к распоряжению КГИОП

от 20 ИЮН 2014 № 10-333

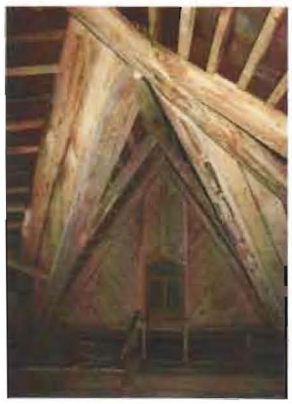
Предмет охраны

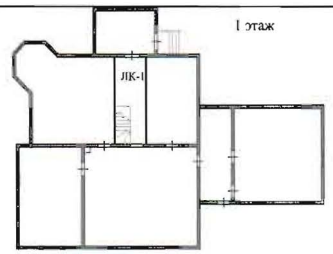
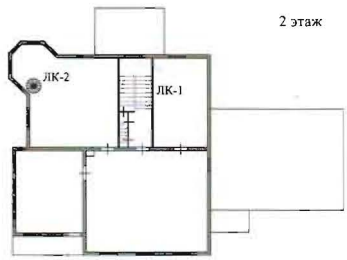
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово ул. Лейтенантов д. 17, литера А.

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко - культурной экспертизы (рег. № 3-11268 от 20.12.2011), выполненным аттестованными государственными экспертами Фоминым В.В., Мильчиком М.И., Петуховой Н.М.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Конфигурация территории в плане в границах территории объекта культурного наследия; местоположение границ территории объекта культурного наследия; историческое местоположение здания в границах объекта культурного наследия; сочетание локального открытого пространства с ландшафтными группами и солитерными посадками сосны; породный состав насаждений; исторические габариты здания, включая высотные отметки и конфигурацию и уклон крыши;	 

2	Объемно-пространственное решение здания:	Исторические габариты двухэтажного дома с одноэтажной пристройкой с восточной стороны и крыльцом с северной стороны (остеклено, остекление рекомендуется к демонтажу), включая угловой двухэтажный шестигранный эркер с восьмигранной башенкой – световым фонарем над ним с шатровым завершением и шпилем, акцентирующим северо-западный угол; исторические конфигурация и уклон крыши над основным объемом здания: двускатные крыши разной высоты, световой фонарь над эркером перекрыт шатровой крышей со шпилем; печные трубы с кирпичным декором над основным объемом здания и пристройкой – 3 шт.	    

3	Конструктивная система здания:	Исторические наружные и внутренние капитальные бревенчатые стены основного объема здания;	
		конструктивные схемы лестниц: 1-двухмаршевая, 2- винтовая в башенку-световой фонарь;	
		стропильная система;	
		световой фонарь;	
		цоколь из гранитных блоков.	

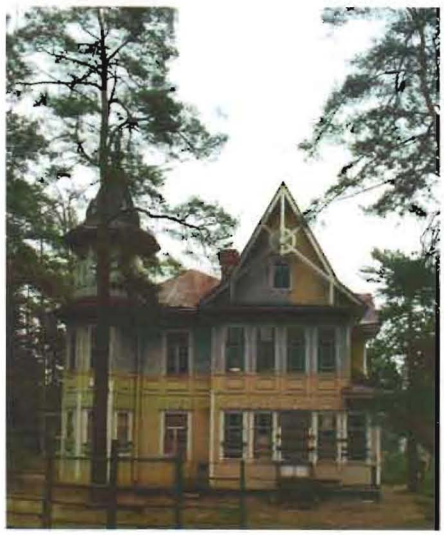
4	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в капитальных стенах; местоположение помещений лестниц	 
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн (в целом); гранитный цоколь; вид материала и характер фасадной поверхности – горизонтальная обшивка вагонкой с имитацией фахверка, во фризах и фронтонах в «косую рейку», подоконный пояс 1-го этажа – вертикальная обшивка; количество осей, местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов основного объема; декоративное решение широкого карнизного свеса крыши на фигурных кронштейнах. **Северный фасад**:(обращенный к ул. Лейтенантов): асимметричная композиция, свойственная стилю модерн – северо-западный угол акцентирован шестиугольным эркером, завершающимся восьмигранной башенкой–световым фонарем с шатровым завершением и шпилем, по центру крыльцо с длиной площадки в две центральные оси фасада (остеклено – остекление рекомендуется к демонтажу), с восточной стороны одноэтажная пристройка длиной в три оси по северному фасаду, по центру основного объема небольшой треугольный фронтон; количество осей, местоположение, габариты и конфигурация оконных (в т.ч. фронтонного) и дверных проемов основного объема; общий принцип членения фасада вертикальными элементами, объединяющими окна 1-го и 2-го этажей и	

		горизонтальными подоконными поясами; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: декоративное оформление крыльца - оформление прорезной резьбой в уровне подоконного пояса первого этажа, столбики крыльца восьмигранной формы с резными элементами в центре, фрагменты прорезной резьбы под карнизным свесом; межэтажный подоконный пояс с простыми филенками; прямоугольные рамочные наличники второго этажа с небольшими профильными сандриками; декоративное стрекало (затяжка) в треугольном фронтоне;	
		Северо-западный угол акцентирован шестигранным двухэтажным эркером башенного типа, продолженным в третьем уровне бельведером в виде восьмигранного светового фонаря под шатровой кровлей с четырьмя люкарнами; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов эркера и башенки – светового фонаря; общий принцип членения фасада угловыми наличниками, вертикальными элементами, объединяющими окна 1-го и 2-го этажей и горизонтальными подоконными поясами; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: межэтажный подоконный пояс с простыми филенками; декоративные элементы, наличники первого этажа с прорезной	 

		резьбой над сандриками;	
		прямоугольные рамочные наличники с небольшими профильными сандриками второго этажа;	
		принцип расстекловки и рисунок оконных заполнений светового фонаря;	
		вид материала и фактура кровли над угловой башенкой – световым фонарем;	
		местоположение и конфигурация слуховых окон – люкарн;	
		система и элементы архитектурного декора шатровой крыши: декоративное решение широкого карнизного свеса, фигурные рамочные наличники слуховых окон - люкарн, шпиль с фигурным основанием.	
		Южный фасад:	
		асимметричная композиция, свойственная стилю модерн – западный и южный двухэтажные объемы здания объединены по первому этажу одноэтажной пристройкой с вальмовой крышей, двухэтажные объемы фасада перекрыты разновысокими крышами, расположенными перпендикулярно друг к другу, с восточной стороны одноэтажная пристройка;	
		количество осей и местоположение оконных и дверных проемов двухэтажных объемов;	
		конфигурация оконных и дверных проемов;	
		общий принцип членения фасада вертикальными элементами, объединяющими окна 1-го и 2-го этажей и горизонтальными подоконными поясами;	
		элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе:	
		межэтажный подоконный пояс с простыми филенками;	
		принцип расстекловки и рисунок оконных	

		заполнений западного двухэтажного объема на уровне 1 и 2 этажей;	
		габариты и конфигурация оконного проема во фронтоне;	
		декоративное стрекало (затяжка) в треугольном фронтоне;	
		Восточный фасад:	
		к восточному фасаду пристроен одноэтажный объем, имеющий декор, единообразный с основным объемом здания (элементы декора поздние – не являются предметами охраны);	
		общий принцип членения фасада основного объема;	
		элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: межэтажный подоконный пояс с простыми филенками;	
		Западный фасад:	
		асимметричная композиция, свойственная стилю модерн – северо-западный угол акцентирован шестиугольным эркером, завершающимся восьмигранной башенкой–световым фонарем с шатровым завершением и шпилем, к ризалиту с южной стороны пристроен одноэтажный объем в одну ось до угла южного фасада; ризалит завершен высоким фронтоном с переломом с декоративной затяжкой;	
		количество осей и местоположение оконных проемов;	
		конфигурация оконных проемов;	
		общий принцип членения фасада вертикальными элементами, объединяющими окна 1-го и 2-го этажей и горизонтальными подоконными поясами;	
		элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе:	
		межэтажный подоконный пояс с простыми филенками;	
		принцип расстекловки и рисунок оконных	

		заполнений основного двухэтажного объема на уровне 1 и 2 этажей; форма и габариты оконного проема во фронтоне; декоративное стрекало (затяжка) в треугольном фронтоне.	   

			   
6	Архитектурно-художественное решение отделки интерьеров:	Остекление со вставками из цветного офактуренного стекла в западном помещении первого этажа.	

		Остекление и рисунок оконных заполнений бельведера.	 
7	Наличие предметов ДПИ.	Предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры не имеется.	

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия; копия решений органа государственной власти о внесении изменений в охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

15 АПР 2016 № 40-61

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И.Сандина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников историии 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 Г.И.Сандина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 26.06.2012 № 10-105: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления 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 15 АПР 2016 № 40-61

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 Г.И.Сандина"
(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 Г.И.Сандина

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:

В 1906 г. участок, на котором расположено здание, было приобретено Григорием Ивановичем Сандиным. Здание дачи и хозяйственные постройки были возведены к 1913 году. Архитектор неизвестен.

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:

распоряжение КГИОП № 10-105 от «26» июня 2012 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово

(населенный пункт)

улица	Лейтенантов	д.	17 лит. А	корп./стр.	---	помещение/квартира	---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, лит. А ; согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.12.2015 № 90-13192612)

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденый КГИОП 17.08.2012, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 20.06.2014 № 10-333, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 8 (восемь) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах 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.

СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ "ДАЧА Г.И.САНДИНА"

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

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 памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, а также в Международный день посещения музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодго, 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) 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) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и

графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 17.08.2012.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.06.2014 № 10-333.
3. Фотографическое изображение объекта.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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

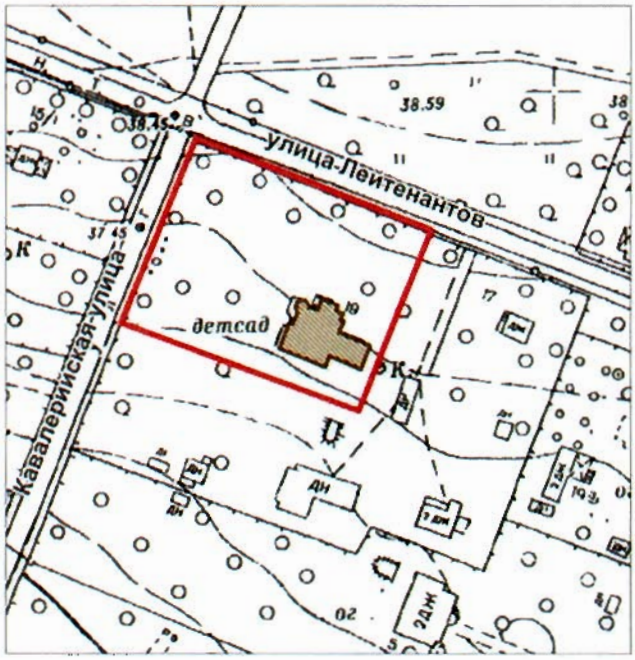
_____Т.В.Кононенко

М.П.

"17" 08 2012

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача Г.И.Сандина"

г.Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, 17, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения

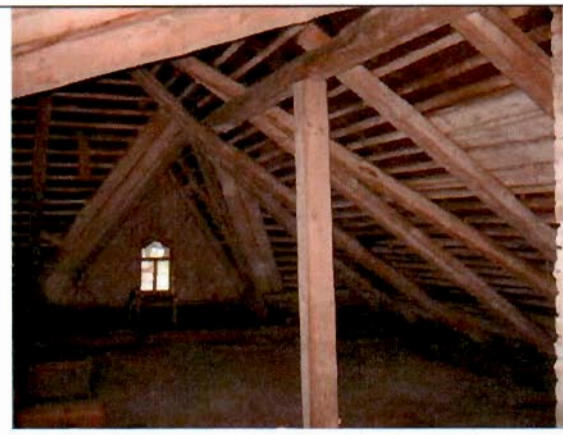
Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 06.06.13. № 10-281

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Г.И. Сандина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово,
ул. Лейтенантов д. 17, литера А.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Историческое объемно-пространственное и планировочное решение территории:	конфигурация территории в плане; местоположение границ территории; сочетание локального открытого пространства с ландшафтными группами и солитерными посадками сосны; породный состав насаждений.	 
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного дома с одноэтажной пристройкой с восточной стороны, крыльцом со стороны северного фасада, ризалитом по четырем южным осям западного фасада с мезонином с щипцом в завершении, треугольными фронтонами с мансардами в завершении северных и южных фасадов и угловым двухэтажным шестигранным наземным эркером башенного типа с бельведером в уровне третьего этажа в виде светового фонаря в завершении с северо-западного угла;	 

		крыша - габариты, конфигурация (двускатная, с широкими свесами, разновысокая – над основным объемом здания, плоская – над крыльцом, шатровая – над световым фонарем,), оформление (шпиль в завершении крыши светового фонаря), материал окрытия (металл, черепица - крыша светового фонаря); высотные отметки коньков крыши; печные трубы – количество (три), местоположение (над основным объемом здания и над восточной пристройкой), оформление (кирпичный декор).	        

3	Конструктивная система здания:	гранитный фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены основного объема здания – местоположение, материал (бревна);	
		историческая стропильная система; исторические межэтажные перекрытия – местоположение;	
		световой фонарь;	
		лестница – местоположение, тип (двухмаршевая); материал ступеней – дерево; ограждение – материал (дерево), рисунок (вертикальные стойки в виде балясин), поручень – материал (дерево), профиль;	 
		лестница светового фонаря – местоположение, тип (винтовая), материал ступеней (дерево).	
4	Объемно-планировочное Решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно - художественное решение фасадов в стилистике модерна; историческое цветовое решение фасадов (по материалам расчисток) материал и отделка фасада – обшивка деревянной вагонкой (горизонтальная с имитацией фахверка, фризы и фронтоны – обшивка в косую рейку, подоконный пояс первого этажа – вертикальная обшивка); материал и отделка цоколя – гранит; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, пятиугольные – оконные проемы мезонина, и мансард в тимпанах фронтонов, лучковая – окна- люкарны шатровой крыши светового фонаря); оконные заполнения – материал (дерево), цвет (белый), рисунок расстекловки; дверные заполнения – материал (дерево), цвет (белый), рисунок (квадратные филенки);	      

		крыльцо – местоположение (по центральным осям северного фасада), габариты, материал ступеней (дерево), оформление (подоконный пояс с накладной прорезной резьбой, шесть восьмигранных столбиков с резными элементами в центральной части, накладной деревянный резной декор над дверным проемом);	  
		деревянный карниз по границе цоколя;	
		вертикальные и горизонтальные деревянные тяги по фасадам; межэтажный подоконный пояс с прямоугольными филенками;	
		оформление оконных проемов первого этажа – деревянные наличники простого профиля с фигурными сандриками отделанными накладной прорезной резьбой; оформление оконных проемов второго этажа, фронтонов и щипца – деревянные наличники простого профиля с прямоугольными сандриками;	  
		резные кронштейны под свесами крыши – местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок; резные кронштейны под свесами крыши светового фонаря – количество (двенадцать), местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок; накладной деревянный декор на гранях бельведера;	  

		оформление оконных проемов бельведера - деревянные наличники простого профиля с фигурными подоконными панелями; оформление окон-люкарн в завершении светового фонаря – фигурные деревянные наличники лучковой формы; оформление щипца западного фасада и фронтонов южного и северного фасадов – навесной деревянный резной декор в виде декоративных стрекал (затяжек).	    
6	Архитектурно-художественное решение интерьеров:	Витражное остекление со вставками из цветного офактуренного стекла.	   

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
"Дача Г.И.Сандина",
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово,
ул. Лейтенантов, д. 17, лит. А (согласно распоряжение КГИОП от 26.06.2012 № 10-105:
Санкт-Петербург, Курортный район пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А)

1. объект культурного наследия «Дача Г.И. Сандина», западный фасад.



2. объект культурного наследия «Дача Г.И. Сандина», южный фасад.



3. объект культурного наследия «Дача Г.И. Сандина», северный фасад.



4. объект культурного наследия «Дача Г.И. Сандина», восточный фасад.



5. объект культурного наследия «Дача Г.И. Сандина», лестница ведущая на 2-ой этаж.



6. 1-й этаж объекта культурного наследия «Дача Г.И. Сандина».



7. 2 -й этаж объекта культурного наследия «Дача Г.И. Сандина».



8. объект культурного наследия «Дача Г.И. Сандина», чердак.



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

23.11.2023 № 584-об/23

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.04.2016 № 40-61

1. Внести в распоряжение КГИОП от 15.04.2016 № 40-61 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников историии культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В графе «регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слово «отсутствует» заменить на «781610553780005».

1.2. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 17.08.2012, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 17.07.2023 № 595-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.3. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 17.07.2023 № 595-рп.».

1.4. Изложить приложение № 1 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.

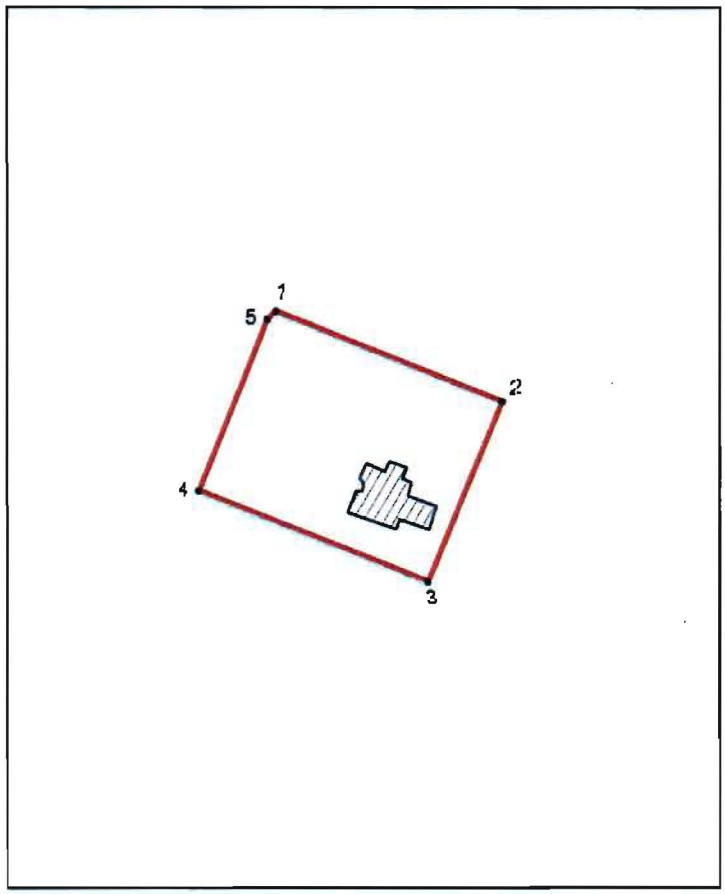
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 23.11.2023 № 3811-05/23

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 17, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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	121786.34	85507.54	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	121762.59	85567.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	121714.35	85547.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	121738.77	85487.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	121784.26	85505.26	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	121786.34	85507.54	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Г.И. Сандина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 17, литера А

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

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

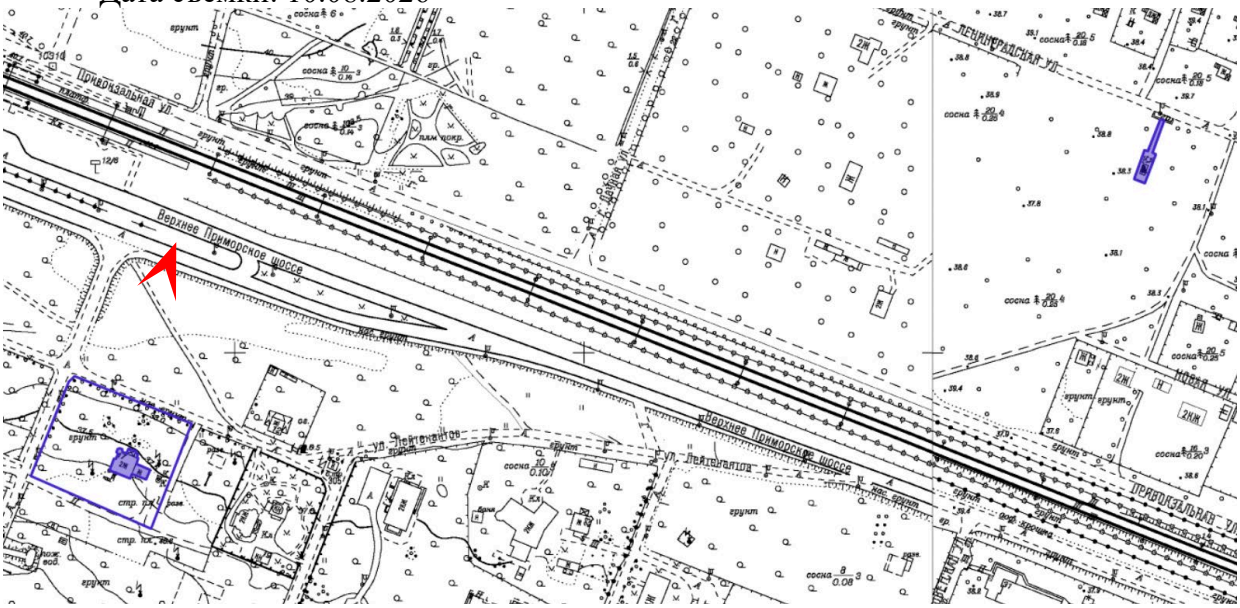
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Материалы фотофиксации

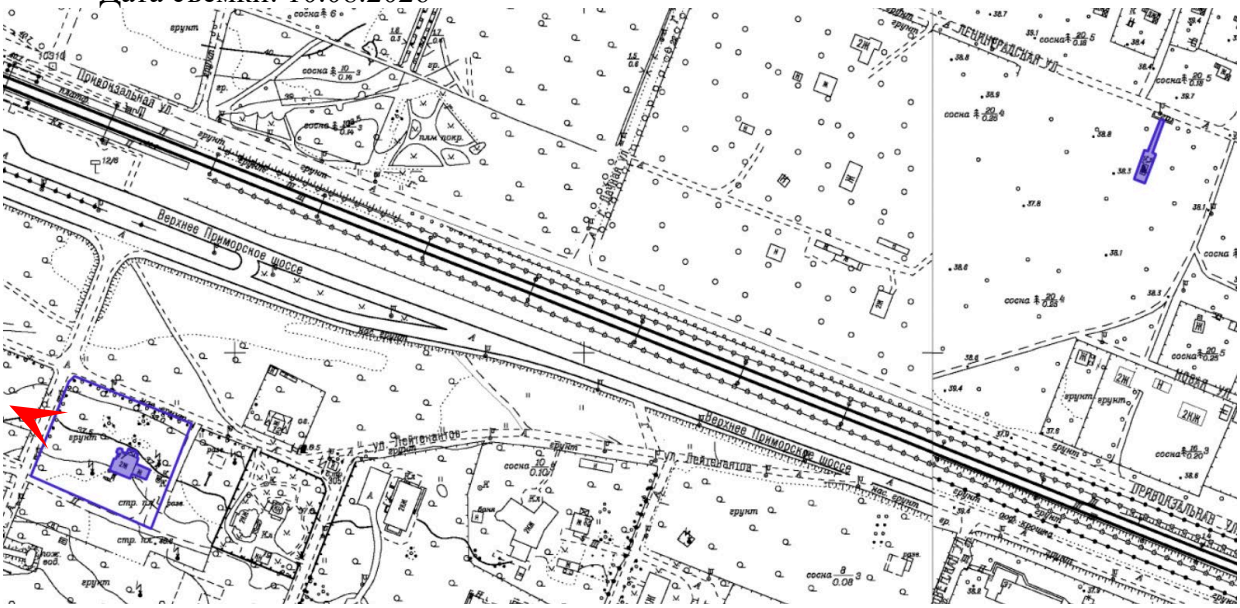


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.Г. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А
   Вид с севера
   Дата съемки: 10.08.2026



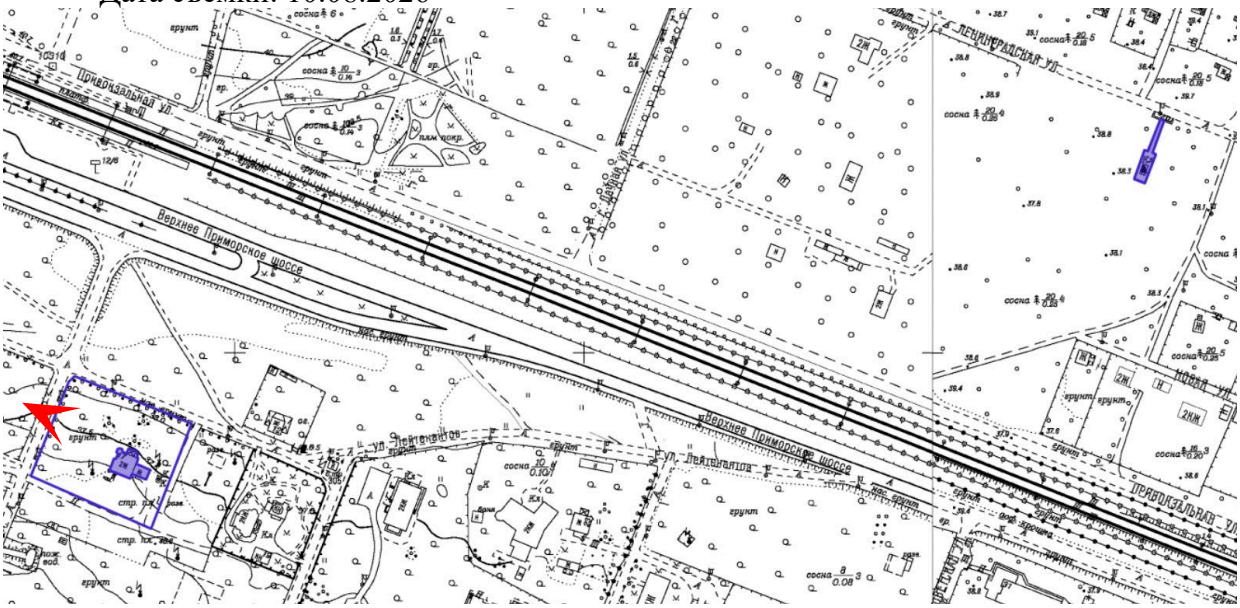


2. Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.Г. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А
   Вид с запада
   Дата съемки: 10.08.2026



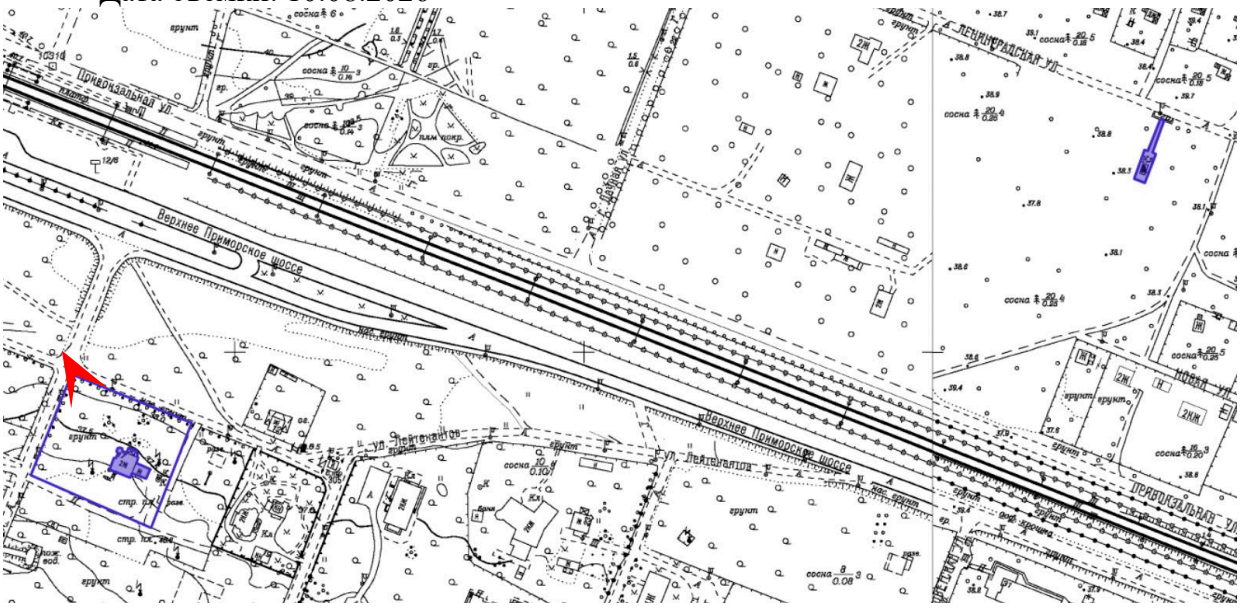


3. Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.Г. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А
   Вид с запада
   Дата съемки: 10.08.2026





4. Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.Г. Сандина» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 17, литера А
   Вид с северо-запада
   Дата съемки: 10.08.2026



Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

Историческая иконография объекта культурного наследия «Дача Г.И. Сандина»

Список иллюстраций

1. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1909gash/
2. Дача Сандиных «Анечка». Фотография. Автор фото неизвестен. 1911 г. // Источник: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/60648/category/874
3. Дача Сандиных «Анечка». Фотография. Автор фото неизвестен. 1911 г. // Источник: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/60649/category/874
4. План дачного района Келломяки 1913 г. Фрагмент // Источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5
5. План поселка Келломяки. После 1918 г. // Источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=LOGAV_map_Kellomaki&sc=4
6. Карта межевания Терийоки. 1923 г. Фрагмент // Источник: https://terijoki.spb.ru/trk_map_browser.php?mfx=map_kellomaki_1923&sc=5
7. Финская карта Карельского перешейка 1924 г. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/1419243_z14_60.182010,29.812989
8. План Келломяки 1930-х гг. Фрагмент // Источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_kel1930&sc=3
9. Финская карта Карельского перешейка 1939 г. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/14193930_z15_60.182021,29.813010
10. Семья Сандиных. Фотография. Автор фото неизвестен. 1939 г. // Источник: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/57392/category/874
11. Карта Карельского перешейка 1963 г. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/1419633_z15_60.182234,29.812452
12. Спутниковый снимок Ленинграда 1966 г. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/1419661_z16_60.183456,29.811519
13. Спутниковый снимок Ленинграда 1976 г. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/1419769_z17_60.182477,29.811546
14. Спутниковый снимок Ленинградской области 1980 г. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/14198023_z16_60.182016,29.811884

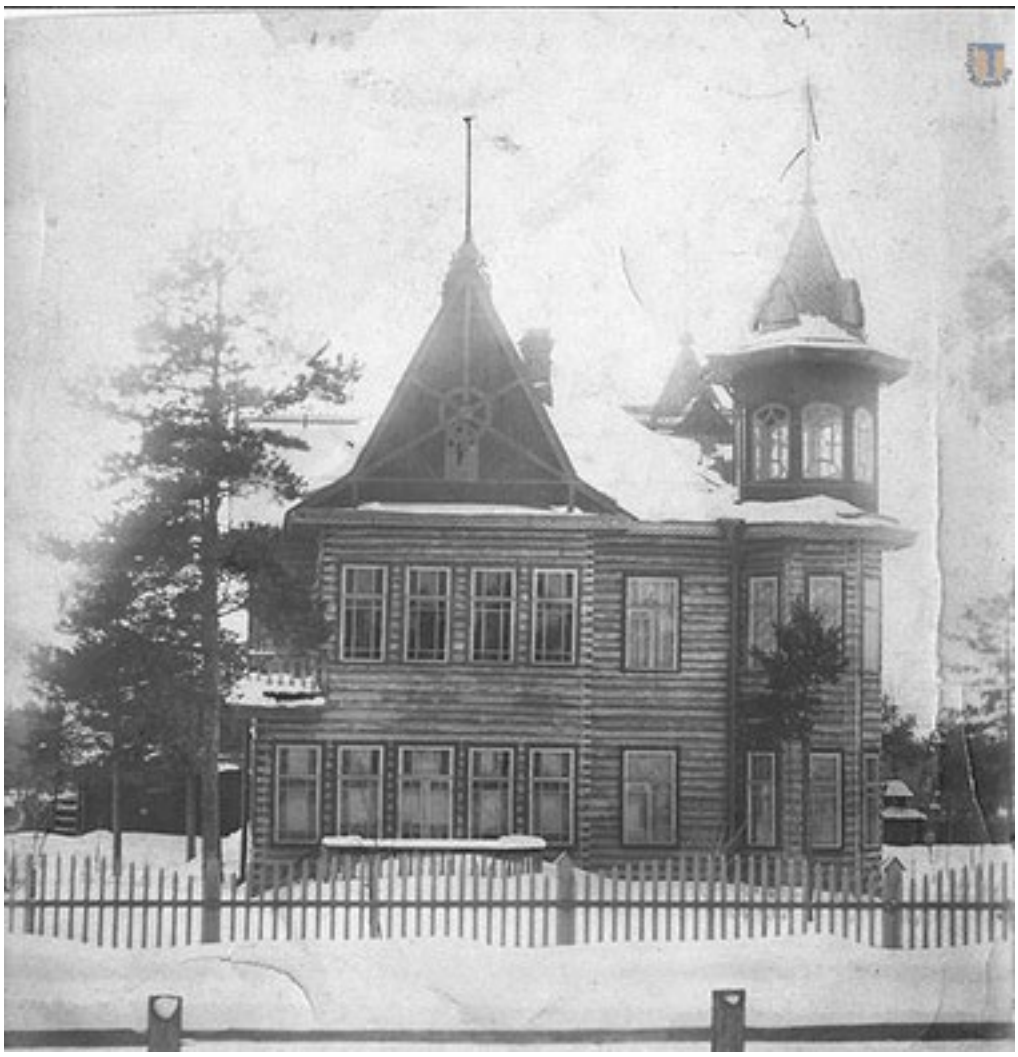
Иконография



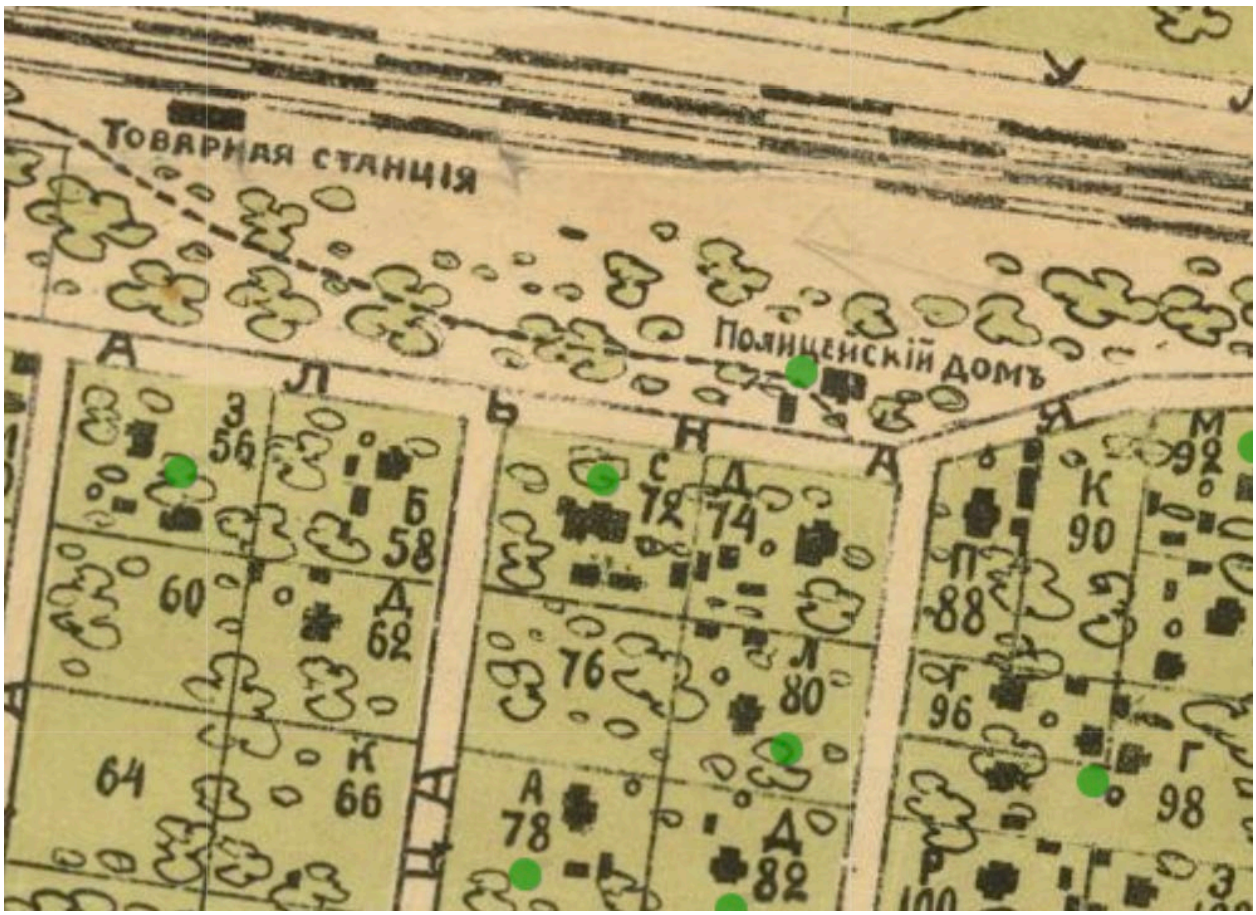
1. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. Фрагмент // Источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1909gash/



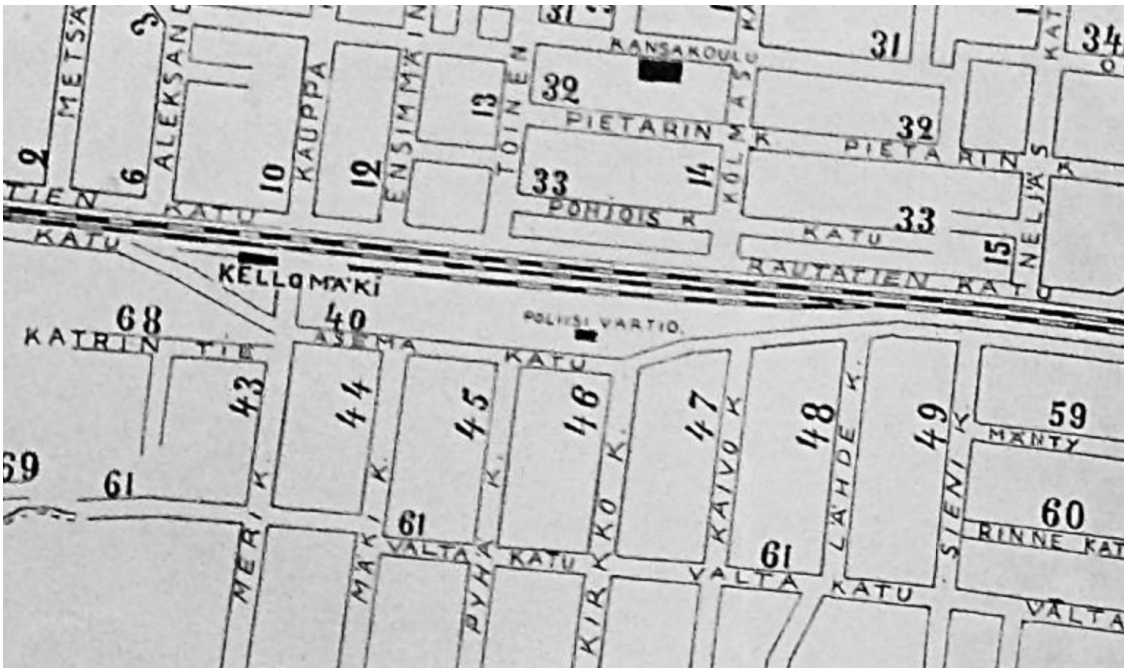
2. Дача Сандиных «Анечка». Фотография. Автор фото неизвестен. 1911 г. // Источник: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/60648/category/874



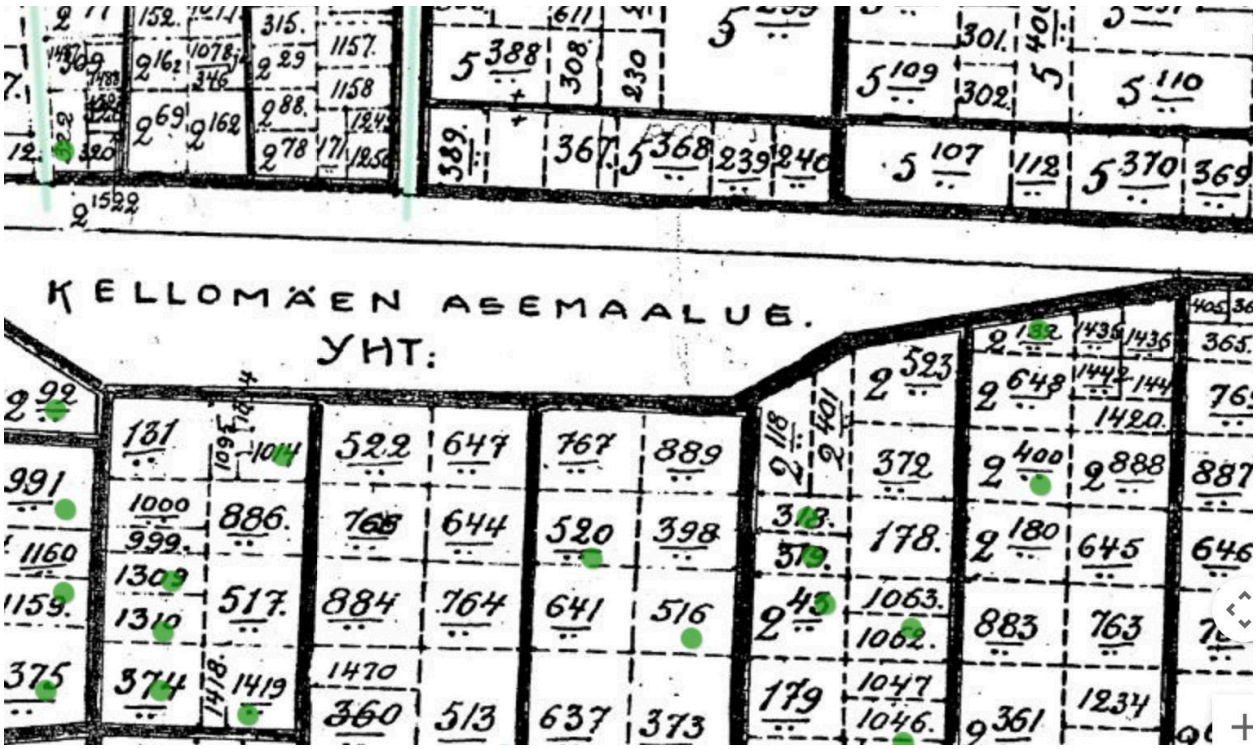
3. Дача Сандиных «Анечка». Фотография. Автор фото неизвестен. 1911 г. // Источник: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/60649/category/874



4. План дачного района Келломяки 1913 г. Фрагмент // Источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5



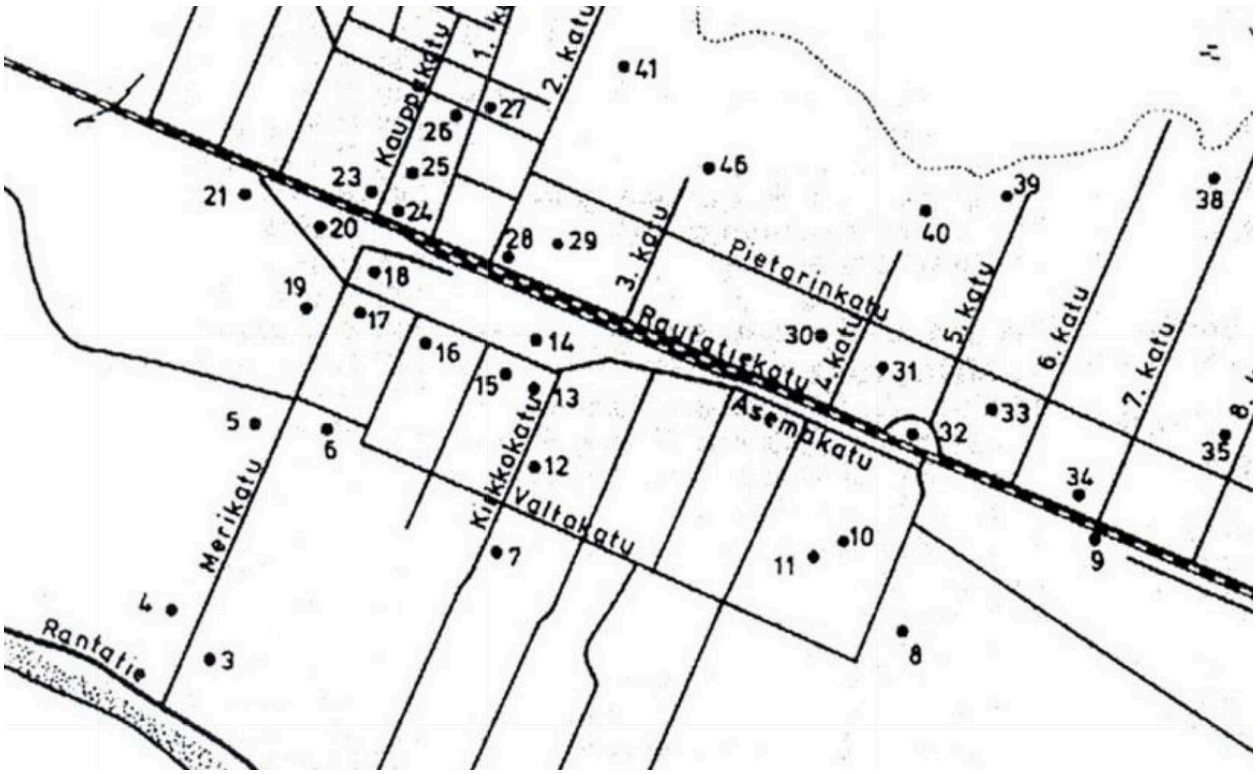
5. План поселка Келломяки. После 1918 г. // Источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=LOGAV_map_Kellomaki&sc=4



6. Карта межевания Терийоки. 1923 г. Фрагмент // Источник: https://terijoki.spb.ru/trk_map_browser.php?mfx=map_kellomaki_1923&sc=5



7. Финская карта Карельского перешейка 1924 г. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/1419243_z14_60.182010,29.812989



8. План Келломяки 1930-х гг. Фрагмент // Источник: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_kel1930&sc=3



9. Финская карта Карельского перешейка 1939 г. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/14193930_z15_60.182021,29.813010



10. Семья Сандиных. Фотография. Автор фото неизвестен. 1939 г. // Источник: https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/57392/category/874



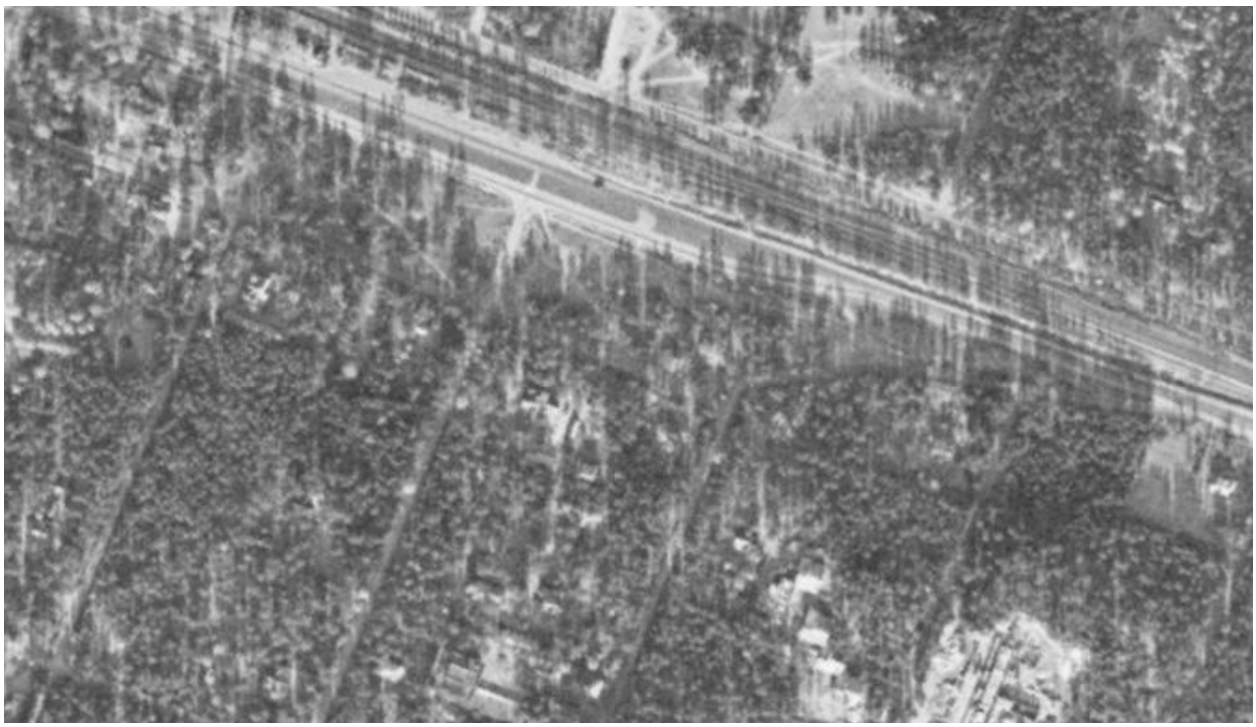
11. Карта Карельского перешейка 1963 г. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/1419633_z15_60.182234,29.812452



12. Спутниковый снимок Ленинграда 1966 г. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/1419661_z16_60.183456,29.811519



13. Спутниковый снимок Ленинграда 1976 г. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/1419769_z17_60.182477,29.811546



14. Спутниковый снимок Ленинградской области 1980 г. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/14198023_z16_60.182016,29.811884

Список источников

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. / Справочник под ред. Б.М. Кирикова. СПб.: Пилигрим, 1996.
2. Балашов Е.А. Карельский перешеек – земля неизведанная. Часть 1. Юго-Западный сектор: Кивеннапа – Терийоки (Первомайское – Зеленогорск). СПб., 2007.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002.
5. Историческая застройка Санкт-Петербурга: Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий): Справочник / Ком. по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры администрации Санкт-Петербурга; Науч. ред. Б.М. Кириков. СПб.: Альт-Софт, 2001.
6. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной: Справочник. СПБ., 2005.

Интернет-ресурсы:

1. https://pastvu.com/
2. http://www.etomesto.ru/
3. https://www.citywalls.ru/.