

Акт государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в отношении раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых» по адресу: г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при разработке проектно-сметной документации на благоустройство с устройством наружного освещения по адресу: г. Ломоносов на ул. Жоры Антоненко между д.8 и д.12, ЗНОП ГЗ 14090. Разработчик раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия ООО «Инновация» (Шифр: 18-26-ОСОКН).

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

В соответствии с пунктом 8.к) указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Дата начала проведения экспертизы	14.08.2026
Дата окончания проведения экспертизы	26.08.2026
Место проведения экспертизы	г. Красноярск
Заказчик экспертизы	Заказчик: ООО «Инновация» Юридический адрес: 662150, Красноярский край, г. Ачинск, г. Ачинск, мкр. 7-й, зд. 3А, ИНН/КПП 2443052146/244301001, ОГРН 1212400010745, Телефон: 8-902-966-63-91, 8-902-961-11-07, 8-923-575-70-02, E-mail: inno.group24gmail.com, генеральный директор ООО «Инновация» А.Е. Гайчук
Исполнитель экспертизы	Тихонович Ю.В. (г. Красноярск)
Фамилия, имя, отчество	Тихонович [REDACTED]
Сведения об эксперте:	
Образование	Высшее

Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора АО «Исторический квартал» по реставрации и использованию объектов культурного наследия, архитектор 3 категории, аттестованный в области сохранения объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры РФ № 1129 от 22 сентября 2020), член коллегии экспертов при службе по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению историко-культурной экспертизы» на № 1599 от 08 сентября 2025
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных работ , указанных в <u>статье 30</u> Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению указанных объектов при проведении

	таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном <u>пунктом 5</u> статьи 34.1 Федерального закона №73-ФЗ; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места.
--	--

Ответственность эксперта:

Эксперт Тихонович [REDACTED] признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 и в соответствии п.18 отвечает за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении (выводах) экспертизы. Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований

и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ – в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых» по адресу: г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при разработке проектно-сметной документации на благоустройство с устройством наружного освещения по адресу: г. Ломоносов на ул. Жоры Антоненко между д.8 и д.12, ЗНОП ГЗ 14090. Разработчик раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия ООО «Инновация» (Шифр: 18-26-ОСОКН). Оценка возможного влияния планируемых к реализации работ по благоустройству на объект культурного наследия, земельные участки, которые непосредственно связаны с земельным участком проведения работ в границах территории памятника, либо на сопряженной с ним территории.

Объект экспертизы:

Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых» по адресу: г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при разработке проектно-сметной документации на благоустройство с устройством наружного освещения по адресу: г. Ломоносов на ул. Жоры Антоненко между д.8 и д.12, ЗНОП ГЗ 14090.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 года №530 «Об утверждении положения о государственной историко- культурной экспертизе»;
4. Закон Санкт-Петербурга «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге». Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 20 июня 2007 года (с изменениями на 29 июня 2026 года);
5. Решение исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворецкого районов и г. Ломоносова»;
6. Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 19.02.2025 № 89-19, вступившего в силу 26.02.2025);
7. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 №1008 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»
8. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.06.2023 №137-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации»;
9. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.08.2022 № 364-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых»;
10. Информационное письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 04.05.2026 № 01-57-11394/26-0-0 на запрос ООО «Инновация»;
11. ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
12. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
13. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
14. ГОСТ 21.501-2018 «Система проектной документации для строительства.

Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;

15. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

16. ГОСТ Р 21.001-2021 «Система проектной документации для строительства. Общие положения»;

17. Методика и практика сохранения памятников архитектуры/ ЦНИИ теории и истории архитектуры. –М.: Стройиздат,1974;

18. Договор № 7 от 14.08.2026 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенный между аттестованным экспертом Ю.В. Тихоновичем (г. Красноярск) и генеральным директором ООО «Инновация» А.Е. Гайчук.

Разработчик раздела сохранения: ООО «Инновация», генеральный директор [REDACTED] Гайчук.

Заказчик на разработку проектно-сметной документации: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» на благоустройство территории с устройством наружного освещения по адресу: г. Ломоносов, территория сквера усадьбы Дондуковых-Корсаковых на ул. Жоры Антоненко между д. 8 и д.12, ЗНОП ГЗ 14090.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

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

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заявителя (Заказчика).

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы и проведения экспертизы, не требуется.

При изучении проектной документации и других материалов эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Основные понятия, используемые в Акте государственной историко-культурной экспертизы (Градостроительный кодекс, статья 1):

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений *зоны с особыми условиями использования территорий* - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую

сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

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

- Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых» по адресу: г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при разработке проектно-сметной документации на благоустройство с устройством наружного освещения по адресу: г. Ломоносов на ул. Жоры Антоненко между д.8 и д.12, ЗНОП ГЗ 14090. Разработчик раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия ООО «Инновация» (Шифр: 18-26-ОСОКН).

Содержание

1. Общие сведения	2
2. Перечень нормативных документов	4
3. Общее описание участка проводимых работ	5
4. Исторические сведения о территории проведения работ	6
5. Характеристика границ территории объекта культурного наследия и режим использования	7
6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	9
7. ОКН, подлежащие сохранению при производстве строительных и земляных работ	12
8. Описание основных проектных решений	12
9. Фотофиксация участка (исходное состояние)	21
10. Оценка воздействия проводимых работ на ОКН	23
11. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН	24
12. Выводы	26
13. Приложения	58



Рис. 2. Сведения о земельном участке из публичной кадастровой карты Российской Федерации

Усадьба Дундуковых-Корсаковых (иногда в источниках встречается вариант «Дондуковы-Корсаковы») располагалась в районе Мартышкино (сейчас это территория города Ломоносова) вдоль Петергофской дороги. Улица Жоры Антоненко, к которой адресно привязан объект проходит от Морской улицы до Балтийской улицы. В настоящее время от построек самого усадебного комплекса ничего не сохранилось, но сохранился ландшафт. Окружение объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых» представлено жилой и общественной 2-5 этажной застройкой массовых типовых серий середины 70-ых годов XX века. Отсутствуют ценные средовые объекты. Историко-культурная среда в значительной степени трансформирована.

2. Общие сведения об объектах культурного наследия

2.1. Объект культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых» по адресу: г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко.



Рис.3. Вид с севера по ул. Жоры Антоненко.

Наименование объекта культурного наследия (наименование по документам учета)	Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес по документам учета)	г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Сведения о внесении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, регистрационный номер ОКН	Приказ МК РФ о регистрации ОКН в ЕГРОКН, № 781721294060005
Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия	Ансамбль
Сведения о принятии ОКН под государственную охрану (наименование, дата и номер решения органа государственной власти)	Решение исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворецкого районов и г. Ломоносова»;

Сведения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.08.2022 № 364-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых»
Сведения об утверждении границ территории объекта культурного наследия	Не утверждены
Сведения об утверждении зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 19.02.2025 № 89-19, вступившего в силу 26.02.2025);
Сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)	Площадь уточненная: 4338 кв. м Статус: Учтенный Категория земель: Земли населенных пунктов Вид разрешенного использования : для размещения садов, скверов, бульваров
Сведения о собственнике	Государственная субъекта РФ

Описание объекта культурного наследия

Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых — сложившийся контур береговой линии образует почти круглый водоём, обжатый в меридиональном направлении с островком посередине. Рельеф местности спокойный. Откосы берегов водоема покрыты дерном. По берегам и на острове произрастают большемерные деревья лиственных пород. Он расположен в сквере усадьбы Дундуковых-Корсаковых на улице Жоры Антоненко. Когда-то пруд был частью целой водной системы парка с каналами и пешеходными мостиками. Сам парк вместе с постройками усадьбы не сохранился, часть зелёных насаждений вырубili в послевоенные годы.

Историческая справка

Ранние владельцы. Изначально эти земли принадлежали сподвижнику Петра I — государственному канцлеру Гавриилу Ивановичу Головкину. В 1710 году он получил здесь земельный надел и возвёл каменный дом — для Петергофской дороги, это было редкостью. Позже имение перешло к его наследникам.

Переход к Корсаковым. Между 1785 и 1793 годами усадьба перешла к отставному поручику Ивану Ивановичу Корсакову. После его смерти хозяйкой стала вдова Агафья Григорьевна (урождённая Коновницына). Затем

им владел их сын — Никита Иванович Корсаков (1776–1857). Он был известным коллекционером и меценатом. Никита Иванович женился на Вере Ионовне Дондуковой, которая была последней в роде князей Дондуковых. В результате он получил право носить княжеский титул и фамилию Дондуков-Корсаков.

Развитие при Дондуковых-Корсаковых. В 1830–1840-х годах, после перестройки главного дома, усадьбу окружил пейзажный парк. От господского дома к заливу проложили липовую аллею. В имении появились фруктовые сады, оранжереи, ферма. У границы с Кронштадтской колонией возвели несколько домов — их использовали для гостей и сдачи в наём. На островке одного из прудов похоронили любимых собак владельцев — их имена высекли на большом валуне. Также на рубеже 1840–1850-х годов построили так называемую Швейцарскую дачу.

Смена владельца и «Дача Шитта». Последним из рода Дондуковых-Корсаковых, владевшим имением, был Владимир Михайлович (1840–1902). Летом 1887 года он продал усадьбу тайному советнику, графу Платону Александровичу Зубову. При этом Владимир Михайлович оставил за собой небольшую восточную часть имения. Со временем эту обособленную зону с постройками и парком стали называть «Дачей Шитта» (к сожалению, сама постройка не сохранилась, но парк остался). Новый владелец переименовал усадьбу из «Рощинское» в «Отрада». После смерти Платона Зубова в 1890 году имение перешло к наследникам, но фактически до революции оно оставалось в руках его вдовы — графини Веры Сергеевны (урождённой Плаутиной), матери историка искусства В. П. Зубова.

3. Характеристика границ территории объекта культурного наследия и режим использования.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» определены основные характеристики к проектам границ территорий памятников истории и культуры. Среди них:

- 1) текстовое описание границ территории объекта культурного наследия;
- 2) карта (схема) границ территории объекта культурного наследия, включая схему разбивки листов в отношении крупного по площади объекта;
- 3) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;
- 4) режим использования территории объекта культурного наследия.

Согласно статье 5.1., требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятников истории и культуры) Российской Федерации в границах территории объекта культурного наследия устанавливаются следующие ограничения:

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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

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

В настоящее время в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых» границы территории памятника не установлены. Исходя из графических данных, отображенных в распоряжении Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 01.08.2022 № 364-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых» (приложение к распоряжению), а также в Законе Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 19.02.2025 № 89-19, вступившего в силу 26.02.2025) территория памятника истории и культуры состоит из площади водной поверхности водоема, включая остров, и небольшой прибрежной зоны. Проектной документацией на благоустройство территории с устройством наружного освещения по адресу: г. Ломоносов, территория сквера усадьбы Дундуковых-Корсаковых на ул. Жоры Антоненко между д. 8 и д.12, выполняемой по заказу Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга», предусмотрено устройство посевных газонов вокруг водоема, на

земельном участке непосредственно связанном с предполагаемыми границами территории памятника истории и культуры. Устройство посевных газонов можно рассматривать как один из этапов приспособления ОКН к современным условиям, не противоречащим требованиям по осуществлению деятельности в границах территории ландшафтного памятника. Это покрытие предназначено для защиты водоема от дождевых вод и паводков. Состав травосмеси включены травы с мощной сетью корней, которые не только густо ветвятся в приповерхностном слое, но и уходят в глубину, что обладает хорошим укрепляющим действием на грунт и дерновые откосы береговой линии фигурного пруда.

4. Характеристика зон охраны объекта культурного наследия

Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 19.02.2025 № 89-19, вступившего в силу 26.02.2025) установлены границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам объектов культурного наследия города Санкт-Петербурга. Объект культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых» находится в зоне регулирования застройки ЗРЗ (21)38. (Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, лист 121, Приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 19.02.2025 № 89-19. (См. рис.4)) Режимы использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга). Общими требованиями режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются запреты и ограничения. Запреты и ограничения не касаются возможности проведения работ по благоустройству территорий на земельном участке с кадастровым номером: 78:40:2044201:2579.

Специальные требования режима использования земель в границах ЗРЗ (21)38 Петродворцового района Санкт-Петербурга устанавливают следующее:

- осуществление строительства, реконструкции объектов застройки при условии устройства скатных крыш;
- запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1.8 м.

Проектом благоустройства каких - либо ограждений, или устройство глухих ограждений высотой более 1.8 м. не предусмотрено.

Приложение 1 к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-

Петербурга, к ценным элементам планировочной и ландшафтной композиционной структуры Санкт-Петербурга в Петродворцовом районе к охране отнесены:

- трассировка дорог, аллеиные посадки и озеленение улиц в г. Ломоносов, в том числе ул. Жоры Антоненко.

Проект благоустройства не меняет трассировку ул. Жоры Антоненко и аллеиных посадок.

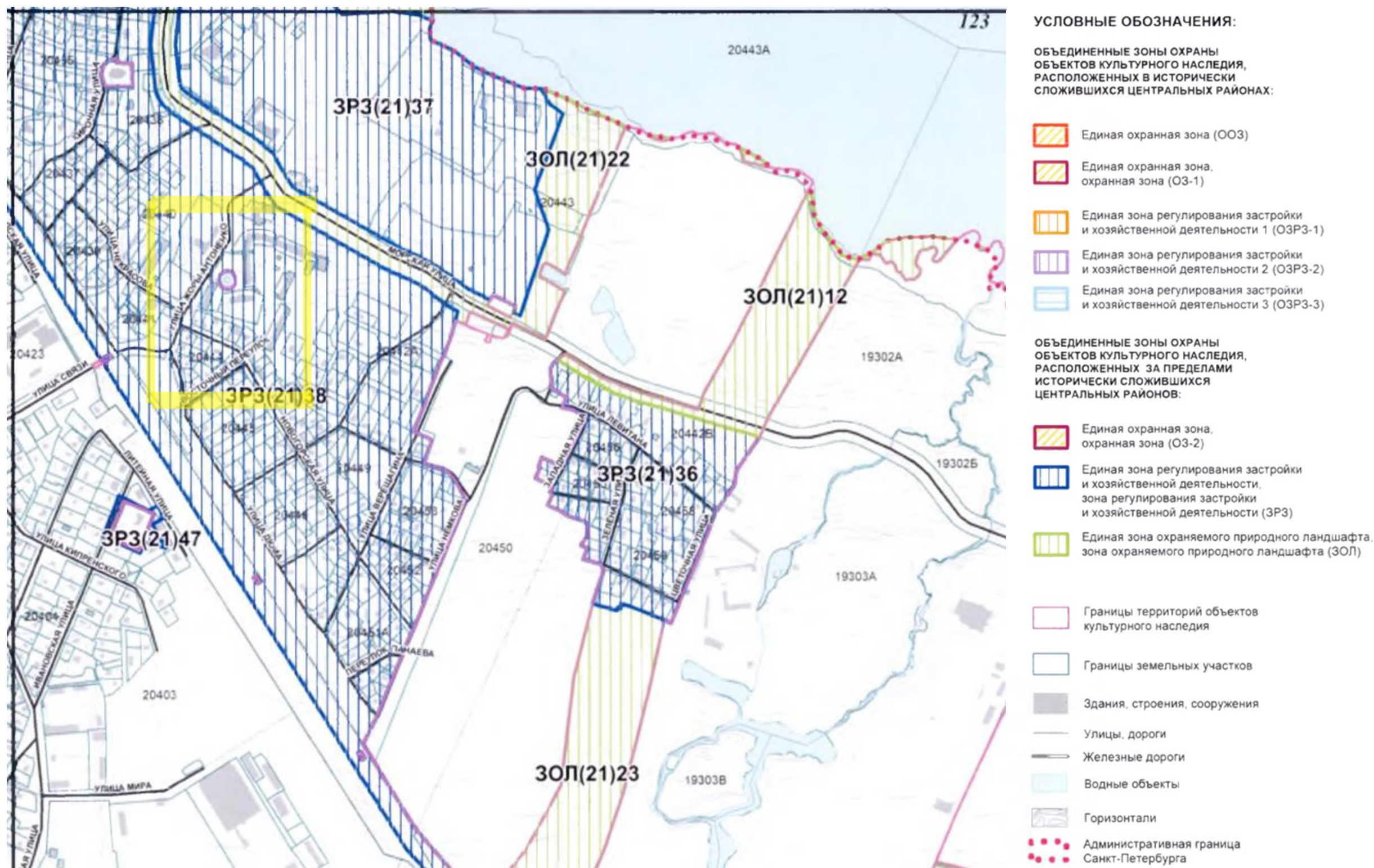


Рис.4. Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, лист 121, фрагмент листа. (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 19.02.2025 № 89-19),

5. Описание основных проектных решений

Мероприятия проводимые в границах благоустройства включают в себя:

1) Замена покрытия тротуаров.

Тротуары будут вымощены - тротуарная плита вибропрессованная СТАРЫЙ ГОРОД- Б.1.Фсм.8, комплект из 3 видов плит, Гранит, цвет белый.

Земляные работы, требуемые для замены бортового камня, устройства покрытий требуются на глубину до 48 см. Отметки примыкающих покрытий к объекту культурного наследия при их замене остаются неизменными.

2) Замена бортового камня вдоль проезжей части. Применяется бетонный бортовой камень, цвет серый БР 100.30.15.

3) Устройство понижений тротуара к проезжей части. Перед понижениями будет использована бетонная тактильная плитка желтого цвета.

4) Устройство бортового камня вдоль тротуаров. Применяется бетонный бортовой камень, цвет серый БР 100.20.8, БРШ 50.20.8.

5) Замена освещения. Новое освещение будет представлено светодиодными светильниками 1хLED 4000 К.

Все питание освещения, видеонаблюдения будет производиться в траншее подземным способом. Все кабельные линии будут существующие будут убраны под землю, для минимизации визуального шума.

6) Посадка новых деревьев и кустарников.

Сводная ведомость элементов благоустройства с указанием основных характеристик (элементы освещения и подсветки; уличная мебель и оборудование; малые архитектурные формы; элементы озеленения, мощения)

1) Покрытие из тротуарной плитки

Тротуарные плиты вибропрессованные СТАРЫЙ ГОРОД- Б.1.Фсм.8	Форма	Прямоугольник
	Фактура	Гранит
	Цвет	белый
	Морозостойкость	F200
	Размер	260x160 , 160x160, 160x100
	Высота	80

2) Бортовые камни БР100.30.15, БР 100.20.8, БРШ 50.20.8 - бетон вибропрессованный, серый с неполным прокрасом.

3) Тактильные плиты бетонные, желтого цвета. Перед пешеходными переходами применять тактильные указатели, размером 300x300, с рифами расположенными параллельными рядами.

4) Малые архитектурные формы и уличная мебель. Установка малых архитектурных форм:

 	Высота: 860 Длина: 2000 Ширина: 600 Материал металлокаркаса: сталь с полимерно- порошковой покраской. Материал деревянных деталей: Древесина 1 сорта, сосна Высота: 860 Длина: 1500 Ширина: 600 Материал металлокаркаса: сталь с полимерно- порошковой покраской. Материал деревянных деталей: Древесина 1 сорта, сосна
	Высота: 830 Длина: 350 Ширина: 250 Материал металлокаркаса: сталь с полимерно- порошковой покраской. Материал деревянных деталей: Древесина 1 сорта, сосна



Высота: 2600
 Длина: 2700
 Ширина: 1600
 Материал металлокаркаса:
 сталь с полимерно-
 порошковой покраской.
 Материал деревянных
 деталей: Древесина 1 сорта,
 сосна.
 Подсветка Нейтральное
 (4000K)
 Напряжение 12V / 24V



Высота: 2070
 Длина: 660
 Ширина: 100
 Материал металлокаркаса:
 сталь с полимерно-
 порошковой покраской.



Пергола
 Высота: 3190
 Длина: 7379,15
 Ширина: 7379,15
 Материал металлокаркаса:
 сталь с полимерно-
 порошковой покраской.
 Материал деревянных
 деталей: Древесина 1 сорта,
 сосна.
 Крыша - прозрачный
 поликарбонат

	Высота: 1800мм Длина: 300 мм Ширина: 150 мм Материал металлокаркаса: сталь с полимерно- порошковой покраской.
	Корпус – алюминиевый сплав Светильник окрашен по порошковой технологии

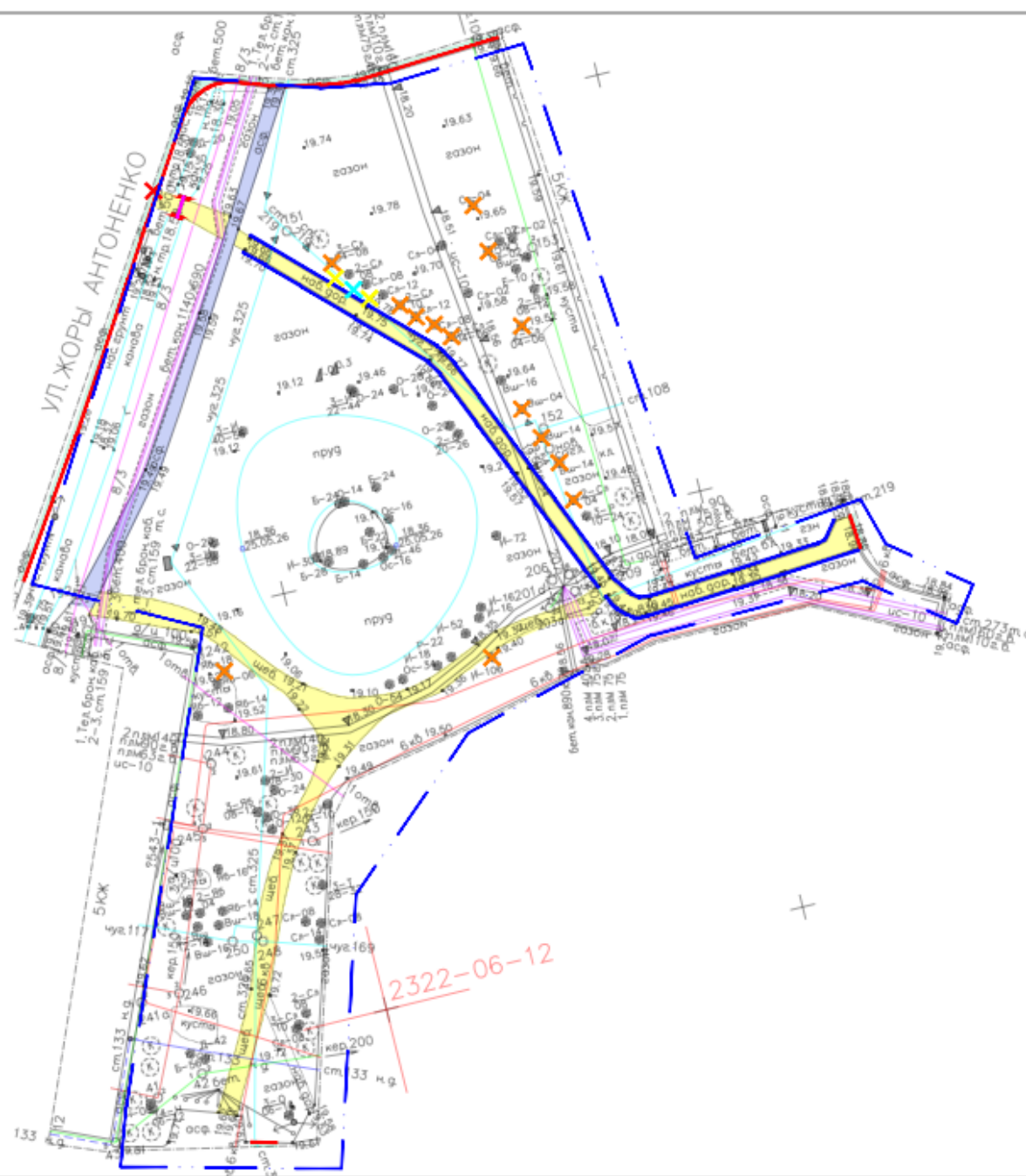
Рис.5. Малые архитектурные формы

Не допускаются щели между брусчаткой и бортовым камнем.

Для этого необходимо:

- Произвести подготовку и устройство подстилающих слоев конструкции тротуаров;
- После бетонирования бордюров - произвести укладку недостающих рядов брусчатки

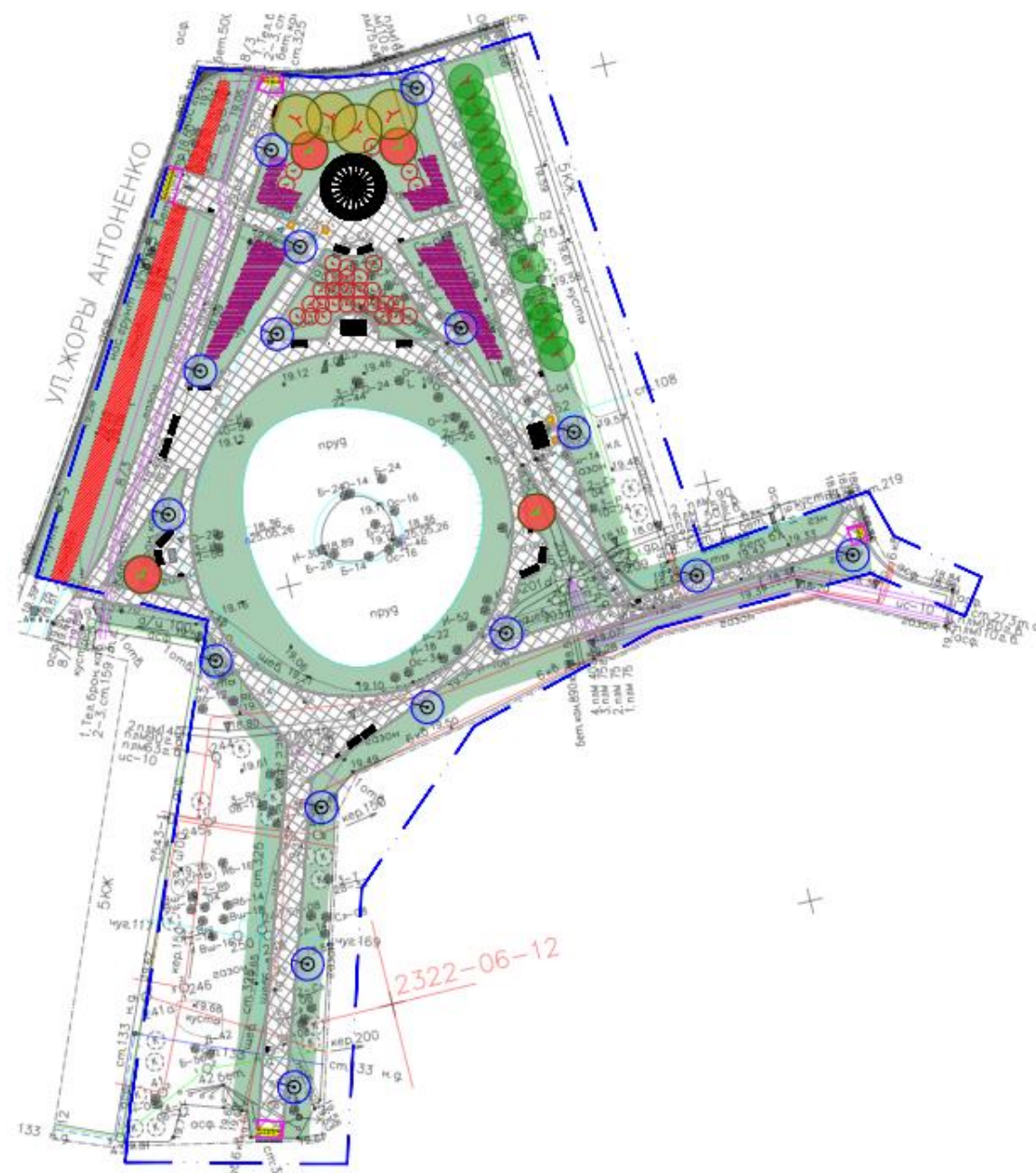
При выполнении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены из условий максимального сохранения существующих отметок прилегающей территории. Отвод поверхностных вод организован по спланированной территории.



Ведомость демонтажа				
Условное обозначение	№	Наименование	Кол-во	Ед изм.
	1	Демонтаж набивного щебеночного покрытия тротуаров h=0,1м, S=440 м2	44	м3
	2	Демонтаж асфальтового покрытия тротуара h=0,05 м S=101,49 м2	5,07	м3
	3	Демонтаж асфальтового покрытия проезда вдоль дорожного борта h=0,1м, шириной от 0,5м до 1,2м S=54,57 м2	5,46	м3
	4	Демонтаж щебеночного основания асфальтового покрытия h=0,15 м, S=156,06 м2	23,41	м3
	5	Демонтаж поребрика, с бетонным основанием	178,5	п.м.
	6	Демонтаж дорожного борта, с бетонным основанием	97	п.м.
	7	Демонтаж бетонного докового укрепления водопропускной трубы h=0,5 м, Ø,16м3	2	шт.
	8	Демонтаж водопропускной трубы ТБ 30.25-2	1	шт.
	9	Демонтаж дорожного знака с электронной системой, со стойкой, с сохранением эксплуатационных свойств знака и последующей установкой на участке проектирования	1	шт.
	10	Выкопка кустарников до Ø 0,15 м, с комом (0,5*0,5*0,5) с сохранением для дальнейшей посадки	14	шт.
	11	Демонтаж бетонных урн	2	шт.
	12	Демонтаж бетонной скамьи	1	шт.

Условные обозначения:
 Границы участка проектирования

Рис.6.План демонтажных работ



- Условные обозначения
- Границы участка проектирования
 - Барьерный пандус
 - Асфальтобетонное покрытие дорожное
 - Тротуар с плиточным покрытием
 - Предупреждающая тактильная полоса
 - Покрытие цветника из древесной щепы
 - Газон посевной
 - Укрепление канавы
 - Светодиодный светильник 1xLED 4000K

Объем работ по озеленению (деревья, кустарники, многолетники)

Обозначение	№	Наименование	Высота саж., м	Кол-во, шт
1	1	Липа мелколистная (ком 1,3х1,3х0,6)	(4,00-5,00)	4
2	2	Гортензия метельчатая Геркулес (ком 0,3х0,3х0,3м)	(0,70-1,00)	4
3	3	Дерен белый «Sibirica» (ком 0,3х0,3х0,3м)	(0,70-1,00)	30
4	4	Волжанка обыкновенная (ком 0,10х0,10х0,15м)	(0,10-0,30)	125/25 м²
5	5	Бруннера Сибирская (ком 0,10х0,10х0,15м)	(0,10-0,30)	125/25 м²
6	6	Астильба Эрика (ком 0,10х0,10х0,15м)	(0,10-0,30)	125/25 м²
7	7	Аквилегия Нора Барлоу (ком 0,10х0,10х0,15м)	(0,10-0,30)	125/25 м²
8	8	Аквилегия водосвор Бертолони (ком 0,10х0,10х0,15м)	(0,10-0,30)	125/25 м²
9	9	Кустарники пересаживаемые (ком 0,5х0,5х0,5м)		14

Ведомость МАФ

Наименование	Кол-во	Усл. обоз.
Скамейка «Мадрид», версия 2,0 м (3 опоры), арт. 12168	4	■
Скамейка «Мадрид», версия 1,5 м (2 опоры), арт. 12168	8	■
Урна «Новая Москва», арт. 12144	10	□
Качели городские CHOICE SHADOW (Чойс Шедоу), арт. ИП 053	2	■
Информационный стенд СИМЕЛИУМ (СИМЕЛИУМ), арт. ИС 093	1	■
Пергола STARFALL (СТАРФАЛЛ) с качелями	1	●
Стенд ФКГС	1	■

Рис. 7. План благоустройства территории (озеленение, МАФы, дорожное покрытие)

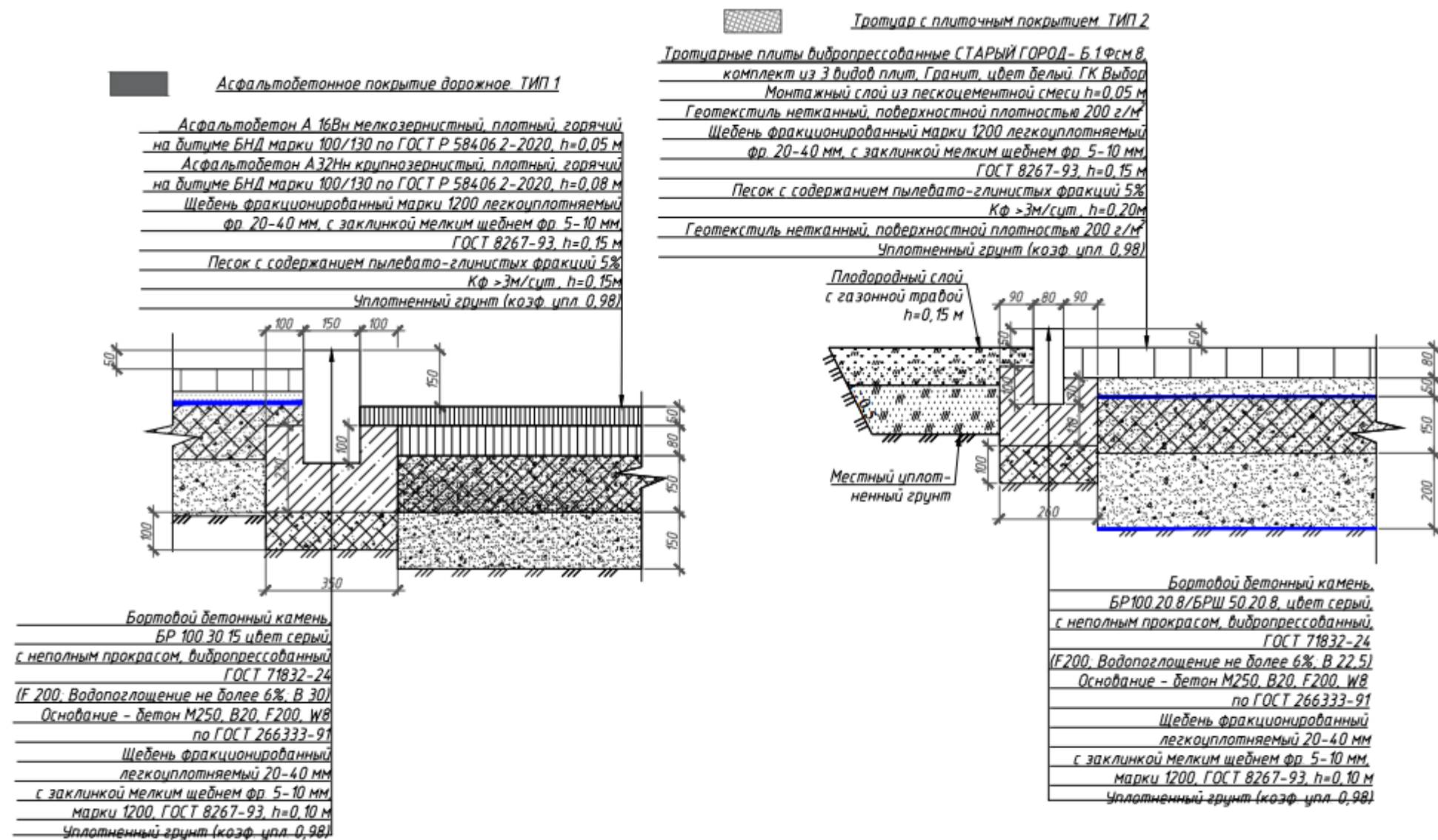


Рис. 8. Типы дорожного покрытия

6. Фотофиксация участка

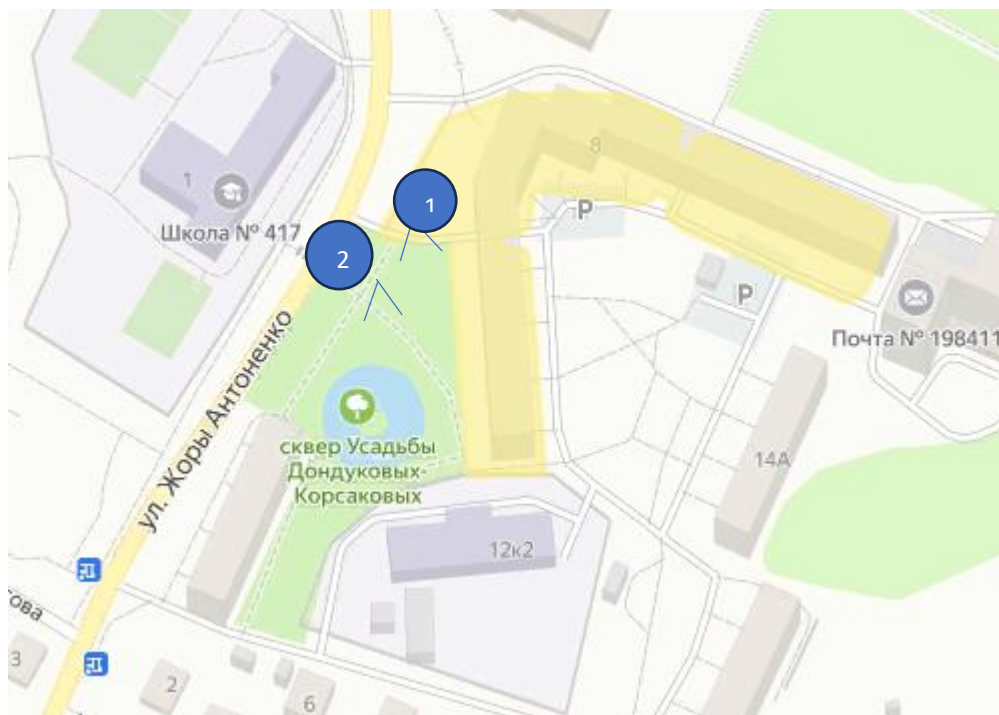


Рис.9 Ситуационный план. Схема фотофиксации



Рис.10. Вид с севера в направлении детского сада



Рис.11. Вид с северо-запада

7. Оценка воздействия проводимых работ на ОКН

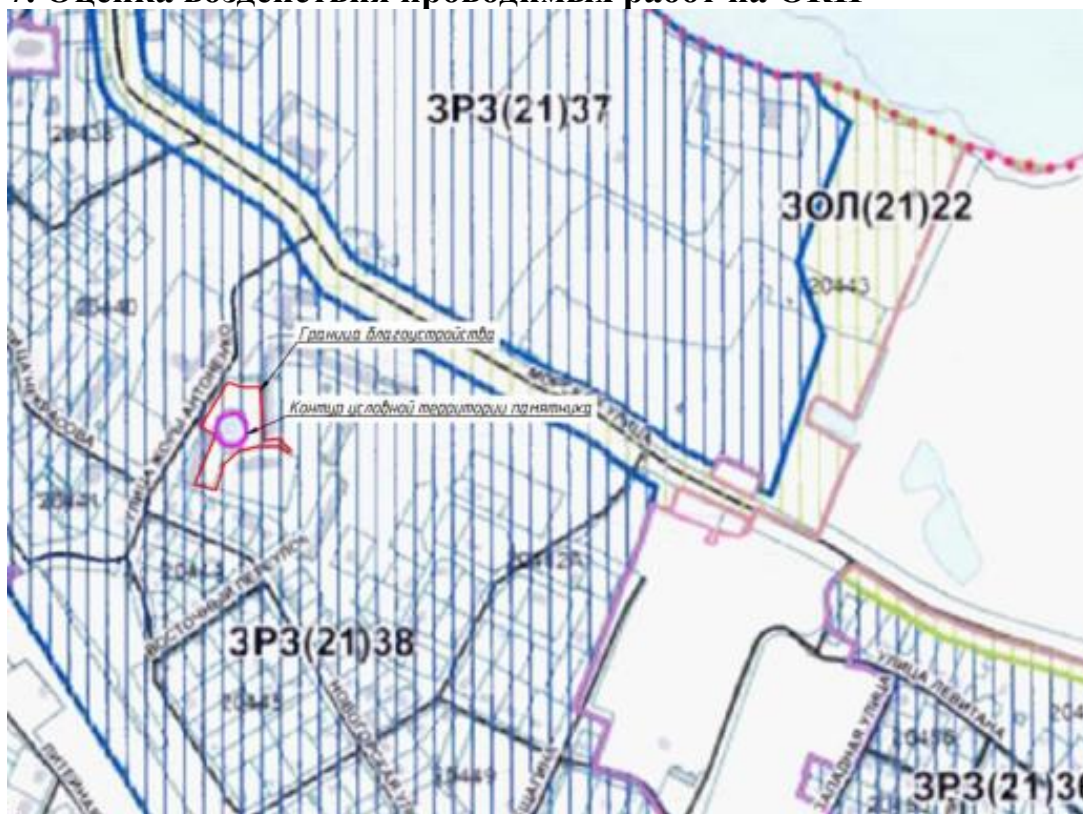


Рис.12. План границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга с нанесенными границами благоустройства и контуром условной территории памятника

Проект по благоустройству с устройством наружного освещения по адресу: г. Ломоносов на ул. Жоры Антоненко между д.8 и д.12 определяет виды работ, не противоречащих требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особого режима использования земельного участка установленным статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации».

Проект отвечает требованиям к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), в том числе специальным требованиям режима использования земель в границах ЗРЗ (21)38 Петродворцового района Санкт-Петербурга, не нарушает характеристики и элементы исторической (историко-градостроительной) среды, ограничений по высотному регулированию территории объединенных зон охраны утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 19.02.2025 № 89-19, вступившего в силу 26.02.2025).

Проект по благоустройству земельного участка с кадастровым номером: 78:40:2044201:2579, площадью участка работ 5920,88 не оказывает негативного воздействия на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых» по адресу: г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко, утвержденный Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.08.2022 № 364-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых». Техногенное воздействие на ОКН в процессе благоустройства и эксплуатации в качестве сквера компенсируется технологическими требованиями и ограничениями на этапе производства работ и мониторинговыми миссиями, в случае ухудшения гидрологического режима водоема и иных изменений, зафиксированных в предмете охраны.

В результате техногенных воздействий в процессе благоустроительных работ останутся неизменными дендрологический характер существующих посадок на острове и по периметру пруда, а также гидрологический режим водоема.

8. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН

8.1. Общие принципы ведения работ

Все работы должны выполняться в строгом соответствии с утверждённой проектной документацией, требованиями настоящего раздела и охранными обязательствами собственников (пользователей) ОКН. Работы не должны создавать факторов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

8.2. Организационные требования

1. К работам приступить только при наличии согласованного проекта производства работ (ППР), включающего мероприятия по обеспечению сохранности ОКН, с соблюдением очередности и строгого контроля за каждым этапом проводимых работ.
2. Провести инструктаж рабочих о необходимости обеспечения сохранности объекта культурного наследия и ответственности согласно Уголовного кодекса Российской Федерации – статей 243, 243.1, ч.1 ст. 243.2.
3. Работы производить при строгом соблюдении техники безопасности на площадке: рабочая зона должна быть закрыта, использовать защитные приспособления и спецодежду, устойчивые и надежные лестницы и упоры, применять в работе только исправный и проверенный инструмент.
4. Ограждение стройплощадки установить таким образом, чтобы деревья и кустарники не повреждались при их переносе в соответствии с проектом: обеспечить индивидуальную защиту ствола и кроны дерева от повреждения. При организации ограждения места производства работ, следует установить:
 - ограждение с проездами к месту производства работ;
 - знаки, регулирующие дорожное движение;
 - знаки, заранее предупреждающие о ремонтных работах.
5. Организацию строительной площадки осуществлять в строгом соответствии с проектами организации и производства работ.
6. Площадка для складирования материалов, конструкций и грунта организуется за пределами границ территории и зон охраны ОКН.
7. Складирование строительного мусора на площадке не допускается. Вывоз осуществляется спецавтотранспортом на полигон ТБО. Запрещается захоронение или сжигание отходов на строительной площадке.
8. Подъезд техники — только по существующим дорогам. Стоянка техники вне установленных маршрутов запрещена.

8.3. Технологические требования и ограничения.

1. При производстве работ мини-погрузчиками типа бобкэт, для уменьшения опасной зоны от перемещаемого краном груза, предусматривается применение обязательных технических и организационных мероприятий:
 - применение предохранительных и страховочных устройств, предотвращающих отлёт груза;

- ограничение высоты подъёма груза, перемещаемого краном до 0,5 м от монтажного горизонта или встречающихся на пути препятствий;
 - ограничение скорости поворота стрелы крана до минимальной;
 - ограничение зоны производства работ крана (координатная защита).
2. В целях исключения динамических воздействий в непосредственной близости от объектов культурного наследия (в радиусе 10 метров) применять исключительно ручной инструмент и немеханизированные способы работ: уплотнение грунта — ручными виброплитами, бурение скважин — бензомотобурами, демонтаж элементов — ручными перфораторами и отбойниками.
 3. В тёплый период обеспечить регулярное пылеподавление (орошение).
 4. Запретить ударные и взрывные способы разработки грунта.
 5. Контролировать уровни вибрации, шума, теплового воздействия, концентрации пыли и газов — они не должны превышать предельно допустимых значений, установленных санитарными нормами.

8.4. Мониторинг и действия в нештатных ситуациях

1. Обеспечить систематический мониторинг состояния ОКН:
 - визуальный осмотр;
 - фотофиксация;
 - фиксация результатов в журнале авторского надзора.
- При выполнении мониторинга инженерно-геологических условий объекта культурного наследия проконтролировать:
- состояние и свойства грунта территории памятника;
 - условия залегания, режим подземных вод;
 - режим поверхностных вод;
 - состав и температура подземных и поверхностных вод.

8.5. Обеспечение надзора

На весь период работ должно быть обеспечено:

- ведение авторского надзора проектной организацией, осуществляющей разработку проектной документации;
- технический надзор заказчика за качеством и безопасностью работ;
- взаимодействие с КГИОП Санкт-Петербурга (включая возможные выездные проверки).

8.6. Дополнительные требования

1. Провести инструктаж персонала по правилам работы в зоне ОКН, включая ознакомление с охранными обязательствами и мерами предотвращения повреждений.
2. Вести журнал производства работ с фиксацией всех мероприятий по сохранности ОКН; хранить фото- и видеоматериалы о ходе работ и состоянии ОКН.

3. Согласовывать с КГИОП Санкт-Петербурга любые изменения в проекте или технологии работ, влияющие на сохранность ОКН.
4. Оперативно информировать КГИОП Санкт-Петербурга о непредвиденных ситуациях (повреждении ОКН, археологических находках и т.п.).
5. Предотвращать эрозию почвы и нарушение гидрологического режима.

Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Согласно материалам Раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия (разработчик раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия ООО «Инновация» (Шифр: 18-26-ОСОКН), выполненным на основе анализа технологических и проектных решений, предусмотренных проектно-сметной документацией «Благоустройство территории с устройством наружного освещения по адресу: г. Ломоносов, территория сквера усадьбы Дондуковых-Корсаковых на ул. Жоры Антоненко между д. 8 и д.12, ЗНОП ГЗ 14090», требований, установленных статьей 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории памятника истории и культуры, либо на сопредельном с территорией земельном участке устраивается посевной газон, таким образом минимизируется воздействие на памятник. Состав травосмеси включены травы с мощной сетью корней, которые не только густо ветвятся в приповерхностном слое, но и уходят в глубину, что обладает хорошим укрепляющим действием на грунт, дернованием и берегоукреплением откосов фигурного пруда.

Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 19.02.2025 № 89-19) установлены требования и запреты, специальные требования режима использования земель, определена ценность исторической планировочной структуры Петродворцового района Санкт-Петербурга, г. Ломоносов и его улиц, в частности Жоры Антоненко. Проектно-сметная документация соответствует установленным требованиям и запретам, специальным требованиям режима использования земель, сохранности ценностей исторической планировочной структуры.

Кроме того, наряду с вышеперечисленными обоснованиями прилагается следующие доводы:

- предусмотренная организация объемно-планировочного решения проекта благоустройства с устройством наружного освещения, по мере его завершения, обеспечит свободный доступ к объекту культурного наследия – в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» – требованиям статьи 47.4 (Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр);

- характер работ и применяемые технологические решения по реализации проекта исключают воздействие на объект культурного наследия, его ценностные характеристики и физическую сохранность;

- отсутствуют виды работ, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, а также работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и материальную структуру объекта культурного наследия, составляющие утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия (его историческое местоположение, габариты и конфигурацию, включая, остров, дерновые откосы и берегоукрепление);

- обеспечиваются условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов и маломобильных групп населения (дополнительное требование условий охранного обязательства) за счет устройства безбарьерной архитектуры – пандусов, предупреждающих тактильных полос при входе на территорию сквера.

Вопросы проведения спасательных археологических полевых работ в исследуемой документации не рассматриваются.

В соответствии со статьей 37 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных или иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

При соблюдении вышеперечисленных рекомендаций по выполнению мероприятий, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия в период производства работ и в период использования территории как сквера, безопасность и сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых» по адресу: г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко будет обеспечена.

В случае выявления нарушений при исполнении проектных решений, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга проводит комплекс мероприятий,

направленных на предотвращение угрозы разрушения либо нанесения ущерба объекту культурного наследия в соответствии с действующим законодательством

Вывод государственной историко-культурной экспертизы

На основании исследованных документов и материалов эксперт пришел к выводу **о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых» по адресу: г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, при разработке проектно-сметной документации на благоустройство с устройством наружного освещения по адресу: г. Ломоносов на ул. Жоры Антоненко между д.8 и д.12, ЗНОП ГЗ 14090. и условия проведения работ, предусмотренных Разделом по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (разработчик раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия ООО «Инновация» (Шифр: 18-26-ОСОКН)).

Приложение к акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение №1

Решение исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»;

Приложение №2.

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2025 №1008 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;

Приложение №3.

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.08.2022 № 364-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых»;

Приложение №4.

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.06.2023 №137-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых», включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации»;

Приложение №5.

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 19.02.2025 № 89-19, вступившего в силу 26.02.2025);

Приложение №6.

Информационное письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 04.05.2026 № 01-57-11394/26-0-0 на запрос ООО «Инновация»;

**Эксперт по проведению
государственной
историко-культурной
экспертизы**

Тихонович 

Дата подписания

26 августа 2026 года

Сведения о сертификате аттестованного эксперта Тихоновича Юрия Васильевича:

Кому выдан: Тихоновичу Юрию Васильевичу

Кем выдан: АО «ИнфоТеКС Интернет Траст»

Серийный номер: 01dc971dea2dfb40000e097900060002

Действителен с: 06.02.2026г. 11:06:04 Действителен по: 06.02.2027г. 11:06:04

Приложение №1

Решение исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»;

 *17 июля 1990 г.*
Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ *ga*

РЕШЕНИЕ

от 16.07.90 № 608
Ленинград

О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова

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

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г. Ломоносове согласно приложению.

Председатель

А.А.Щелканов

За секретаря
заместитель

Т.В.Заварова



1	2	3 приложение к реш.
<u>Ленинский район</u>		
8. Дача Строгановых с воротами, кордегардиями и прилегающей территорией. 1765 г.		пр.Газа, 20
<u>г.Домоносов</u>		
9. Водонапорная башня. Нач. XX в.		ул.Левитана, 2
10. Оранжерея. 2-я пол. XIX в.		ул.Верещагина, без номера
11. Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых. Нач. XIX в.		ул.Жоры Антоненко
12. Усадьба (главный дом, флигель и территория с зелеными насаждениями). Нач. XX в.		ул.Ивановская, 4, 4 а
13. Лютеранская церковь св.Иоанна. 1829-30 гг. И.Шарлемань 1-й		Кирочная ул., 14
14. Дача. 2-я пол. XIX в.		Морская ул., 5
15. Приходская школа. 1896 г.		Морская ул., 58
16. Дача (главный дом, территория, приморская терраса). Нач. XX в.		Морская ул., 86
17. Склеп. 1758 г.		Тупиковая ул., 5
18. Дача Бракова (с территорией). 1871 г. П.П.Шрейбер		ул.Богумиловская, 10
19. Дворцовая электростанция (главное здание, деревянные жилой дом и флигель). Нач. XX в. О.А.Паульсен.		Верхний парк, 2
20. Дворцовые конюшни и жилой дом. 1855 г. Г.Г.Прейс.		Верхний парк, 4
21. Церковь Спиридона Тримифийского. 1838 г.		пр.Володарского, 1
22. Городская начальная школа. Нач. XX в.		пр.Володарского, 2
23. Жилой дом. 1937 г.		пр.Володарского, 20



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОКУД

19.12.2025

№ 1008

**О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 21.06.2016 № 524**

В соответствии со статьями 33 и 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» следующие изменения:

1.1. Пункты 1.2.1 и 1.2.2 постановления изложить в следующей редакции:

«1.2.1. Границы территориальных зон и подзон согласно приложению № 2.

1.2.2. Границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, за исключением максимальной высоты зданий, строений и сооружений в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и на территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, согласно приложению № 3».

1.2. Пункты 1.2.4 и 1.2.5 постановления изложить в следующей редакции:

«1.2.4. Утвержденные границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенных в границах указанных зон, согласно приложению № 5.

1.2.5. Утвержденные границы территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург и средовых зон согласно приложению № 6».

1.3. Пункт 1.3 постановления изложить в следующей редакции:

«1.3. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, вне границ территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, вне границ территорий достопримечательных мест. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон в границах территорий достопримечательных мест. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург согласно приложению № 7».

1.4. Пункты 1.3.1 и 1.3.2 постановления исключить.

1.5. Пункт 1.4 постановления изложить в следующей редакции:

«1.4. Сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 8».

1.6. Приложения № 1 – 8 к постановлению изложить в редакции согласно приложениям № 1 – 8 к настоящему постановлению.

1.7. Приложение № 9 к постановлению исключить.

2. В случае, если подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения о подготовке документации по планировке территории, соответствующего Генеральному плану Санкт-Петербурга, утвержденному Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99, и до дня вступления в силу постановления в отношении подготовленной документации по планировке территории принято решение о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, предусмотренным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждение такой документации осуществляется в установленном порядке в соответствии с градостроительными регламентами, на основании которых осуществлялась подготовка указанной документации.

3. В случае, если до дня вступления в силу постановления в отношении проектной документации получено положительное заключение экспертизы, приведение такой проектной документации в соответствие требованиям, установленным градостроительными регламентами в редакции постановления, не требуется.

4. Пункты 2 и 3 постановления действуют до 01.07.2026.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга

А.Д.Беглов



Приложение №3 Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.08.2022 № 364-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых»



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

окуд

01.08.2022

№364-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Фигурный пруд усадьбы
Дундуковых–Корсаковых»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых–Корсаковых», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко, согласно приложению к распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Фигурный пруд усадьбы Дундуковых–Корсаковых»,
расположенного по адресу: Санкт–Петербург, г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	исторические объемно-пространственное и планировочное решение; исторические местоположение, габариты и конфигурация (включая остров).	
2.	Конструктивная система:	берегоукрепление; дерновые откосы.	  

Приложение №4. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.06.2023 №137-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.06.2023

№ 137-об/23

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия
регионального значения «Фигурный
пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Жоры Антоненко (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Фигурный пруд усадьбы
Дундуковых-Корсаковых», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»

от «08» июня 2023 г. № 137-06/23

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

Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых

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

7	8	1	7	2	1	2	0	4	0	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

☒

отсутствует

☐

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 16.05.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 24.04.2023).

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

Экземпляр № 1

781721204060005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



29.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых

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

нач. XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Исполкома Ленгорсовета "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Жоры Антоненко

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

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Фигурный пруд Усадьбы Дундуковых-Корсаковых" от 27.06.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых" № 364-рп от 01.08.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

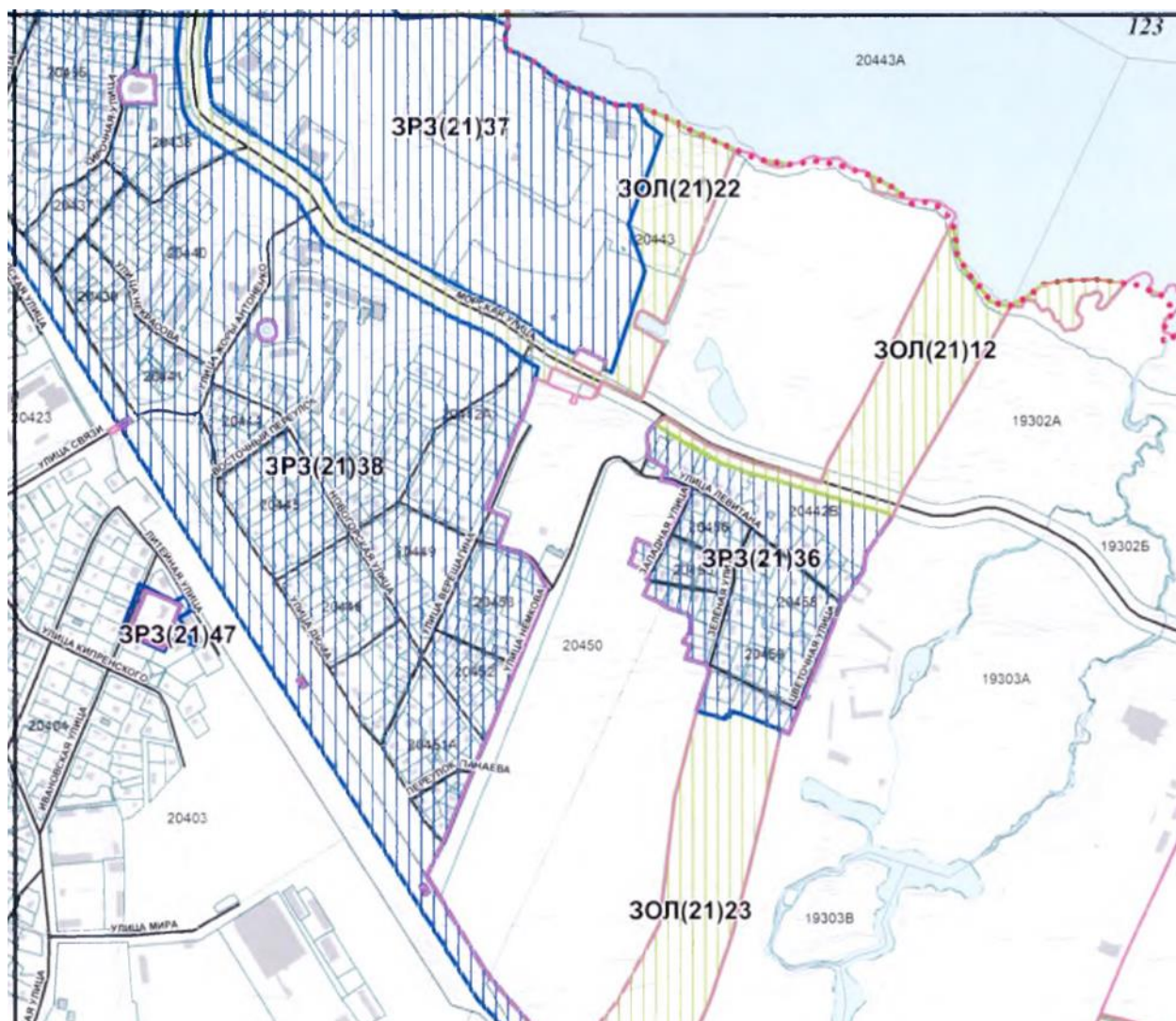
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

16 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №5. Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 19.02.2025 № 89-19, вступившего в силу 26.02.2025)



Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга "О внесении
изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга"
от 19 февраля 2025 года
№ 89-19

"Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга "О границах
объединенных зон охраны объектов культурного
наследия, расположенных на территории Санкт-
Петербурга, режимах использования земель и
требованиях к градостроительным регламентам в
границах указанных зон"
от 24 декабря 2008 года
№820-7

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия,
расположенных на территории Санкт-Петербурга

3. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим Генеральным планом Санкт-Петербурга.

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии

с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимом.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

3.1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

3.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

3.2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

3.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом,

осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 3.2.6 настоящего раздела.

3.2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

4. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимом.

4.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за границы земельного участка, имеющего общую границу с улицами и(или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

в отношении крылец и примыков – 1,5 м;

в отношении балконов, эркеров, козырьков – до 2 м, но не более ширины тротуара и выше 4,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом

с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимом.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

3.1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

3.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

3.2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

3.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом,

этаже не должна превышать 30 % ширины фасада здания, выходящего на красную линию п(или) улично-дорожную сеть, в этом этаже.

4.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

4.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим Генеральным планом Санкт-Петербурга).

4.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не устанавливаются. Специальные требования Режимов в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не распространяются.

1	2	3	4
Петродворцовый район	ОЗ-2(21)01, ОЗ-2(21)02, ОЗ-2(21)03, ОЗ-2(21)04, ОЗ-2(21)05, ОЗ-2(21)06, ОЗ-2(21)07, ОЗ-2(21)08, ОЗ-2(21)09, ОЗ-2(21)10, ОЗ-2(21)11	ЗРЗ(21)01, ЗРЗ(21)02, ЗРЗ(21)03, ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)05, ЗРЗ(21)06, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)08, ЗРЗ(21)09, ЗРЗ(21)10, ЗРЗ(21)11, ЗРЗ(21)12, ЗРЗ(21)13, ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)15, ЗРЗ(21)16, ЗРЗ(21)17, ЗРЗ(21)18, ЗРЗ(21)19, ЗРЗ(21)20, ЗРЗ(21)21, ЗРЗ(21)22, ЗРЗ(21)23, ЗРЗ(21)24, ЗРЗ(21)25, ЗРЗ(21)26, ЗРЗ(21)27, ЗРЗ(21)28, ЗРЗ(21)29, ЗРЗ(21)30, ЗРЗ(21)31, ЗРЗ(21)32, ЗРЗ(21)33, ЗРЗ(21)34, ЗРЗ(21)35, ЗРЗ(21)36, ЗРЗ(21)37, ЗРЗ(21)38, ЗРЗ(21)39, ЗРЗ(21)40, ЗРЗ(21)41, ЗРЗ(21)42, ЗРЗ(21)43, ЗРЗ(21)44, ЗРЗ(21)45, ЗРЗ(21)46, ЗРЗ(21)47, ЗРЗ(21)48	ЗОЛ(21)01, ЗОЛ(21)02, ЗОЛ(21)03, ЗОЛ(21)04, ЗОЛ(21)05, ЗОЛ(21)06, ЗОЛ(21)07, ЗОЛ(21)08, ЗОЛ(21)09, ЗОЛ(21)10, ЗОЛ(21)11, ЗОЛ(21)12, ЗОЛ(21)13, ЗОЛ(21)14, ЗОЛ(21)15, ЗОЛ(21)16, ЗОЛ(21)17, ЗОЛ(21)18, ЗОЛ(21)19, ЗОЛ(21)20, ЗОЛ(21)21, ЗОЛ(21)22, ЗОЛ(21)23, ЗОЛ(21)24, ЗОЛ(21)25, ЗОЛ(21)26, ЗОЛ(21)27, ЗОЛ(21)28, ЗОЛ(21)29, ЗОЛ(21)30, ЗОЛ(21)31, ЗОЛ(21)32, ЗОЛ(21)33, ЗОЛ(21)34, ЗОЛ(21)35
Приморский район	ОЗ-2(34)01, ОЗ-2(34)02, ОЗ-2(34)03, ОЗ-2(34)04	ЗРЗ(34)01, ЗРЗ(34)01-1, ЗРЗ(34)02, ЗРЗ(34)03, ЗРЗ(34)04, ЗРЗ(34)05, ЗРЗ(34)06, ЗРЗ(34)07, ЗРЗ(34)08	ЗОЛ(34)01, ЗОЛ(34)02
Пушкинский район	ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)07, ОЗ-2(42)08, ОЗ-2(42)09, ОЗ-2(42)10,	ЗРЗ(42)01, ЗРЗ(42)01-1, ЗРЗ(42)01-2, ЗРЗ(42)02, ЗРЗ(42)03, ЗРЗ(42)04, ЗРЗ(42)05, ЗРЗ(42)06, ЗРЗ(42)07, ЗРЗ(42)08, ЗРЗ(42)09, ЗРЗ(42)09-1, ЗРЗ(42)09-2, ЗРЗ(42)10, ЗРЗ(42)11,	ЗОЛ(42)01, ЗОЛ(42)02, ЗОЛ(42)03, ЗОЛ(42)04, ЗОЛ(42)05, ЗОЛ(42)06, ЗОЛ(42)07, ЗОЛ(42)08, ЗОЛ(42)09, ЗОЛ(42)10,

Максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

7.11.10. Специальные требования режима использования земель в границах ЗРЗ(21)05, ЗРЗ(21)08, ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21, ЗРЗ(21)26, ЗРЗ(21)27, ЗРЗ(21)32, ЗРЗ(21)33, ЗРЗ(21)35, ЗРЗ(21)36, ЗРЗ(21)38, ЗРЗ(21)42, ЗРЗ(21)43, ЗРЗ(21)44, ЗРЗ(21)45

7.11.10.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

7.11.10.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.11. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)13

Максимальная площадь застройки – 200 кв. м; в зоне шириной 60 м от осп Санкт-Петербургского шоссе – 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.

7.11.12. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21

Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

7.11.13. Специальные требования режима использования земель в границах ЗРЗ(21)06, ЗРЗ(21)09, ЗРЗ(21)16

7.11.13.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.13.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.14. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)16

7.11.14.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %;

7.11.14.2. Максимальная площадь жилой застройки – 400 кв. м.

7.11.15. Специальные требования режима использования земель в границах ЗРЗ(21)15

7.11.15.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными объектами;

тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.11.15.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.11.16. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ(21)15

Максимальная площадь застройки – 5000 кв. м.

7.11.17. Специальные требования режима использования земель в границах ЗРЗ(21)17

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих средовых характеристик:

принцип застройки рассредоточенными зданиями.

3.11. Петродворцовый район Санкт-Петербурга

3.11.1. Элементы исторической планировочной структуры

а) магистральные дороги:

историческая трасса Верхней Петергофской дороги с аллеями в границах Петродворцового района Санкт-Петербурга: Дворцовый пр., Краснофлотское шоссе, Морская ул. (г. Ломоносов), Оранienбаумское шоссе, Санкт-Петербургский пр., Санкт-Петербургское шоссе;

историческая трасса Нижней Петергофской дороги: Волхонское шоссе, Гостилицкое шоссе, Иликовская дор., Красносельское шоссе, ул. Нижняя Колония, Ново-Нарвское шоссе, ул. Новые Заводы, Ольгинское шоссе, Ропшинское шоссе, Старо-Нарвское шоссе, Фронтальная ул.

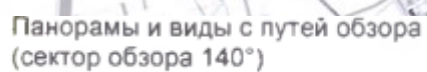
Охраняются: трассировка дорог, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллеиных посадок и озеленения;

б) улицы:

г. Ломоносов: 1-я Нижняя ул., Александровская ул., аллея Гордовцев, Балтийская ул., Безымянный пер., ул. Верещагина, Ветеринарный пер., Владимирская ул., Гвардейская ул., Горская ул., ул. Дегтярева, ул. Дюма, ул. Евгения Ефета, Екатерининский пер., Еленинская ул., ул. Жоры Антоненко, ул. Заварина, Заводская ул., Западная ул., Зелёная ул., Иликовский пр., ул. Кипренского, Кирочная ул., ул. Костылева, Красная аллея, Красноармейская ул., ул. Красного Флота, Краснопрудская ул., Кривая ул., Кронштадтская ул., ул. Левитана, Лесная ул., ул. Ломоносова, Манежная ул., Михайловская ул., Нагорная ул., ул. Немкова, Оранжевая ул., Парковый пер., Пароходная ул., Первомайская ул., Песочная ул., Петербургская ул., Петровский пер., ул. Победы, Полевая ул., Привокзальная ул., Пригородная ул., Промышленный пер., Профсоюзная ул., ул. Пулеметчиков, ул. Рубакина, ул. Токарева, Транспортный пер., Центральная ул., ул. Черникова, Швейцарская ул., Щукин пер., Ямбургская дор. (Верхний парк), существующие и утраченные проезды в структуре поселения;

г. Петергоф: Александровское шоссе, ул. Аврора, Александровская ул.

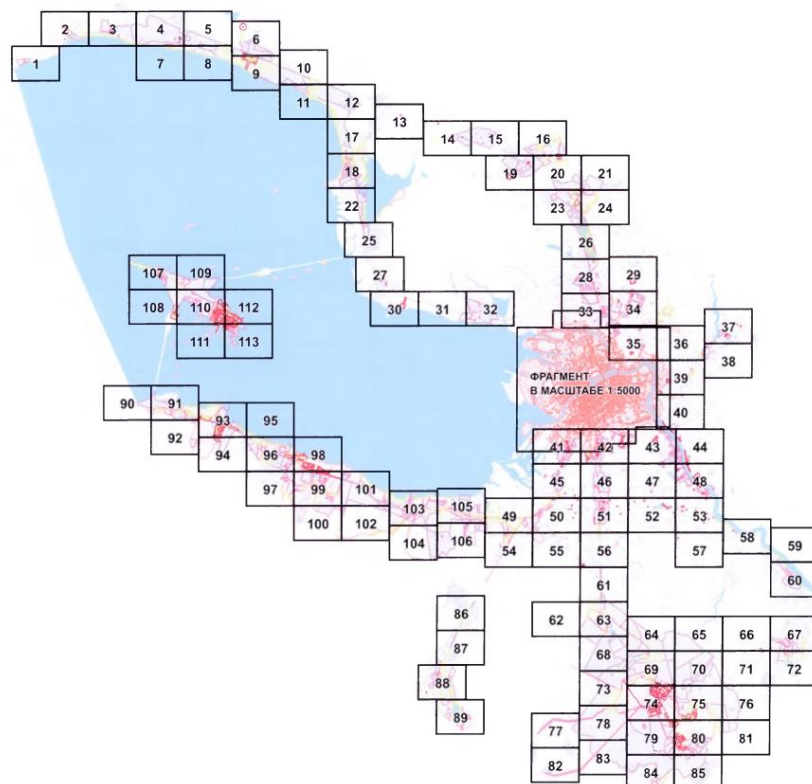
Приложение 1
к Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга



КАРТА ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

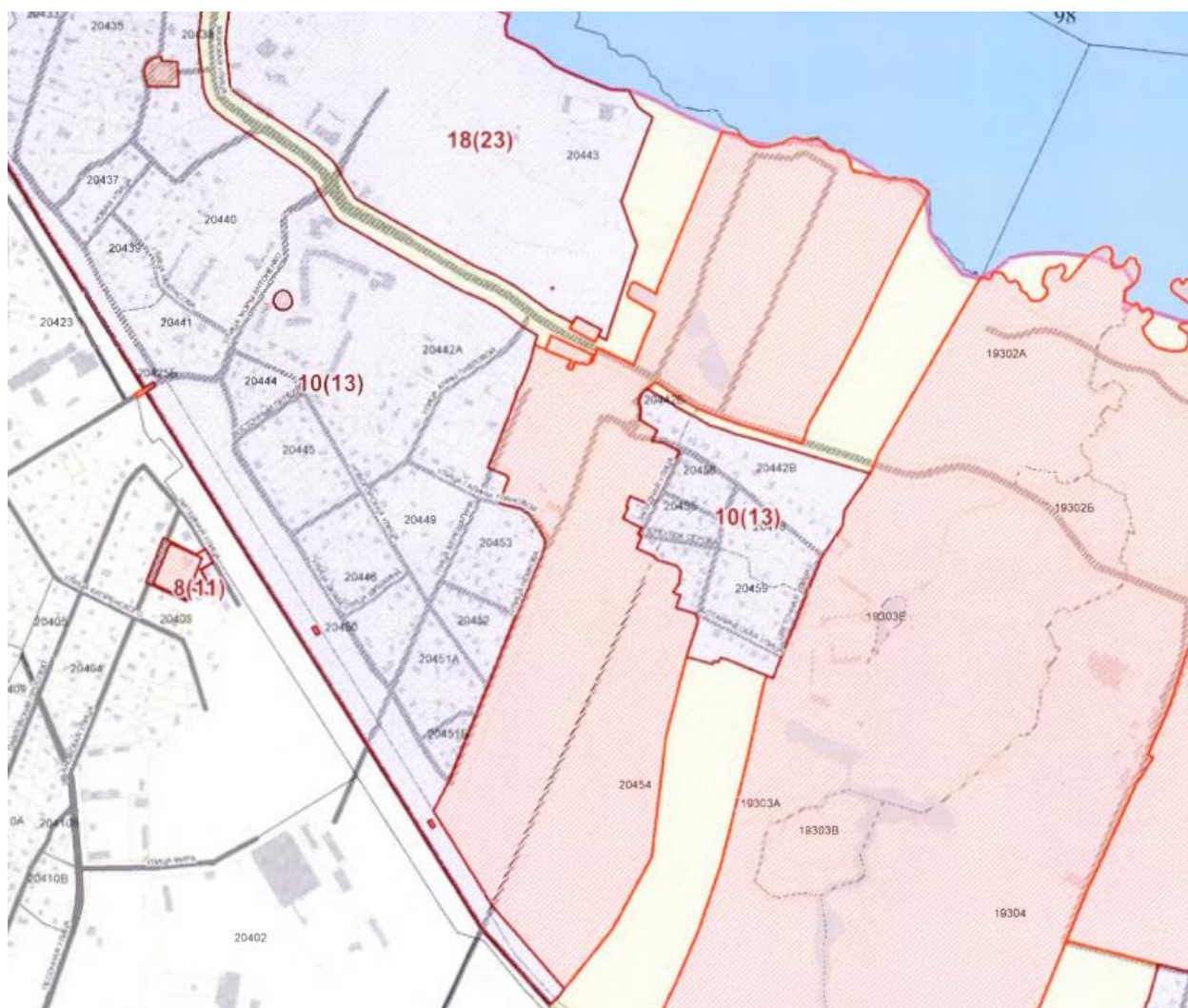
СХЕМА РАСКЛАДКИ ЛИСТОВ
ФОРМАТ ЛИСТОВ А3

МАСШТАБ 1:10000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ОХРАНЯЯ ЗОНА (ЕДИНАЯ ОХРАНЯЯ ЗОНА) ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ - ОЗ-2
- ЕДИНАЯ ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - ЗРД
- ЕДИНАЯ ЗОНА ОХРАНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА - ЗОЛ
- ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИСТОРИЧЕСКИ СПЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ (ВЫСОТНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ДЛЯ ДАННЫХ ЗОН СМ. КАРТУ ВЫСОТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИСТОРИЧЕСКИ СПЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ)
- N - УЧАСТКИ ЗОН ОХРАНЫ, ГДЕ N - МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ (УСТАНАВЛИВАЮТСЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ, УЧАСТКОВ ЗОН ОХРАНЫ)
- A - КОД ВЫСОТНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ A, ГДЕ
 - A - ВЫСОТА ОБЪЕКТА
- A(A) - СОСТАВ КОДА ВЫСОТНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ A(A), ГДЕ
 - A - ВЫСОТА ОБЪЕКТА
 - (A) - ВЫСОТА ОБЪЕКТА ДО НАИВЫСШЕЙ ТОЧКИ (С УЧЕТОМ АКСЕНТА)
- A(A)(B)(B) - СОСТАВ КОДА ВЫСОТНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ A(A)(B)(B), ГДЕ
 - A - ВЫСОТА УЛИЧНОГО ФРОНТА
 - (A) - ВЫСОТА УЛИЧНОГО ФРОНТА ДО НАИВЫСШЕЙ ТОЧКИ (С УЧЕТОМ АКСЕНТА)
 - B - ВЫСОТА ВНУТРИКВАРТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - (B) - ВЫСОТА ВНУТРИКВАРТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО НАИВЫСШЕЙ ТОЧКИ (С УЧЕТОМ АКСЕНТА)
- A(A) [B](B) - СОСТАВ КОДА ВЫСОТНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ A(A) [B](B), ГДЕ
 - A - ВЫСОТА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - (A) - ВЫСОТА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО НАИВЫСШЕЙ ТОЧКИ (С УЧЕТОМ АКСЕНТА)
 - B - ВЫСОТА НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - (B) - ВЫСОТА НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО НАИВЫСШЕЙ ТОЧКИ (С УЧЕТОМ АКСЕНТА)
- A*(A*) [B*(B*)] - СОСТАВ КОДА ВЫСОТНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ - A*(A*) [B*(B*)], ГДЕ
 - A* - ВЫСОТА УЛИЧНОГО ФРОНТА НА НАБЕРЕЖНЫХ ДО КОНЬКА (ПЛОСКОЙ КРЫШИ) (НА ГЛУБИНУ 30 М ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)
 - (A*) - ВЫСОТА УЛИЧНОГО ФРОНТА НА НАБЕРЕЖНЫХ (С УЧЕТОМ АКСЕНТА) (НА ГЛУБИНУ 30 М ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)
 - B - ВЫСОТА УЛИЧНОГО ФРОНТА ДО КОНЬКА (ПЛОСКОЙ КРЫШИ)
 - (B) - ВЫСОТА УЛИЧНОГО ФРОНТА ДО НАИВЫСШЕЙ ТОЧКИ (С УЧЕТОМ АКСЕНТА)
 - B - ВЫСОТА ВНУТРИКВАРТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО КОНЬКА (ПЛОСКОЙ КРЫШИ)
 - (B) - ВЫСОТА ВНУТРИКВАРТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО НАИВЫСШЕЙ ТОЧКИ (С УЧЕТОМ АКСЕНТА)



Приложение №6. Информационное письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 04.05.2026 № 01-57-11394/26-0-0 на запрос ООО «Инновация»;



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО «Инновация»
Гайчук А.Е.

anutabel90@mail.ru

№01-57-11394/26-0-1 от 04.05.2026

№ 01-57-11394/26-0-0 от 04.05.2026

На № 90 от 04.05.2026

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на благоустройство территории с устройством наружного освещения по адресу: г. Ломоносов, территория сквера усадьбы Дондуковых-Корсаковых на ул. Жоры Антоненко между д. 8 и д.12, ЗНОП ГЗ 14090»** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- ☐ объекта культурного наследия регионального значения «Фигурный пруд усадьбы Дондуковых-Корсаковых» (адрес НПА: г. Ломоносов, Жоры Антоненко ул.).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- ☐ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ (21)38) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 05.09.2024) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического

поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

П.О. Яковлев

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46