Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР)

Санкт-Петербург
2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «20» августа 2026 года по «14» октября 2026 года на основании договоров между ООО «Анфилада» и экспертами № 1 от 20.08.2026 г., № 2 от 20.08.2026 г. и №3 от 20.08.2026 г. **(Приложение №12)**.

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

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «АНФИЛАДА» (ООО «Анфилада»). Юридический адрес: 196240, город Санкт-Петербург, пл. Победы, д. 1 литера А, помещ. 2-н, помещ. 229,230,231,242. Адрес местонахождения: 196240, город Санкт-Петербург, пл. Победы, д. 1 литера А, помещ. 2-н, помещ. 229,230,231,242. Тел. +7(812)4686080, e-mail: ooo_anfilada@mail.ru, ИНН 7839479468, КПП 781001001, ОКПО 54347378.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович;** ответственный секретарь экспертной комиссии **– Глинская Наталия Борисовна;** эксперт **– Калинин Валерий Александрович**.

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

Фамилия, имя, отчество	**Прокофьев** [redacted]
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	**Глинская** [redacted]
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной подписью) Глинская Н.Б.

Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	**Калинин** [redacted]
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:
-не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
-не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
-не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
-не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
-не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«14» октября 2026 г. (подписано усиленной квалифицированной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной подписью) Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«14» октября 2026 г. (подписано усиленной квалифицированной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«14» октября 2026 г. (подписано усиленной квалифицированной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А», выполненная ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

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

– «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А», выполненная ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР);
– Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1233/25 от 05.05.2025г. (ремонт и приспособление для современного использования);
– Приказ МК РФ от 13.11.2017 г. № 122795-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», кон.1830-х г.г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
– Копия Распоряжения КГИОП от 24.12.2020 г. № 517-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской»;
– Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-179/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Распоряжение КГИОП от 04.09.2026 №372-об/26 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.05.2021 №07-19-179/21;
– Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-180/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ограда»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
– Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-181/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сад»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
– Распоряжение КГИОП от 05.12.2024 г. № 1506-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской»;
– Копия технического паспорта от 20.06 2006 г.
– Копия Выписки из ЕГРН от 21.05.2026 г. (земельный участок)
– Копия Выписки из ЕГРН от 11.06.2026 г. (здание);
– Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.11.2025 г.;
– Копия выписки из реестра лицензии №МКРФ 03833 от 19.10.2016.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

– Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Прокофьев М.Ф.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях определения технического и художественного состояния элементов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Общие положения:

– Объект культурного наследия «Дача Разумовской» поставлен под государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения на основании решения Ленгорисполкома от 16.07.1990 г. № 608;

– Приказом МК РФ от 13.11.2017 г. № 122795-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», кон.1830-х г.г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», внесен в реестр под № 781721204870005.

– Распоряжением КГИОП от 24.12.2020 г. № 517-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», утвержден предмет охраны объекта культурного наследия;

– Распоряжениями КГИОП №07-19-179/21, №07-19-180/21 и №07-19-181/21 от 11.05.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утверждено охранное обязательство объекта культурного наследия;

– Распоряжением КГИОП от 05.12.2024 г. № 1506-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография):

Территория Объекта культурного наследия «Дача Разумовской» расположена в исторической ценной градостроительной среде, в пределах Объединенной охранной зоны памятников истории и культуры Петродворцового района Санкт-Петербурга и относится к т.н. «Среднему Петергофу», который был застроен в 1830-1840-х гг. богатыми городскими усадьбами. Застройка района, непосредственно примыкавшего к парадной императорской резиденции, велась под личным контролем Николая I. Исключительность положения этой территории отражена и в традиционном названии - «Квартал за Гербом», указывавшему на главное направление расположения участка в непосредственной близости к «Корпусу под Гербом» Большого дворца, построенного по проекту Ф.-Б. Растрелли в 1748-1750-е гг. Эта историческая часть города Петергофа расположена к западу от главного дворцово-паркового

ансамбля – Большого дворца с Нижним и Верхним парками, созданного по замыслу императора Петра I в 1-й четверти XVIII в.

Восточнее района «Средний Петергоф» в XVII в. располагалась пасторская усадьба лютеранского прихода Тюрис («Попова мыза»), а на месте позднейших казарм рабочих Гранильной фабрики – деревня Кууссойя. Первый, деревянный путевой дворец Петра I с 1704 г. «стоял на морском берегу, в створе Фабричного канала».[1] Дворец и заведенная императором Шлифовальная мельница стали двумя центрами будущего поселения. Его планировка сложилась на основе Петергофской перспективы (*Почтовой дороги*), ставшей главной городской магистралью – Санкт-Петербургским проспектом.

В 1719-1723 гг. петровским гидротехником инженером Туволковым создаются основные гидротехнические сооружения, подводящие воду к фонтанам Нижнего парка. На территории будущего «Квартала за Гербом» тогда были прорыты Верхнесадский (впоследствии Эйхенский), Золотой (Марлинский) и Евинский каналы. В начале XIX в. взамен Евинской канавки появился Новый пруд (позднее- «Сухой»).

Планировочная структура квартала сформировалась в полной зависимости от расположения гидросистемы, предопределившей трассировку большинства улиц в квартале, к которым добавились пограничные проезды, проходившие вдоль оград Верхнего и Нижнего парков, и Разводная площадь.

На территории будущего «Квартала за Гербом» в середине XVIII в. находилась

К поэтапной застройке «квартала за Гербом» приступили только в последней четверти XVIII в. На фрагменте плана Петергофа из альбома Сент-Илера, 1775 г., показана гидросистема, включавшая искусственные водопроводные каналы, а также естественные обводненные овраги, протоки и озера. Почти вся местность покрыта лесом, за исключением западного участка, прилегающего к Фабричному оврагу. Уже тогда территория была ограничена с трех сторон проездами, а с четвертой – оврагом. На другом чертеже из альбома показана проектируемая дальнейшая застройка – несколько участков, отведенных вдоль ограды Нижнего парка в западном направлении от уже имевшегося дома.

В конце XVIII в. были размежеваны и предполагались к застройке участки вдоль Дворцовой улицы. Здесь в 1785 г. был возведен комплекс деревянных Кавалерских домов.

К середине XIX в. «Квартал за Гербом» был полностью застроен. Его границы проходили на востоке вдоль фасада «Корпуса за Гербом» и по ограде Верхнего сада, на западе – по Фабричной канавке; по Петергофской дороге – на юге и по Дворцовой ул. – на севере.

В апреле 1833 г. был представлен управляющему Петергофским Дворцовым Правлением генерал-лейтенанту Я.Я. Эйхену проект административного разделения Большой и Малой слобод на 2 части и 4 квартала каждой. Согласно «Ведомости обывательским и казенным домам Малой и Большой слобод», 1-я часть в Большой слободе устанавливалась по правой стороне Почтовой дороги «от новых казарм мастеровых Бумажной фабрики, до дому чиновника Базовского, включая и Бумажную фабрику со всеми принадлежащими к оной строениями до самого берега залива»; 2-я часть Большой слободы – по левую сторону той же дороги, от границы Английского парка в сторону Ораниенбаума.[2] В Малой слободе 1 часть – по правой стороне Почтовой дороги от границ дачи Александрии «мимо Красного пруда» до каменных ворот Верхнего парка; 2-я часть, соответственно, - по левую сторону от Почтовой дороги «от дачи Александрии до Верхнего саду».[3] Местность, расположенная по правую сторону от Почтовой дороги между Верхним садом и строениями Бумажной фабрики, в начале 1830-х гг. имела обывательских дворов.

В 1834-1835 гг. по проекту И.И. Шарлеманя на месте прежних строятся новые деревянные Кавалерские дома вдоль Дворцовой улицы. В 1834-1841 гг. - возле Разводной площади – 1-й и 2-й Министерские каменные дома и Флигель-адъютантский деревянный, между Золотой и

---

[1] Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2001. С. 235.

[2] РГИА, Ф. 486, Оп. 3, д. 182. ЛЛ. 1-9.

[3] Там же, л.7об

Фабричной канавками – комплекс деревянных казарм лейб-гвардии Конно-гренадерского полка (в 1860-1868 гг. перестроены в камне).[4]

В 1835 г. территория была разбита на участки, которые отвели для строительства казенных зданий, частных домов и казарм. Участки, отведенные под частновладельческую застройку, ограничивались Дворцовой, Разводной, Кадетской и Золотой улицами. Земля, остававшаяся в ведении придворной конторы, была за этими границами. Всего под застройку было выделено 30 «обывательских мест», хотя на плане пронумерованы только 29.

Планировочная структура «Квартала за Гербом» определялась водными магистралями – Марлинским, Эйхенским каналами и Фабричной канавкой, которые определили поквартальную планировку участков с прокладкой улиц и переулков, существующую до настоящего времени.

По проекту Шарлеманя намечались: прокладка новой Верхней Прудовой улицы, изменение планировочной структуры участков 2-го и 3-го Кавалерских домов и образование новой площади перед «Корпусом под Гербом» Большого дворца, для развода караулов. Пространство Разводной площади с севера и юга ограничивалось двумя Министерскими домами и новым, 7-м деревянным Кавалерским флигелем.

Район Среднего Петергофа, где располагались владения знати, дома придворных чиновников, а также военно-административные комплексы, был единственным в городе, который строился по специально разработанному плану.

С 1836 г. Старый Петергоф стал официально именоваться Ораниенбаумским, а Новый – Санкт-Петербургским форштадтами. В 1842 г. был высочайше утвержден план Петергофа с новой двусторонней нумерацией обывательских домов по улицам. На плане Петергофа и Александрии ген.-лейт. Г.Л. Шуберта 1842 г. в «Квартале за Гербом» обозначены все казенные строения: казармы Конногренадерского полка, Императорская Бумажная фабрика, Кавалерские и Министерские дома, но показаны только шесть частновладельческих участков (под номерами 92-97.15).

В 1849 г. Петергоф с двумя форштадтами получил статус уездного города. В феврале 1852 г. были составлены два новых списка «Обывательские дома Санкт-Петербургского форштадта», в котором насчитывалось 10 каменных и 123 деревянных обывательских домов.[5]

В «Квартале за Гербом» на шести улицах: Разводной, Кадетской, Волконской, Верхней Прудовой и Пролетной, - обывательских домов значилось всего 24.

Застройка «Квартала за Гербом» зафиксирована на планах 1881 г. К концу XIX в. на территории Среднего Петергофа сложилась достаточно плотная застройка, В начале XX в. район полностью сохранял свою планировочную структуру. Вдоль главной улицы города – Санкт-Петербургской (Кадетской) по красной линии шел бульвар с тополиной аллеей и газонами, продолжавшийся по Разводной, Дворцовой улицам, а также по Марлинскому каналу. Тополиные аллеи фланкировали Эйхенский канал вдоль Волконской и Эйхенской улиц. Лицевые дома располагались с небольшим отступлением от красной линии, за зеленой зоной цветников и палисадников, а службы размещались в глубине участков, где, как правило, находились водоемы. Частновладельческие участки были обнесены металлическими и деревянными оградами с въездами, оформленными воротами со стороны главных улиц.

Угловые участки, в местах пересечения главных улиц, переулков и каналов были фланкированы жилыми домами или обыгрывались благоустроенным ландшафтом с малыми архитектурными формами (дача Кушелева-Безбородко А.И. Штакеншнейдера).

В административном отношении «Квартал за Гербом» после разделения Петергофа на два района вошел в состав 4-го околотка его 1-го полицейского участка. По данным на 1913 г. в этом околотке находились следующие улицы: Николаевская, Фабричная, Кирочная, часть Романовского проспекта (бывшей Кадетской улицы), Волконская, Эйхенская, Дворцовая, Золотая, Пролетная, Верхняя и Нижняя Прудовые, Мастеровой переулок, Разводная, Лагерная, Самсониевская, Петровская, Большой и Малый Военные плацы, Разводная площадь, Верхний

---

[4] Горбатенко С.Б. Петергоф основан в 1704 году//Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Вып. 7. СПб, 2004. С. 39

[5] ЦГИА СПб, Ф. 962, оп. 3, д. 8. Лл. 1-18.

сад.[6] До 1917 г. Петергоф был одной из летних императорских резиденций. «Квартал за Гербом» был наиболее благоустроенной частью города, на содержание которого Петергофское Дворцовое Управление выделяло значительные суммы.

После октября 1917 г., в 1918 г. по решению Совета Народных Комиссаров дворцы и парки были обращены в историко-художественные музеи, частные усадьбы и дома были национализированы и приспособлены под коммунальное жилье. Значительные разрушения для городской застройки были нанесены в период Великой Отечественной войны, большинство жилых зданий и строений «Квартала за Гербом» были разрушены. Сохранившиеся постройки в настоящее время частично реконструированы; исторические ландшафты существуют фрагментарно на незначительных участках. Исключение составляют сохранившаяся гидросистема и планировочная структура «Квартала». На сегодняшний день по своему состоянию «Квартал за Гербом» как бы вернулся к началу 1830-х гг.: современная и редкая историческая застройка разбросана по территории, мало или вовсе не благоустроенной.

Вся территория «Квартала за Гербом» с конца 1980-х гг. является охранной зоной и зоной археологического культурного слоя, и частично зоной охраняемого ландшафта.

В 2004 г. была подготовлена «Концепция инвестиционного развития территории» «Квартала за Гербом».[7]

История строительства ансамбля дачи М.Г. Разумовской, участок №21.

На фрагменте плана Петергофа из альбома Сент-Илера 1775 г. изучаемый участок показан покрытым лесом.

До 1832 г. вся земля в Петергофе являлась дворцовой собственностью, только с 1835 г. домовладельцам было даровано право собственности на участки, на которых были построены их дома [8]

На плане Петергофа 1836 г. показаны 30 частновладельческих участков, но не нанесены предполагавшиеся и уже построенные к тому времени постройки. По Эйхенской улице пронумерованы четыре участка между Прудовой и Золотой улицами, с номерами с 2-го по 8-й. Земля между Разводной улицей и Сухим прудом оставалась еще в Придворном ведомстве и под частную застройку была отведена позднее. На плане показаны пять намеченных к постройке лицевых домов: по одному прямоугольному в плане зданию по красным линиям Разводной, Эйхенской и Прудовой улиц, и два Г-образных в плане – на их перекрестках.

Первый фиксационный план квартала был составлен Петергофским Дворцовым Правлением (канцеляристом Деминым 2-м под руководством Корпуса инженеров путей сообщения генерал-майора Лихардова). На нем сохраняется проектное межевание участков, показанное на плане 1836 г., но уже нанесены реально существовавшие строения.

На участке Придворного ведомства, расположенном на углу Разводной и Эйхенской улиц, видна карандашная пометка о его принадлежности Марии Григорьевне Разумовской – первое упоминание о принадлежности этого участка. В.И. Андреева в своей книге приводит точную дату утверждения планов и фасадов ее дома – 20 мая 1837 г.[9] Участок графини Разумовской сохранился до наших дней в исторических границах между Нижне-Прудовой и Эйхенской ул., Разводной ул. и Разводной пл. (Уч. 21).

Расположенное вблизи Верхнего парка место «позади нового каменного кавалерского дома» было пожаловано вдове генерал-майора Льва Кирилловича Разумовского графине Марии Григорьевне 11 мая 1837 года, а 20 мая уже были утверждены планы и два фасада дома по проекту Г.Боссе[10]

---

[6] ЦГИА СПб, Ф. 962, Оп. 1, д. 329. Лл. 1-37, 70-85.

[7] Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, Н-6237 (34).

[8] Материалы о городах придворного ведомства. Город Петергоф. СПб., 1882. С. 26.

[9] Андреева В.И. Гаральд Боссе. СПб, 2002. С. 186.

[10] Гаральд Боссе. Архитектурное и графическое наследие. К 200-летию со дня рождения. СПб, 2012. С. 137.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной подписью) Глинская Н.Б.

Проектные чертежи Боссе по даче Разумовской были обнаружены исследователем В.И. Андреевой в Научно-исследовательском музее Российской Академии Художеств (НИМ РАХ).

Сохранились два акварельных эскиза фасадов главного дома усадьбы. Усадебный дом графини Разумовской был спроектирован в виде романтического «готического» охотничьего домика, фасады которого представляли утонченную кружевную декорацию. Тип английского коттеджа в «средневековой» стилизации здесь переработан в соответствии с современными функциональными и эстетическими требованиями: на основе ассиметричного плана разновысокие объемы сгруппированы в довольно компактное целое. Готические формы башен, стрельчатых порталов, высоких крыш и труб соседствуют с деревянными конструкциями открытых и застекленных веранд, балконов, галерей, придающих зданию особую воздушность.

Дача Разумовской, по проекту Гаральда Боссе, представляла собой комплекс с главным домом и служебными постройками, соединенными с ним крытыми переходами. В книге В.А. Гущина «История Петергофа и его жителей» приведено изображение дачи Разумовской на почтовой бумаге 1840-х гг.[11] Главный фасад уже построенного здания дачи существенно отличается в деталях от проектного эскиза 1837 г. из собрания НИМРАХ. Вместо открытой двухярусной галереи между порталом входа и круглой башней показан трехгранный эркер, добавлены окна на лестнице в башне, по-другому решен угол с западным фасадом. Центральная часть кровли кажется выше, служебный северный флигель на этом изображении не виден, на его месте изображено строение, напоминающее беседку или галерею. На этом изображении видна центральная лужайка перед подъездом к парадному крыльцу дома.

Сохранилась акварель 1846 г. изображающая внутренний вид салона-веранды на даче Разумовской в Петергофе – полуциркульного в плане, довольно обширного помещения, предусмотренного и первоначальным проектом[12].

Здание усадебного дома было построено в центре сада, перпендикулярно Эйхенской улице. Вдоль западного фасада располагался овальной формы цветник с высаженными в его центре кустарниками. Дорожки сада обрамляли цветочные бордюры. На углу Эйхенской улицы и Прудовой был устроен небольшой водоем в форме капли, обсаженный растительностью, с двух сторон которого, предположительно, был устроен огород. Парк Разумовской проектировал садовый мастер П.И. Эйлер, дочери императора Николая I Мария и Ольга в ноябре подарили 5 дубков из Марлинского сада для парка графини. Объемно-пространственная композиция сада была выполнена в пейзажной манере, о чем свидетельствует характер прорисовки извилистых дорожек и живописные группы деревьев и кустарников. Центральная часть сада представляла открытое пространство с одиночными деревьями и древесными группами.

На плане рубежа 1830-1840-х гг. на участке усадьбы Разумовской обозначены расположенный в центре главный усадебный дом, соединенный переходом с флигелем, находящимся возле его северной границы, а также несколько строений в западной части. План Петергофа и Александрии Шуберта (1842 г.) показывает в «Квартале за Гербом» все казенные строения: казармы Конно-гренадерского полка, Императорская Бумажная фабрика, Кавалерские и Министерские дома, но лишь шесть частновладельческих участков. Их владельцы названы в экспликации под номерами 92-97.38 Это усадьбы с садами, принадлежавшие соответственно: графу Кушелеву-Безбородко, действительному статскому советнику Казину, графине Разумовской (94-й), генерал-майору Дубельту, коллежской асессорше Жеребцовой и князю Всеволожскому. На плане Шуберта есть те же строения усадьбы Разумовской, но без соединительного перехода между главным домом и северным флигелем, хорошо видна и планировка пейзажного сада. На этом плане участок графини Разумовской имеет номер 94. В 1850 г. адресом владения Разумовской указаны Разводная ул. 5, Эйхенская ул. 1, Прудовая ул. 2. В 1852 г. – генерал-майорша графиня Разумовская владеет участков на Разводной ул. 5 – Эйхенской ул. 2.

---

[11] Гущин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн. 3. Новый Петергоф. СПб, 2005. С. 439.

[12] Бартенев И.Л., Батажкова В.Н. Русский интерьер XIX в. Л, 1984. С. 168.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной подписью) Глинская Н.Б.

С 1850-х по 1880-е гг. сохраняется без каких-либо изменений прежняя застройка и пространственно-планировочная композиция участка. Вдоль Прудовой ул. перпендикулярно ей расположены строения по двум сторонам двора, - хозяйственные постройки. Основной въезд с широкой дугообразной аллеей показан с Эйхенской улицы, приблизительно там же, где располагаются ворота и сейчас. По этой аллее сбоку осуществлялся подъезд к главному входу в усадебный дом. На плане зафиксирована дорожка, ведущая к даче и от Разводной улицы, где, по всей видимости, также был вход в сад усадьбы. Со стороны Разводной сад был более густым, а с Прудовой ул., вероятнее всего, существовал вход на хозяйственный участок территории. Сторожка на всех планах этого времени не показана. Возможно, она была построена позже, в нач. XX в., или из-за своих небольших размеров не показана. Сведений о том, была ли территория обнесена оградой и как эта ограда могла выглядеть в середине XIX столетия, сведений нет.[13]

К 1910 г. усадьба перешла в собственность графини М.Д. Апраксиной. Возможно, в этот период и была построена каменная сторожка.[14] В этот же период с планов исчезает пруд.

В архиве ПИБ Петродворцового района Санкт-Петербурга сохранились обмерные чертежи бывшей дачи Разумовской за 1920-1930-е гг. с планировочной структурой участка, фрагментом фасада служебного флигеля и поэтажными планами дома. Главное здание уже начало разрушаться. Сторожка на территории участка также не показана.[15]

Главный усадебный дом был частично разрушен во время Великой Отечественной войны. В 1950-1960-х гг. здание усадебного дома было разобрано, а на его месте возвели новое для детского сада.[16] Почти весь участок усадьбы был отведен под территорию детского сада. Фотография этого времени приводит первое известное изображение ограды со стороны Разводной улицы и часть сада со старовозрастными деревьями. Послевоенные планы показывают ограду с трех сторон участка – вдоль Разводной, Эйхенской и Прудовой улиц. Четвертая сторона как будто не была огорожена. Очевидно, тогда же после постройки нового здания территория вокруг получила новую, регулярную планировку.

Впервые сторожка появляется на планах Петергофа 1950-х гг. На плане дворового участка 1956 г. из собрания Архива ПИБ Петродворцового района сторожка (Лит. Б) имеет самостоятельные границы. По-видимому, в этот период здание сторожки было приспособлено под жилье и для него был выделен самостоятельный участок, на котором также размещались сараи, оранжерея и сад с фруктовыми деревьями. В Архиве ПИБ сохранился чертеж, фиксирующий «текущие изменения» декабря 1955 г. – в это время в здании сторожки были устроены и перенесены некоторые внутренние деревянные перегородки.

Внешний архитектурный облик сторожки (или, скорее, привратницкой) усадьбы Разумовской, несмотря на ее отсутствие на ранних планах, гармонично сочетается именно с первоначальным, готическим стилем усадебного дома. Обращенная входом и эркером к воротам имения, эта небольшая постройка, видимо, предназначалась для служащих при въездных воротах.[17]

К началу 2000-х гг. от исторического сада дачи Разумовской сохранились 21 дуб и 4 липы.[18] Планировочное решение утрачено и теперь представляет собой закрытое пространство с регулярной разбивкой дорожек и площадок. В сторону пруда выходила территория с

---

[13] Историческая справка к проекту, с.15

[14] Там же, с.15

[15] Там же, с.16

[16] История застройки градостроительных комплексов. СПб, 2005. С. 146.

[17] Историческая справка к проекту, с.16

[18] Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. Н-7417 (34-В). Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. IV. Ландшафтно-дендрологическая экспертиза «Квартала за Гербом». СПб, 2005. С. 6.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной подписью) Глинская Н.Б.

автостоянкой и участок, принадлежащий ДОСААФ, представлявшие собой открытое пространство с неухоженной растительностью.[19]

Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» расположен на пересечении улиц Прудовой, Эйхенской и Разводной и играет определенную роль в формировании их архитектурного и исторического облика. Усадебный дом не сохранился, на его месте расположено современное здание детского сада № 7. Частично сохранился сад пейзажный с элементами регулярной планировки. Историческое ландшафтное решение включает: группы старовозрастных деревьев (липы мелколистной, дуба черешчатого, клёна остролистного, ясеня обыкновенного) вдоль восточной и северо-восточной границы сада; два дуба черешчатого перед восточным фасадом здания детского сада; группу дуба черешчатого в юго-западной части территории, около здания сторожки; конструкцию садово-парковых дорожек -набивные, из гранитных высевок розового цвета на щебёночном основании.

Территория объекта культурного наследия огорожена металлической **оградой,** расположенной с западной, южной и восточной стороны участка «Дача Разумовской» (вдоль Прудовой улицы, Эйхенской улицы и по Разводной улицы).

Ограда состоит из секций металлических кованных ограждений между металлическими столбами, опирающимися на столбчатые бутовые фундаменты. Общая протяженность ограды составляет 287,93 м.

На протяжении всей длины ограды наблюдаются локальные утраты декоративных элементов, деформация и отклонение элементов ограждения от проектного положения. По всей площади поверхности ограды - деструкция окрасочного слоя, коррозия, и биопоражение металлических элементов. Имеются элементы ограждения, вросшие в растущие в непосредственной близости от ограды деревья. С западной и южной сторон участка нижняя часть ограды скрыта культурным слоем.

С южной стороны территории (вдоль Эйхенской улицы) объекта культурного наследия расположено здание **«Сторожки».**

Здание представляет собой одноэтажную каменную постройку с эркером и неотапливаемым тамбуром, со скатной кровлей над холодным чердаком. Исторически здание имело печное отопление (печи утрачены). Внутреннее пространство разделено на 3 изолированных помещения и санузел с входами из общего коридора. Все помещения, включая тамбур, санузел и коридор имеют естественное освещение. Тамбур в границах капитальных стен не имел отопления, и отделен от внутренних помещений двустворчатой дверью. Оконные заполнения деревянные, двухрамные, поздние. Дверные заполнения деревянные, глухие, филенчатые, поздние. В настоящий момент здание не эксплуатируется, не отапливается, сантехнические приборы демонтированы. Часть оконных заполнений отсутствует, проемы закрыты металлическими и деревянными щитами. На части окон установлены металлические решетки. Перемычка и часть кирпичной кладки над перемычкой чердачного оконного проема разрушены падением близрастущего дерева.

Фундаменты – ленточные, бутовые из рваных известковых камней на известково-песчаном растворе. Стены – кирпичные из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Полы внутри здания - линолеум по черновому деревянному полу с несущими деревянными балками на промежуточных опорах (столбиках и подкладках). В помещении тамбура – известняковые плиты.

Чердачное перекрытие: с несущими деревянными балками, утепленное.

Перегородки – деревянные, каркасно-обшивные, сохранились участки кирпичных печных дымоходов (печи утрачены).

Крыша – двухскатная полу-вальмовая, эркер с южной стороны завершен шатровой кровлей.

---

[19] Там же

Чердачное пространство не эксплуатируемое, доступ осуществляется снаружи, через вертикальное окно в северной стене здания. Над эркером пространство чердака замкнутое, без доступа. Кровля фальцевая – листовое кровельное железо.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 02.09.2026 г.)

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

1. Андреева В. Г.Э. Боссе – архитектор-новатор//Архитектура СССР. 1988. №1.
2. Андреева В.И. Гаральд Боссе. СПб, 2002.
3. Ардикуца В.Е. Петродворец: Историко-краеведческий очерк. Л, 1965.
4. Архипов Н.И., Раскин А.Г. Петродворец. Л.-М., 1961.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник. СПб, 1996.
6. Архитектурная графика Гаральда Боссе (1812-1894). К 200-летию со дня рождения. Каталог выставки. НИМРАХ. СПб, 2012.
7. Бартенев И.Л., Батажкова В.Н. Русский интерьер XIX века. Л, 1984.
8. Гаральд Боссе. Архитектурное и графическое наследие. К 200-летию со дня рождения. СПб, 2012.
9. Гейрот А.Ф. Описание Петергофа: 1501-1868. СПб, 1868.
10. Горбатенко С.Б. Новые страницы ранней истории Петергофа//Невский архив. Вып. 1. СПб, 1993.
11. Горбатенко С.Б. Петергоф основан в 1704 году//Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. Вып. 7. СПб, 2004.
12. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2001.
13. История памятников архитектуры и градостроительства Москвы, Ленинграда и их пригородов. Вып. 4: Ленинград: Географический каталог архивных документов. Ч. II. М, 1989.
14. Материалы о городах придворного ведомства. Город Петергоф. СПб., 1882.
15. М. Измайлов. Путеводитель по Петергофу. СПб, 1909.
16. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л., 1983.
17. Петергоф: Историческая справка и описание/ Изд. Н. Зорянко. СПб, 1901.
18. Раскин А.Г. Петродворец//Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л, 1985.
19. Раскин А.Г. Петродворец//Пригороды Ленинграда: архитектурный путеводитель. Л, 1981
20. РГИА. Ф. 386, Оп. 3. Д. 396; Ф. 486, Оп. 3. Д. 182, 396; Ф. 1326, Оп. 5, д. 29
21. ЦГИА СПб. Ф. 536, Оп. 9, д. 6087; Ф. 962, Оп. 1, д. 329, 402; Оп. 3, д. 8; Ф. 1326, Оп. 5, д. 29
22. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга:
- Н-1323. Таубер В.А. Петергоф. Дворцы, сады и парки. Историческая справка.
- Н-7412. Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. 1. История застройки «Квартала за Гербом» в контексте формирования Петергофа. ООО «Аллегория». СПб, 2005.
- Н-7413 (34-А). Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. II. История застройки градостроительных комплексов. Ч. 1. СПб, 2005.
- Н-7414 (34-А). Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. III. История формирования гидросистемы, благоустройства и малых форм «Квартала за Гербом». СПб, 2005.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной подписью) Глинская Н.Б.

- Н-7415 (34-Б). Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. II. История застройки градостроительных комплексов. Ч. II. СПб, 2005.
- Н-7416 (34-Б). Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. II. История застройки градостроительных комплексов. Ч. III. СПб, 2005.
- Н-7417 (34-В). Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. IV. Ландшафтно-дендрологическая экспертиза «Квартала за Гербом». СПб, 2005.
- Н-7436 (34-Б). Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. II. История застройки градостроительных комплексов. Ч. IV. СПб, 2005.
-Нег. №203-Г/130. План Броуэра. Кон. XVIII в. Фрагмент с показанием будущего «Квартала за Гербом».
- Нег. №203-Г/131. План Сент-Илера. 1775 г. Фрагмент с показанием деревянных гауптвахт на будущей территории «Квартала за Гербом» (Лит. Н).
- Нег. №203-Г/132. Часть плана Петергофа из альбома П.И. Неелова. 1797 г. Фрагмент с показанием Квартала за Гербом.
- Нег. №203-Г/133. Часть генерального плана Петергофа из альбома В.И. Баженова. Фрагмент с показанием будущего «Квартала за Гербом».

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2026. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.
10. Приказ Минкультуры РФ от 13.08.2025 г. № 1455 «Об установлении Порядка подготовки согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по

адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А», выполненная ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР) в составе:

№ тома	Шифр	Наименование
0.0	19/07-2024-ДР-СП	Состав научно-проектной документации
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	19/07-2024-ДР-ПР-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
		Подраздел 2. Фотофиксация
1.2.1.	19/07-2024-ДР-ПР-ФФ.1	Часть 1. «Сторожка»
1.2.2.	19/07-2024-ДР-ПР-ФФ.2	Часть 2. «Ограда»
1.2.3.	19/07-2024-ДР-ПР-ФФ.3	Часть 3. «Сад»
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
		Подраздел 1. Научные исследования.
2.1.1.	19/07-2024-ДР-КНИ-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры частей и элементов памятника
2.1.2.1.	19/07-2024-ДР- КНИ -ОЧ.1	Книга 1. «Сторожка»
2.1.2.2.	19/07-2024-ДР- КНИ -ОЧ.2	Книга 2. «Ограда»
2.1.3.	19/07-2024-ДР- КНИ -ХТИ	Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
		Часть 4. Техническое заключение по результатам обследования
2.1.4.1.	19/07-2024-ДР-КНИ-ТО.1	Книга 1. «Сторожка»
2.1.4.2.	19/07-2024-ДР-КНИ-ТО.2	Книга 2. «Ограда»
2.1.4.3.	19/07-2024-ДР-КНИ-ТО.3	Книга 3. «Сад»
2.1.5	19/07-2024-ДР-КНИ-О	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел 2. Инженерные изыскания
2.2.1.	19/07-2024-ДР-КНИ-ИГДИ	Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
3.1	19/07-2024-ДР-П-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка
3.2.	19/07-2024-ДР-П-ПЗУ	Подраздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
		Подраздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.3.1	19/07-2024-ДР-П-АР.1	Часть 1. «Сторожка»
3.3.2	19/07-2024-ДР-П-АР.2	Часть 2. «Ограда»
		Подраздел 4. Конструктивные решения
3.4.1.	19/07-2024-ДР-П-КР.1	Часть 1. «Сторожка»
3.4.2.	19/07-2024-ДР-П-КР.2	Часть 2. «Ограда»
		Подраздел 5. Сведения об инженерном оборудовании,

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной подписью) Глинская Н.Б.

		о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
		Часть 1. Система электроснабжения
3.5.1.1.	19/07-2024-ДР-П-ИОС.1.1	Книга 1. Внутреннее электроснабжение
3.5.1.2.	19/07-2024-ДР-П-ИОС.1.2	Книга 2. Наружное электроосвещение
3.5.2.	19/07-2024-ДР-П-ИОС.2	Часть 2. Система водоснабжения
3.5.3	19/07-2024-ДР-П-ИОС.3	Часть 3. Система водоотведения. Сторожка. Сад
		Подраздел 6. Технологические решения по реставрации. Методические рекомендации
3.6.1.	19/07-2024-ДР-П-МР.1	Часть 1. «Сторожка»
3.6.2.	19/07-2024-ДР-П-МР.2	Часть 2. «Ограда»
		Подраздел 7. Проект организации реставрации
3.7.1.	19/07-2024-ДР-П-ПОР.1	Часть 1. «Сторожка»
3.7.2.	19/07-2024-ДР-П-ПОР.2	Часть 2. «Ограда»
3.7.3.	19/07-2024-ДР-П-ПОР.3	Часть 3. «Сад»
3.9.	19/07-2024-ДР-П-СПС	Подраздел 9. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация.

В томе представлены:

- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ №МКРФ 03833 от 19.10.2016, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404440, выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Анфилада» (ООО «Анфилада», переоформлена Приказами МК РФ № 312 от 19.03.2019 г.; № 2064 от 24.10.2024 г.;
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1233/25 от 05.05.2025г. (ремонт и приспособление для современного использования).
- Краткая историческая справка по объекту культурного наследия.

Учетная документация КГИОП и МК РФ на объект культурного наследия.

Протокол 9458 обследования зеленых насаждений, подлежащих санитарной рубке от 15.10.2024г.

Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-2328/25-0-0 от 06.10.2025 г.

Акт обследования технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.11.2025 г.

- Правоустанавливающие документы.
- Техническая документация.
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.11.2025 г. Вывод Акта-Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача

Разумовской», по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А», выполненная ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР-ПР) и не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Подраздел 2. Фотофиксация.

Часть 1. Сторожка.

Часть 2. Ограда.

Часть 3 Сад.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1233/25 от 05.05.2025г. (ремонт и приспособление для современного использования) в рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «Анфилада» была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из элементов фасадов. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), а также проведенных реставрационных работ- сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры частей и элементов памятника.

Книга 1. Сторожка.

Книга 2. Ограда.

В рамках комплексных научных исследований по Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации наследия № 01-21-1233/25 от 05.05.2025г. (ремонт и приспособление для современного использования) были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций объекта культурного наследия - фасадов, их отдельных частей и деталей, ограды, необходимых для разработки проекта реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

В рамках проекта проведено натурное обследование состояния каменной штукатурной отделки фасадов, кирпичной кладки стен, деревянных элементов заполнений фасадов и крыши. При натурном обследовании выявлена степень сохранности материалов, наличие дефектов и, по возможности, причины их появления. При этом выполнена фотофиксация общего вида объекта, его фрагментов и основных дефектов материалов отделки. В тексте прилагаются фотоматериалы основных дефектов каждого вида материалов отделки.

Отбор образцов производился в местах дефектов отделки и на участках, где предположительно с большей степенью вероятности сохранились исторические (на момент строительства) материалы отделки, не замененные при последующих ремонтах.

Для определения структуры образцов растворов использовался петрографический метод анализа. Для определения характера заполнителя применялся гранулометрический метод анализа. Для определения красочного слоя и выявления природы окрасочных систем, выполнялся стратиграфический анализ с определением связующего красочных слоев. Определение класса связующего выполнялось с использованием рентгенофазового анализа или микрокапельного анализа. Идентификация колера нижнего красочного слоя проводился согласно альбому системы NCS и только для слоя, лежащего на основе, поскольку именно он дает представление об «исторической окраске».

Петрографические исследования отобранных образцов материалов выполнялись визуально с использованием оптического микроскопа (МС-2zoom) при увеличении до 40 крат и объект-микрометра.

Согласно итогам проведенного обследования:

Кладка наружных стен здания сложена из красного керамического кирпича на известковом кладочном растворе с заполнителем из кварцево-полевошпатового песка.

Цоколь выполнен из путиловского известняка.

Для окрашивания поверхности металлических элементов ограждения сада использовались составы на масляном и синтетических связующих. Колер нижнего выявленного слоя масляной краски близок к NCS S7010-G10Y и S8010-G10Y.

Штукатурная отделка фасадов здания «Сторожки», включая венчающий карниз, выполнена с применением известковых растворов. В качестве заполнителя использован кварцево-полевошпатовый песок. В отделке венчающего карниза накрывочный слой выполнен из гипсового раствора с добавкой извести с карбонатным заполнителем.

В ходе ремонтных работ для отделки фасадов использовались цемент содержащие штукатурные растворы.

Поверхность штукатурной отделки многослойно окрашена составами на известковой основе и синтетических связующих. Подготовка под окраску известковыми красками заключалась в обработке известковым молоком. Колер нижнего выявленного слоя известковой краски близкий к S0520-Y70R, S1020-Y60R и S1020-Y70R по каталогу NCS.

Штукатурная отделка помещений выполнена с применением известковых и известково-гипсовых растворов. В качестве заполнителя в известковых растворах использован кварцево-полевошпатовый песок, в одном из исследованных образцов присутствует добавка цемянки.

Для выравнивания поверхности штукатурного слоя в интерьерах использована масляно-клеевая шпаклевка. Поверх нанесены краски на синтетических связующих.

По результатам проведенного микологического обследования деревянных конструкций здания:

1. Выявлен высокий уровень микологического повреждения древесины стропильной системы, древесины оконной рамы и входной двери в здание Поражение сопряжено с наличием зон повышенного увлажнения, а также накоплением высокого потенциала биодеструкторов. Степень деструкции древесины при поверхностном поражении составляет I-II по ГОСТ Р 70005-2022.

2. Развитие микромицетов (плесневых грибов) наблюдается преимущественно поверхностно за счет наличия внешних источников питания и благоприятного температурно-влажностного

режима. Повреждение древесины этими грибами затрагивает только поверхностный слой деревянных конструкций. Более глубокое поражение элементов стропильной системы, сопряженное с проявлением бурой гнили, отмечено только в нескольких местах. Локально зафиксированы темные пятна микробиологического происхождения. Большинство выявленных микромицетов находятся в активном состоянии и способны проникать вглубь материалов.

3. В образцах пораженных материалов в результате микологического исследования выявлено 14 видов микроскопических (плесневых) грибов. Большинство выявленных микромицетов относятся к агрессивным биодеструкторам различных материалов. Они формируют группу доминирующих видов.

4. Отмечаются следы жизнедеятельности насекомых (труха, ходы). В местах повреждения насекомыми отмечалась гниль древесины.

5. Выявленные очаги биологического повреждения материалов свидетельствуют о необходимости осуществления комплекса защитных мероприятий, направленных на устранение источников заражения материалов и предотвращение биологического повреждения материалов на объекте.

На основании проведенного микологического исследования разработаны и представлены следующие рекомендации:

1) Произвести расчистку древесины. Удалить биологические налеты и поверхностные загрязнения. Особое внимание уделить расчистке мест повышенного увлажнения, где формируются наиболее агрессивные микробные сообщества и наблюдаются пятна микробиологического происхождения. Возможна дополнительная просушка древесины в местах повышенного увлажнения. Перед началом расчистки провести обработку древесины.

2) Предусмотреть возможность укрепления деревянных конструкций с использованием пропиточных составов, а также замену отдельных деревянных элементов с признаками поражения бурой гнилью.

3) Провести повторную биоцидную обработку деревянных конструкций, особенно в местах повышенного риска (места стыков деревянных элементов) после проведения работ по их расчистке.

4) После завершения всех видов работ возможна дополнительная (закрепляющая) обработка открытых поверхностей в однократном применении по методике, приведенной в данном разделе проекта.

5) Обеспечить проветривание помещений, снизить содержание внутренней влаги в материалах как фактора риска для используемых материалов.

6) При проведении реставрационных и консервационных работ использовать материалы, обладающие биостойкостью: возможно добавление в реставрационные и строительные материалы биоцидов на основе гуанидина.

7) При эксплуатации объекта рекомендуется осуществлять контроль параметров внутренней среды, а также исключить возможность резкого перепада температур и образования конденсированной влаги.

Представленные в данном томе исследования по строительным материалам объекта культурного наследия содержат достаточно полную информацию по техническому состоянию, сохранности отдельных элементов и являются основополагающими при выборе направлений ведения работ по реставрации материалов элементов фасадов, крыши, ограды и последующему написанию технологических рекомендаций ведения реставрационных работ.

Часть 4. Техническое заключение по результатам обследования.
Книга 1. Сторожка.

Специалистами ООО «Анфилада» выполнено визуально-инструментальное обследование строительных конструкций здания с уточнением их состава и конструктивных особенностей; экспертная диагностика технического состояния несущих и ограждающих конструкций.

В труднодоступных местах осуществлялся видео-визуальный осмотр конструкций с помощью прибора mikro EXPLORER и цифровой камеры для видео-диагностики RIDGID. Приборы, используемые при определении физических и механических характеристик обследованных

конструкций, прошли метрологическую аттестацию в соответствии с требованиями ПР 50.2.104-09.

По результатам выполненного визуально-инструментального обследования с учетом выявленных дефектов и повреждений были сделаны следующие выводы:

1. Техническое состояние конструкций полов 1-типа - тамбур в осях Б/1 – В/1, между осями 2 – 3 с применением тесаных известковых плит, оценивается как работоспособное, имеются механические повреждения, нуждаются в восстановительном ремонте;
2. Техническое состояние деревянных конструкций полов 2-типа, с продуваемым подпольем, в осях А – Г, между осями 1 – 2, оценивается как ограничено-работоспособное с признаками аварийного;
3. Техническое состояние чердачного перекрытия 1-Типа над тамбуром в осях Б/1 – В/1, между осями 2 – 3, оценивается как ограничено-работоспособное;
4. Техническое состояние чердачного перекрытия Тип-2 в осях А – Г, между осями 1 – 2 оценивается как ограничено-работоспособное с признаками аварийного;
5. Чердачные перекрытия, и конструкции полов первого этажа с продуваемым подпольем, при существующем конструктивном исполнении, не удовлетворяют современным нормативным требованиям по сопротивлению теплопередаче.

Крыша в здании сложной формы, с холодным неэксплуатируемым чердачным пространством. По типовым архитектурным решениям участки крыши относятся:

− В осях А – Г, между осями 1 – 3 – двухскатная полу-вальмовая;
− Эркер с южной стороны у оси А, между осями 1 – 2 – шатровая с замкнутым пространством без доступа (обследованию не подлежал в следствии невозможности осмотра без вскрытий и повреждения кровельного покрытия).

Кровля – листовое кровельное железо, водосток наружный неорганизованный.

Конструкции крыши, в осях А – Г, между осями 1 – 3 представлены:

− Рядовыми стропильными балками 140х160мм, вытесанными из бревен Ø 180…200 мм, шаг стропил 1280-1920 мм, угол наклона стропил ~ 39°;
− Укороченными стропильными балками (в местах устройства полувальм) из брусков 120 х 60 мм;
− Мауэрлатом из бревен Ø 200…250 мм с отеской на два канта

В целом в соответствии с классификацией дефектов и повреждений каменных, техническое состояние фундаментов, при существующих постоянных и эксплуатационных нагрузках, оценивается как **ограничено-работоспособное с признаками аварийного.** Необходимо выполнить:

- вырубку дерева в непосредственной близости от стен здания на пересечении осей В/1 и 2, с последующей раскорчевкой участка территории и ремонтом тела фундамента на данном участке.
- выполнить ремонт и усиление кладки фундамента по периметру здания, поврежденного на глубину сезонного промерзания грунта по специально разработанному проекту.

Состояние благоустройства, примыкающего к обследованному зданию **не удовлетворительное**, имеются контруклоны в сторону здания, отмостка по периметру здания полностью отсутствует.

В соответствии с классификацией дефектов и повреждений каменных конструкций установлено:

1. Техническое состояние наружных кирпичных стен здания определено как ограниченно работоспособное с отдельными аварийными участками в местах с механическими повреждениями в результате падения дерева.
2. Состояние внутренних перегородок всех трех типов, а также состояние внутренней отделки помещений оценивается как неудовлетворительное.

Согласно сделанному выводу:

1. Стропильные конструкции здания на участке в осях А – Г, между осями 1 – 3 находится в ограничено-работоспособном состоянии, с признаками аварийного, на локальном участке с

механическим повреждениями от падения дерева, для дальнейшей безопасной эксплуатации рекомендуется выполнение капитального ремонта с заменой поврежденных конструкций;
2. Стропильные конструкции здания на участке у оси А, между осями 1 – 2 (над эркером) находится в ограничено-работоспособном состоянии, рекомендуется замена кровельного покрытия и ревизионный осмотр конструкций при выполнении капитального ремонта крыши;
3. Кровельное покрытие здания находится в неудовлетворительном состоянии. Для дальнейшей эксплуатации рекомендуется полная замена покрытия.
4. Физический износ конструкций крыши, согласно предоставленного технического паспорта (от 2006 г.) и по признакам таблицы 38, [7] составляет: - 55%.

Строительные конструкции здания сторожки в основной массе находятся в **ограничено-работоспособном** состоянии, отдельные конструкции в аварийном, либо уже обрушились, кроме того, подвергаются постоянным негативным факторам в виде регулярных увлажнений и создания благоприятной среды для развития колоний био-деструкторов.
Физический износ здания согласно данным технического паспорта (от 2006 г.) и признаков таблиц всн 53-86(р) составляет более 68%.

Для восстановления работоспособности всех конструктивных элементов здания проектом рекомендуется выполнить комплекс мероприятий по консервации и сохранению объекта с последующим капитальным ремонтом по специально разработанному проекту реставрации и приспособлению объекта к современному использованию.

Книга 2. Ограда.

В ходе обследования специалистами ООО «Анфилада» выявлены основные факторы, оказывающие неблагоприятное воздействие на техническое состояние фундаментов:
-биогенное воздействие: наличие древесно-кустарниковой растительности в непосредственной близости от фундаментов. Прорастание корневых систем приводит к механическому разрушению бетонного тела и заполнителя, а также вызывает деформации (крен) фундаментов.
-гидрогеологическое воздействие: увлажнение грунтов основания и тела фундаментов грунтовыми и поверхностными (талыми) водами с последующим циклическим замораживанием и оттаиванием стимулирует процессы деструкции материала.
Общее техническое состояние фундаментов оценено как ограниченно- работоспособное.
Основными дефектами являются:
- неравномерная деструкция (шелушение, осыпание) граней фундаментов, наиболее интенсивно проявляющаяся в зоне обреза (оголовка), сопровождающаяся выкрашиванием кирпичного заполнителя;
- фрагментарные разрушения тела фундамента, вызванные прорастанием корней деревьев;
- отклонение от вертикали (крен) отдельных фундаментных опор, преимущественно с западной стороны ограды;
-коррозионное поражение металлических закладных деталей (анкерных элементов), служащих для крепления стоек ограды;

Для восстановления эксплуатационных свойств и предотвращения дальнейшего разрушения фундаментов проектом рекомендуется:
- ремонт оголовков и замена закладных деталей: произвести замену закладных деталей, подвергшихся коррозии. Ввиду неизбежного повреждения бетона фундаментов при демонтаже старых и установке новых закладных элементов, проектными решениями необходимо предусмотреть последующее восстановление целостности фундаментов и ремонт оголовков в полном объеме.
- усиление и замена поврежденных фундаментов: выполнить усиление либо полную замену фундаментных опор, разрушенных корневой системой деревьев;
- гидроизоляция: для повышения долговечности конструкций предусмотреть устройство вертикальной гидроизоляции для вновь возводимых, а также для восстанавливаемых и усиливаемых фундаментов.

На основании выполненных комплексных научных исследований, анализа влияния выявленных дефектов и повреждений на эксплуатационные качества несущих конструкций сделаны следующие выводы:

- техническое состояние фундаментов ограды – **ограниченно-работоспособное.**
-техническое состояние секций конструкций ограды – **ограниченно-работоспособное.**
- техническое состояние отделочных слоев секций ограды – **ограниченно-работоспособное.**

Книга 3. Сад.

В книге представлен ландшафтный анализ территории объекта культурного наследия, расположенного на территории действующего Детского садика №7.

Рельеф ровный. Растительность представлена деревьями и кустарниками, видами широко, распространёнными в садах и парках северо-западного региона. На территории имеется дорожно-тропиночная сеть из асфальтового покрытия и покрытия из тротуарной плитки. Так как участок расположен на территории действующего детского садика, на ней имеются детские площадки с игровым уличным оборудованием.

В центральной части территории находится здание детского сада.

В основе проведенной работы лежит подеревное обследование и инвентаризация древесно-кустарниковой растительности. Всего было обследовано 178 деревьев. Живых деревьев на территории обследования –170 экземпляров. Сухостойных – 8 шт.

По результатам натурного обследования на территории было выявлено 15 таксонов деревьев.

Наибольшей по численности видом, является Клен остролистный (Acer platanoides L.,), он занимает 38,8% от всех встречающихся деревьев; также присутствуют: береза повислая, вяз шершавый, дуб черешчатый, ель европейская, ива козья, конский каштан, липа мелколистая, рябина обыкновенная, слива, туя западная, черемуха обыкновенная, яблоня домашняя, ясень обыкновенный.

В процессе проведения инвентаризации были определены различные таксационные показатели насаждений: высота деревьев и кустарников, диаметр деревьев на высоте груди (1,3 м), категория состояния растений, возраст. Выявлялись повреждения, как механические, нанесенные в результате антропогенной деятельности, так и повреждения, нанесенные вредителями и болезнями.

В ходе проведения инвентаризации определялся возраст деревьев. Все породы были распределены на три группы возрастов: до 40 лет; от 41 до 100 лет; свыше 100 лет (в соответствии с методикой: «Биологическая оценка состояния насаждений, ландшафтно-архитектурное обследование и инвентаризация древесно-кустарниковой растительности на объектах культурного наследия», согласованной КГИОП в 2009г. Определение возраста деревьев, осуществлялось по внешним признакам (высота дерева, диаметр, форма и развитие кроны и крупных ветвей, зарастанию повреждений и т.д.), а также расчетов зависимости диаметра ствола от размера годичных колец по породам. В результате этих исследований было выявлено наличие трёх возрастных групп деревьев. На территории встречаются деревья в возрасте свыше 100 лет, которые относятся к виду Дуб черешчатый - 4 экземпляра. Один из них имеет неудовлетворительное состояние и являются деревом-угрозой. Его рекомендовано вывести из состава насаждений.

Состояние деревьев на обследуемой территории оценено как удовлетворительное. Однако в насаждение встречаются деревья-угрозы, которые из-за своего возраста и повреждений имеют неудовлетворительное состояние. Так как территория активно эксплуатируется и на ней расположен детский сад, проектом предлагается провести работы по удалению данных деревьев.

На обследуемой территории было выявлено 73 куртины кустарников, общим количеством 455 шт. Количество таксонов – 13.

В ходе обследования и инвентаризации древостоев участка было определено состояние каждого дерева и назначены необходимые мероприятия для оздоровления всего насаждения.

Эти мероприятия включают в себя проведение различных лечебно-оздоровительных мероприятий.

Комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного состояния, включает в себя такие действия как, удаление крупных сухих ветвей, санитарный снос.

По итогам обследования проектом было рекомендовано к удалению 32 деревьев, 2 из которых являются деревьями-угрозами. Данный экземпляры предложено удалить в ближайшее время.

Кроме предложенных в проекте мероприятий по улучшению санитарного состояния насаждения, необходимо провести фрезеровку пней на территории.

В книге представлена разработанная методика проведения лечебно-оздоровительных мероприятий.

А также предусмотрены мероприятия по защите деревьев от повреждений во время производства работ.

Часть 5 Отчет по комплексным научным исследованиям.

В данный раздел проекта включены - историческая справка, иконография, обмерные чертежи, описание состояния элементов объекта культурного наследия в границах проектирования, инженерно-технические исследования, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, выполненные сотрудниками ООО «Анфилада» в 2026 г., определены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

По результатам комплексных научных исследований, натурного обследования, инженерно-технических, историко-архивных и иконографических исследований установлены характер и степень сохранности элементов объекта и сформированы предложения по составу комплексов ремонтных и реставрационных мероприятий, учитываемые при разработке проектных решений.

Подраздел 2. Инженерные изыскания. Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания.

Представленный в томе технический отчет выполнен ООО «ГЕОКОРП» по заказу ООО «Анфилада».

Целью инженерно-геодезических изысканий являлось получение топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов и акваторий), существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории и обоснования проектных решений по ремонту объекта.

Задачи, выполненные для достижения цели инженерно-геодезических изысканий:

- сбор и анализ фондовых материалов (фонд держатель - КГА СПб);
- рекогносцировка на местности, оценка территории выполнения работ;
- открытие уведомления и получение данных в КГА СПб, обследования и обновление исходных геодезических пунктов и оценка их состояния;
- топографическая съемка объекта в масштабе 1:500, высота сечения рельефа 0,5м.;
- инструментальное обследование подземных коммуникаций, их выходов, колодцев;
- камеральная обработка материалов;
- составление и выпуск технического отчета в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 11-104-97;
- регистрация результатов работ в КГА СПб.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Подраздел 1. Пояснительная записка

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

Подраздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Площадь территории объекта культурного наследия «Дача Разумовской» — 10 305 кв.м.

Участок играет роль в формировании архитектурного и исторического облика улиц Прудовой, Эйхенской и Разводной.

Сад пейзажный с элементами регулярной планировки. Историческое ландшафтное решение включает: группы старовозрастных деревьев (липы мелколистной, дуба черешчатого, клёна остролистного, ясеня обыкновенного) вдоль восточной и северо-восточной границы сада; два дуба черешчатого перед восточным фасадом здания детского сада; группу дуба черешчатого в юго-западной части территории, около здания сторожки; конструкцию садово-парковых дорожек -набивные, из гранитных высевок розового цвета на щебёночном основании.

Территория огорожена металлической оградой, состоящей из фигурных металлических столбов и секций ограждений из вертикальных прутьев, пик и трёх рядов тетивы, а также ворот, состоящих из пилонов с фигурным н навершием и двухстворчатого фигурного заполнения. Ограда является элементом предмета охраны.

На участке расположено одноэтажное кирпичное здание «Сторожка», которое является элементом предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской».

В рамках проекта предусмотрены реставрационные и ремонтные мероприятия, которые не предполагают глобальных изменений на участке, включая новое строительство.

Проект направлен на формирование комфортной и безопасной среды для воспитанников Государственного бюджетного дошкольного образовательного учреждения-детского сада № 7, а также на организацию развивающего досуга с учётом возрастных особенностей детей.

Планировочная организация земельного участка предусматривает следующие проектные решения:

- Замена существующего асфальтового покрытия проездов на асфальтобетонное, выполненное в цветовой гамме покрытия из гранитных высевок (розовый) с поверхностной обработкой для имитации щебеночно-набивного покрытия;
- Замена и высадка нового газонного покрытия и клумб;
- Замена существующего покрытия из тротуарной плитки на аналогичное, в цветовой гамме покрытия из гранитных высевок (розовый);
- Организация места для кратковременной остановки а/м инвалидов (посадка/высадка);
- Восстановление покрытия дорожек и площадок для игр детей с покрытием из гранитных высевок в соответствии с перечнем Предмета охраны;
- Устройство физкультурной и метеорологической площадок с амортизирующим и ударопоглощающим монолитным прорезиненным покрытием* в соответствии с ГОСТ Р 52169–2012 (п.4.3.26.9), СП 252.1325800.2016 (п.6.1.16 и 6.2.12), СП 2.4.2.4283–26, выполненным в цветовой гамме основного покрытия из гранитных высевок (розовый) с поверхностной обработкой для имитации щебеночно-набивного покрытия;
- Санитарный снос деревьев по результатам «Инвентаризация и биологическая оценка насаждений объекта культурного наследия «Дача Разумовской»;
- Проектный снос древесно-кустарниковой растительности (деревья и кустарники, не входящие в перечень Предмета охраны, вросшие в металлические элементы ограждения);
- Компенсационное озеленение взамен санитарного и проектного сноса;
- Замена прогулочных веранд и установка различных МАФ для игр детей;
- Установка парковых светильников;
- Устройство дренажной системы для отвода вод с участков.

Все предложенные проектом работы направлены на создание комфортной и безопасной среды, соответствующей современным стандартам благоустройства и учитывающей историческую ценность объекта.

Проект предусматривает комплексный подход к организации пространства с учетом потребностей всех категорий пользователей территории; обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту для объектов непроизводственного назначения.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной подписью) Глинская Н.Б.

Подраздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
Часть 1. Сторожка.
Проектом предлагаются следующие решения:
Цоколь:

Реставрация существующего известнякового цоколя;

Установка защитных решеток на существующие отверстия продухов в известняковом цоколе.
Стены здания:
Реставрация кладки существующих кирпичных стен (восстановление обрушенного участка над чердачным окном, перекладка с вычинкой локальных участков стен, инъектирование трещин, восполнение шовного раствора);
Реставрация кирпичной кладки печных труб;
Реставрация штукатурной отделки фасадов здания;
Реставрация венчающего профилированного декоративного карниза;
Ремонт и обратная установка в существующие отверстия флагштока на южном фасаде здания.
Кровля:
Замена деревянной обрешетки с огнебиозащитной обработкой;
Замена металла фальцевого кровельного покрытия (оцинкованная сталь);
Устройство окрытия оголовков дымовых труб и линейных окрытий фасадов (оконные отливы) из оцинкованной стали;
Устройство организованного водостока (настенные желоба, наружная водосточная система из оцинкованного металла) с покраской фасадных элементов водосборных воронок и труб в цвет стен фасада. Цвет RAL 1018 (согласовать с КГИОП и авторским надзором при производстве работ);
Внутренние помещения здания:
Демонтаж существующих внутренних перегородок;
Устройство внутренних перегородок из Аквапанели Кнауф (или аналог) по металлическому каркасу в соответствии с проектным объемно-планировочным решением;
Устройство штукатурного слоя на известковой основе с окраской по кирпичным стенам;
Облицовка участка стены керамической плиткой в зоне умывальника в помещении санузла;
Устройство полов на ж\б основании по грунту;
Ремонт существующего известнякового пола тамбура с восстановлением утрат известнякового покрытия;
Устройство штукатурных (на известковой основе) потолков со штукатурной падугой по существующему образцу;
Оконные и дверные заполнения:
Восстановление первоначальной конфигурации завершения оконных проемов (лучковая перемычка), измененной в процессе ранее проводившихся ремонтов здания;
Восстановление столярных заполнений оконных проемов в соответствии с перечнем Предмета охраны (внешняя и внутренняя нитки оконных заполнений в отапливаемых помещениях - с простым остеклением. Оконные заполнения тамбура - в одну нитку с простым остеклением);
Ремонт и замена существующих дверных заполнений (наружного и внутренних) по существующему аналогу;
Изготовление и установка подоконников по существующему аналогу (рекомендуемый материал – дерево).
Часть 2. Ограда
Реставрация элементов ограждения (секции, столбы опорные, стойки):
Бережная разборка секций и столбов ограды с обязательной маркировкой элементов и составлением маркировочной схемы для реставрации в условиях мастерской;
Восстановление первоначальной формы (правка, рихтовка) деформированных элементов;

Восстановление полностью утраченных элементов и элементов с крупными дефектами по сохранившимся образцам;
Грунтовка и окраска металлических элементов;
Транспортировка и монтаж ограждения в проектное положение в соответствии с маркировочной схемой.
Ремонт элементов ограждения (закладные элементы, фонарные столбы, флагшток):
Разборка фонарных столбов и флагштока с обязательной маркировкой элементов и составлением маркировочной схемы для реставрации в условиях мастерской;
Расчистка от красочных слоев и продуктов коррозии;
Восстановление первоначальной формы (правка, рихтовка, наплавка закладных деталей);
Грунтовка и окраска металлических элементов;
Транспортировка и монтаж фонарных столбов и флагштока проектное положение.

Подраздел 4. Конструктивные решения.
Часть 1. Сторожка.
Проектом предлагаются следующие решения:
Фундамент:
Ремонт фундамента;
Устройство гидроизоляции фундамента;
Замена основания пола по грунту;
Устройство отмостки из булыжника по периметру здания.
Перекрытие здания (чердачное перекрытие):
Замена деревянных балок чердачного перекрытия;
Утепление чердачного перекрытия.
Стропильная система:
Ремонт стропильной системы с частичной заменой деревянных элементов;
Устройство огнезащиты сохраняемых и новых деревянных элементов стропильной системы;
Замена разрушенной деревянной перемычки над чердачным окном на металлическую с сохранением существующих отметок проема.

Часть 2. Ограда.
Проектом предлагаются следующие решения:
В рамках выполнения работ предполагается откопка* фундаментов и их ремонт. Проектом предлагаются следующие мероприятия:
- Ремонт фундаментов: усиление части фундаментных опор ограды;
- Замена поврежденных фундаментов ворот: выполнить замену фундаментных опор, разрушенных корневой системой деревьев;
- Устройство гидроизоляции вновь возводимых и усиливаемых фундаментов;
*Примечание: С южной стороны ограды, слева от ворот, в непосредственной близости от существующего фундамента опоры произрастает старовозрастное дерево, входящее в перечень Предмета охраны, согласно Распоряжению №517-р от 24.12.2020 г. «Об утверждении предмета охраны ОКН регионального значения «Дача Разумовской». В связи с возможностью повреждения корневой системы, откопку фундамента опоры ограждения в непосредственной близости от охраняемого дерева производить не рекомендуется.

Принятые в проекте архитектурные и конструктивные решения по ремонту и приспособлению для современного использования основаны на комплексных научных исследованиях и инженерных изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А.

Подраздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.

Устройство инженерных коммуникаций проводится с использованием существующих отверстий.

Часть 1. Система электроснабжения.

Книга 1. Внутреннее электроснабжение.

Объект культурного наследия «Сторожка» подключается к источнику электроснабжения, которым является существующее ВРУ. Тип системы заземления - TN-C-S.

Точками подключения объекта является щит ЩС, расположенный в коридоре. ЩС запитан одним кабельным вводом от ВРУ 0,4. В ВРУ установлен 3Р автоматический выключатель номиналом 32 А. К щиту подведен один питающий кабель. На вводе установлен 3Р автоматический выключатель номиналом 25 А.

Электрооборудование (щиты, розетки, индивидуальные выключатели и т.д.) имеют конструкцию, класс изоляции и степень защиты, соответствующую условиям окружающей среды места установки конкретного электрооборудования.

Основными потребителями электроэнергии здания являются: электрическое освещение рабочее; розетки бытовые; оборудование электрообогрева строения.

Книга 2. Наружное электроосвещение.

Проектной документацией предусматривается строительство двух линий наружного освещения, которые запроектированы кабелем от проектируемого щита ЩУО, и электроснабжение щита ЩУО от существующего щита ВРУ. В данной проектной документации предусматривается строительство участков наружного сетей освещения 0,4кВ по проектируемым металлическим опорам. Места установки опор с декоративными элементами определены на основании топографического план и светотехнических расчетов. В качестве антикоррозионной защиты использован метод горячего цинкования (выполняется в заводских условиях). По способу подвода питающего кабеля принят кабельный подвод провода.

Установка опор освещения предусматривается в заранее пробуренные котлованы, на закладную деталь фундамента. Стыковка опоры и закладного элемента принята через фланцевое соединение. Прохождение проектируемых КЛ-0,4кВ согласовано с землепользователем. При проектировании строительства КЛ-0,4кВ использованы типовые решения, предусмотрено применение стандартных материалов и оборудования.

Часть 2. Система водоснабжения.

Согласно предложенным проектным решениям источником хозяйственно-питьевого водоснабжения является проектируемая внутриплощадочная сеть хозяйственно-питьевого водопровода, подключающаяся к существующей сети водопровода согласно ТУ.

Проектом предусматривается устройство сетей наружного водоснабжения:

- внутриплощадочная сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения (В1);

Хозяйственно-питьевой водопровод В1 обеспечивает подачу воды хозяйственно-питьевые и производственные нужды объекта.

Часть 3. Система водоотведения.

Книга 1. Сторожка.

Книга 2. Сад.

В проекте представлены решения по наружным сетям канализации и дренажных систем. Отвод бытовых сточных вод от здания «Сторожки» осуществляется в существующий приемный колодец №123 сети хоз.-бытовой канализации диаметром 200мм.

Сбор дождевых/дренажных вод предусмотрен в дождеприёмный № 91а колодец с отведением стоков на ЛОС с последующим подключением в существующую канализационную сеть диаметром 900 мм.

Наружные сети канализации монтируются из труб полиэтиленовые Корсис SN8 ТУ 2248-001-73011750-2005

Представленная в проекте система дождевой канализации К2 предназначена для приема и отведения поверхностных стоков с тротуаров, асфальтированных площадок и автостоянки комплекса.

Весь поверхностный сток с проектируемой площадки собирается в дождеприемный колодец, расположенный на пониженной точке площадки, и далее самотеком отводятся на к точке подключения, колодцу сети наружной хозяйственно-бытовой канализации №91а.

Прокладка трубопровода самотечной дождевой канализации предусмотрена из полиэтиленовых труб «Корсис» ТУ 2248-001-73011750-2005. Глубина заложения сети по лотку принята не менее 0,87 м.

Дождеприёмник предусмотрен по типовому проекту 902-09-46.88.

Расчет производится согласно «Рекомендаций по расчету система сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» ФГУП «НИИ ВОДГЕО».

Расчётная площадь стока составляет F=0,43 Га, из них:

- асфальтобетонные покрытия F=0,19 Га;
- кровля F=0,193 Га;
- газоны F=0,047 Га

Колодцы на сети монтируются из сборных железобетонных элементов согласно т.п.902-09-22.84, с гидроизоляцией горячим битумом толщиной 4-5 мм в два слоя по грунтовке из битума, разведенного в бензине, на высоту выше максимального уровня грунтовых вод на 50 см.

Представленные в проекте решения по инженерному оборудованию, сетям и системам инженерно-технического обеспечения разработаны на основании действующих нормативных документах, не нарушают предмета охраны и направлены на приспособление объекта культурного наследия регионального назначения «Дача Разумовской» для современного использования.

Подраздел 6. Проект организации реставрации.

Часть 1. Сторожка.

Часть 2. Ограда.

Часть 3. Сад.

Представленный проект организации строительства (реставрации) выполнен на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1233/25 от 05.05.2025г. (ремонт и приспособление для современного использования).

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: основные сведения об объекте, границы проектирования, характеристика района по месту расположения объекта и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов.

Также разработаны положения по организация строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций,

обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами ведения реставрационных работ.

Подраздел 7. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией

В томе представлены решения по системе пожарной сигнализации и системе оповещения и управления эвакуацией сотрудников и воспитанников ДОУ «Детский сад» № 7, разработанные в соответствии с действующими нормативными документами.

Подраздел 8. Технологические решения по реставрации. Методические рекомендации.
Часть 1. Сторожка.
Часть 2. Ограда.

В данном томе приводятся технологические рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов здания, интерьеров «Сторожки» и ограды объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А.

Технологические рекомендации составлены ООО «Анфилада» на основе натурного обследования материалов отделки объекта, а также лабораторного изучения состава и состояния конструктивных и отделочных материалов. Операции ведения реставрационных работ разработаны подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения, не потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов отделки.

Технологические рекомендации составлены на основе традиционных методик реставрации строительных и отделочных материалов, с включением основных технологических этапов, разработанных специально для данного объекта. Перечень мероприятий и рекомендуемые составы, включенные в разработанные технологические рекомендации, четкое соблюдение и точное исполнение технологических операций, выполнение работ аттестованными специалистами в полном объеме, что позволит подготовить материалы отделки к долгосрочной эксплуатации. Представленные в томе рекомендуемые составы разработаны с учётом требований и возможности применения именно на исторических объектах.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР), было установлено следующее:

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и

культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1233/25 от 05.05.2025г. (ремонт и приспособление для современного использования).

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

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен **Акт определения влияния** предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.11.2025 г.;

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

1. **Территория сада:**

- Замена существующего асфальтового покрытия проездов на асфальтобетонное, выполненное в цветовой гамме покрытия из гранитных высевок (розовый) с поверхностной обработкой для имитации щебеночно-набивного покрытия;
- Замена и высадка нового газонного покрытия и клумб;
- Замена существующего покрытия из тротуарной плитки на аналогичное, в цветовой гамме покрытия из гранитных высевок (розовый);
- Организация места для кратковременной остановки а/м инвалидов (посадка/высадка);
- Восстановление покрытия дорожек и площадок для игр детей с покрытием из гранитных высевок в соответствии с перечнем Предмета охраны;
- Устройство физкультурной и метеорологической площадок с амортизирующим и ударопоглощающим монолитным прорезиненным покрытием* в соответствии с ГОСТ Р 52169–2012 (п.4.3.26.9), СП 252.1325800.2016 (п.6.1.16 и 6.2.12), СП 2.4.2.4283–26, выполненным в цветовой гамме основного покрытия из гранитных высевок (розовый) с поверхностной обработкой для имитации щебеночно-набивного покрытия;
- Санитарный снос деревьев по результатам «Инвентаризация и биологическая оценка насаждений объекта культурного наследия «Дача Разумовской»;
- Проектный снос древесно-кустарниковой растительности (деревья и кустарники, не входящие в перечень Предмета охраны, вросшие в металлические элементы ограждения);
- Компенсационное озеленение взамен санитарного и проектного сноса;
- Замена прогулочных веранд и установка различных МАФ для игр детей;
- Установка парковых светильников;
- Устройство дренажной системы для отвода вод с участков.

2. Здание сторожки.

Конструктивные решения:

Фундамент:

- Ремонт фундамента;
- Устройство гидроизоляции фундамента;
- Замена основания пола по грунту;
- Устройство отмостки из булыжника по периметру здания.

Перекрытие здания (чердачное):

- Замена деревянных балок чердачного перекрытия;
- Утепление чердачного перекрытия.
- Стропильная система:
- Ремонт стропильной системы с частичной заменой деревянных элементов;
- Устройство огнезащиты сохраняемых и новых деревянных элементов стропильной системы;

- Замена разрушенной деревянной перемычки над чердачным окном на металлическую с сохранением существующих отметок проема;

Архитектурные решения:

Цоколь:

- Реставрация существующего известнякового цоколя;
- Установка защитных решеток на существующие отверстия продухов в известняковом цоколе.

Стены здания:

- Реставрация кладки существующих кирпичных стен (восстановление обрушенного участка над чердачным окном, перекладка с вычинкой локальных участков стен, инъектирование трещин, восполнение шовного раствора);
- Реставрация кирпичной кладки печных труб;
- Реставрация штукатурной отделки фасадов здания;
- Реставрация венчающего профилированного декоративного карниза;
- Ремонт и обратная установка в существующие отверстия флагштока на южном фасаде здания.

Кровля:

- Замена деревянной обрешетки с огнебиозащитной обработкой;
- Замена металла фальцевого кровельного покрытия (оцинкованная сталь);
- Устройство окрытия оголовков дымовых труб и линейных окрытий фасадов (оконные отливы) из оцинкованной стали;
- Устройство организованного водостока (настенные желоба, наружная водосточная система из оцинкованного металла) с покраской фасадных элементов водосборных воронок и труб в цвет стен фасада. Цвет RAL 1018 (согласовать с КГИОП и авторским надзором при производстве работ);

Внутренние помещения здания:

- Демонтаж существующих внутренних перегородок;
- Устройство внутренних перегородок из Аквапанели Кнауф (или аналог) по металлическому каркасу в соответствии с проектным объемно-планировочным решением;
- Устройство штукатурного слоя на известковой основе с окраской по кирпичным стенам;
- Облицовка участка стены керамической плиткой в зоне умывальника в помещении санузла;
- Устройство полов на ж\б основании по грунту;
- Ремонт существующего известнякового пола тамбура с восстановлением утрат известнякового покрытия;
- Устройство штукатурных (на известковой основе) потолков со штукатурной падугой по существующему образцу;

Оконные и дверные заполнения:

- Восстановление первоначальной конфигурации завершения оконных проемов (лучковая перемычка), измененной в процессе ранее проводившихся ремонтов здания;
- Восстановление столярных заполнений оконных проемов в соответствии с перечнем Предмета охраны (внешняя и внутренняя нитки оконных заполнений в отапливаемых помещениях - с простым остеклением. Оконные заполнения тамбура - в одну нитку с простым остеклением);
- Ремонт и замена существующих дверных заполнений (наружного и внутренних) по существующему аналогу;
- Изготовление и установка подоконников по существующему аналогу (рекомендуемый материал – дерево).

Инженерные сети:

Устройство инженерных коммуникаций с использованием существующих отверстий:

- Электрификация здания;
- Ремонт водопроводных и канализационных сетей, установка сантехнических приборов;
- Устройство электрического отопления здания.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной подписью) Глинская Н.Б.

3.Ограда.

Конструктивные решения:

В рамках выполнения работ предполагается откопка* фундаментов и их ремонт. Проектом предлагаются следующие мероприятия:

- Ремонт фундаментов: усиление части фундаментных опор ограды;
- Замена поврежденных фундаментов ворот: выполнить замену фундаментных опор, разрушенных корневой системой деревьев;
- Устройство гидроизоляции вновь возводимых и усиливаемых фундаментов;

*Примечание: С южной стороны ограды, слева от ворот, в непосредственной близости от существующего фундамента опоры произрастает старовозрастное дерево, входящее в перечень Предмета охраны, согласно Распоряжению №517-р от 24.12.2020 г. «Об утверждении предмета охраны ОКН регионального значения «Дача Разумовской». В связи с возможностью повреждения корневой системы, откопку фундамента опоры ограждения в непосредственной близости от охраняемого дерева производить не рекомендуется.

Архитектурные решения:

Реставрация элементов ограждения (секции, столбы опорные, стойки):

- Бережная разборка секций и столбов ограды с обязательной маркировкой элементов и составлением маркировочной схемы для реставрации в условиях мастерской;
- Восстановление первоначальной формы (правка, рихтовка) деформированных элементов;
- Восстановление полностью утраченных элементов и элементов с крупными дефектами по сохранившимся образцам;
- Грунтовка и окраска металлических элементов;
- Транспортировка и монтаж ограждения в проектное положение в соответствии с маркировочной схемой.

Ремонт элементов ограждения (закладные элементы, фонарные столбы, флагшток):

- Разборка фонарных столбов и флагштока с обязательной маркировкой элементов и составлением маркировочной схемы для реставрации в условиях мастерской;
- Расчистка от красочных слоев и продуктов коррозии;
- Восстановление первоначальной формы (правка, рихтовка, наплавка закладных деталей);
- Грунтовка и окраска металлических элементов;
- Транспортировка и монтаж фонарных столбов и флагштока проектное положение.

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

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

4) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует Постановлению Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
6) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного Распоряжением КГИОП от 24.12.2020 г. № 517-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской»;
9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, ст..43, ст.44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А», выполненная ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:
Приложение №1. Иконографические материалы.
Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.
Приложение №3. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного

объекта культурного наследия № 01-21-1233/25 от 05.05.2025г. (ремонт и приспособление для современного использования).
Приложение №4. Копия Приказа МК РФ от 13.11.2017 г. № 122795-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», кон.1830-х г.г.(г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
Приложение №5. Копия Распоряжения КГИОП от 24.12.2020 г. № 517-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской».
Приложение №6. Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-179/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
Распоряжение КГИОП от 04.09.2026 №372-об/26 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.05.2021 №07-19-179/21;
Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-180/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ограда»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-181/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сад»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
Приложение №7. Копия Распоряжения КГИОП от 05.12.2024 г. № 1506-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской».
Приложение №8. Копия технического паспорта от 20.06 2006 г.
Приложение №9. Копия Выписки из ЕГРН от 21.05.2026 г. (земельный участок). Копия Выписки из ЕГРН от 11.06.2026 г.(здание).
Приложение №10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.11.2025 г.
Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензии №МКРФ 03833 от 19.10.2016.
Приложение №12. Копии договоров ООО «Анфилада» с экспертами № 1 от 20.08.2026 г., № 2 от 20.08.2026 г. и №3 от 20.08.2026 г. Протоколы заседания экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«14» октября 2026 г. (подписано усиленной квалифицированной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«14» октября 2026 г. (подписано усиленной квалифицированной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«14» октября 2026 г. (подписано усиленной квалифицированной подписью)

Приложение №1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

Иконографические материалы.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. П.-А. де Сент-Илер. Аксонометрический план строений и садов Петергофа». 1775 г. Фрагмент с показанием будущего «Квартала за Гербом». Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №4618-ар.

2. План Сент-Илера. 1775 г. Фрагмент с показанием деревянных гауптвахт на будущей территории «Квартала за Гербом» (Лит. Н). Архив КГИОП. Нег. №203-Г/131.

3. Часть плана Петергофского дворца с деревнями. 1777 г. Фрагмент. Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №4622-ар.

4. Часть плана Петергофа из альбома П.И. Неелова. 1797 г. Фрагмент с показанием. «Квартала за Гербом». Архив КГИОП. Нег. №203-Г/132.

5. План Броуэра. Кон. XVIII в. Фрагмент с показанием будущего «Квартала за Гербом». Архив КГИОП. Нег. №203-Г/130.

6. Геометрический план Нового и Старого Петергофа с окрестностями и Финским заливом. 1796 г. Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №4620-ар.

7. Геометрический специальный план Петергофа. 1833 г. Фрагмент. Архив ГМЗ. «Петергоф». ПДМП №2165-ар.

8. И.И. Шарлемань. План местоположения пяти старым Кавалерским домам с флигелями. 1834 г. Архив КГИОП Нег. №207-Г. 134-135.

9. Генеральный план обывательских мест квартала за Гербом в Петергофе. 1836 г. Архив ГМЗ «Петергоф», ПДМП №3634-ар.

10. План части Петергофа. 1836 г. Архив ГМЗ «Петергоф», ПДМП №2253-ар.

11. План Петергофа. 1830-е гг. Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №2163-ар.

12. Фасад дома по линии АВ Генерал майорши Графини Разумовской в Петергофе. Высочайше утвержден 20 мая 1837 г. НИМ РАХ. Инв. № А-3253.

13. Фасад по линии CD дома Генерал майорши Графини Разумовской в Петергофе. Высочайше утвержден 20 мая 1837 г. НИМ РАХ Инв. №А-3252.

14. План Петергофа (1830-1840-е гг.). РНБ. К/2-План/69-6. Фрагмент.

15. План Петергофа и Александрии, гравированный со съемки Г.Л. Шуберта. 1842 г. РНБ К/2 План 54-6.

16. Дача Разумовской на почтовой бумаге 1840-х гг. Гущин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн. 3. Новый Петергоф. СПб, 2005.

17. План Петергофа. 1857 г. Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №2249-ар.

18. Петергоф и Александрия с окрестностями, снятый инструментально. 1854 г., вновь исправлен в 1867 г. Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №5215-1 ар.

19. План Петергофа. Фрагмент северо-западной части. 1860-е гг. (?). Архив ГМЗ. «Петергоф». ПДМП №2233-ар.

20. План Петергофа. 1881 г. Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №2203-ар.

21. Ган Э.Л. Проект постройки ледника на Разводной улице рядом с участком графини Разумовской в Петергофе. Планы, разрез. 2-я пол. XIX в. Архив ГМЗ. «Петергоф». ПДМП 140-ар.

22. План Петергофа. 1930-е гг. Архив КГИОП. Фрагмент.

23. Петродворец. По ул. Карла Либкнехта 1/3. План участка. 1956 г. Архив ПИБ. Петродворцового района СПб.

24. Петродворец. По ул. Карла Либкнехта 1/3. План участка. 1956 г. Архив ПИБ Петродворцового района СПб. Фрагмент.

25. Фрагмент фасада дачи Разумовской. Ул. Прудовая, д. 1. 1930-1950-е гг. Архив ПИБ Петродворцового района СПб.

26. Прудовая ул. … Лит. А. 1 этаж. 1950-е гг. Архив ПИБ Петродворцового района СПб.

27. II этаж. 1950-е гг. Архив ПИБ Петродворцового района СПб.

28. Ул. Прудовая д. 1/3. Текущие изменения 3 XII 55 г. 1955 г. Архив ПИБ Петродворцового района СПб.

29. Карла Либкнехта 1/3. Петродворец. 1965 г. Архив ПИБ Петродворцового района СПб.

30. Часть ситуационного плана Нижнего парка г. Петродворца. 1974 г. Фрагмент. Архив КГИОП.

31. План земельного участка на строение лит. А. по Разводной ул. д. 5/1. 1997 г. Архив ПИБ Петродворцового района СПб.

32. План границ комплекса дачи Разумовской. 2000 г. Архив КГИОП.

33. Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. 1. История застройки «Квартала за Гербом» в контексте формирования Петергофа. ООО «Аллегория». СПб, 2005. Историко- градостроительный опорный план. Архив КГИОП.

34. Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. 1. История застройки «Квартала за Гербом» в контексте формирования Петергофа. ООО «Аллегория». СПб, 2005. Обобщенная схема функционального зонирования территории. Архив КГИОП.

35. Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. 1. История застройки «Квартала за Гербом» в контексте формирования Петергофа. ООО «Аллегория». СПб, 2005. Схема участка с обозначением зон охраны и объектов культурного наследия. Архив КГИОП.

36. Дача Разумовской: сад, ограда, сторожка. Историко-архитектурный опорный план. 2005 г. Архив КГИОП.

37. Ландшафтно-дендрологическая экспертиза Квартала за Гербом. План совмещения существующей ситуации с планом 1860-го г. Архив КГИОП. Фрагмент.

38. Общий вид сторожки. Фото 2005 г. Архив КГИОП.

39. Общий вид сторожки. Фото 2005 г. Архив КГИОП.

40. Ограда и сторожка Дачи Разумовской. Фото 2005 г. Архив КГИОП.

41. Вид на Дачу М.Г. Разумовской (сад, сторожка, ограда). Эйхенская ул., 1/Разводная ул., 5. Аллея сада по оси север-юг. Фото 2005 г. Архив КГИОП.

42. Вид на Дачу М.Г. Разумовской (сад). Фото 2005 г. Архив КГИОП.

43. Вид на Дачу М.Г. Разумовской (сад). Фото 2005 г. Архив КГИОП.

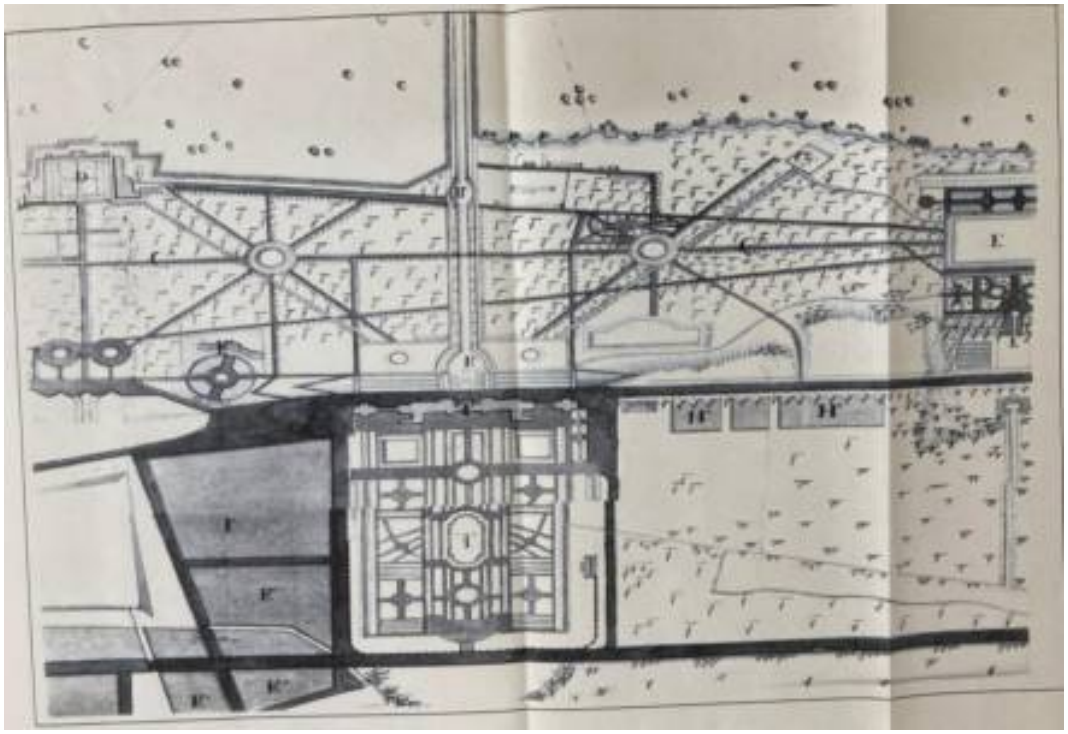
44. Вид с Разводной ул. на дачу М.Г. Разумовской Разводная ул., 5 по северной стороне. Фото 2005 г. Архив КГИОП.

45. Вид с Разводной ул. на дачу М.Г. Разумовской. Разводная ул., 5. по восточной стороне. Фото 2005 г. Архив КГИОП.

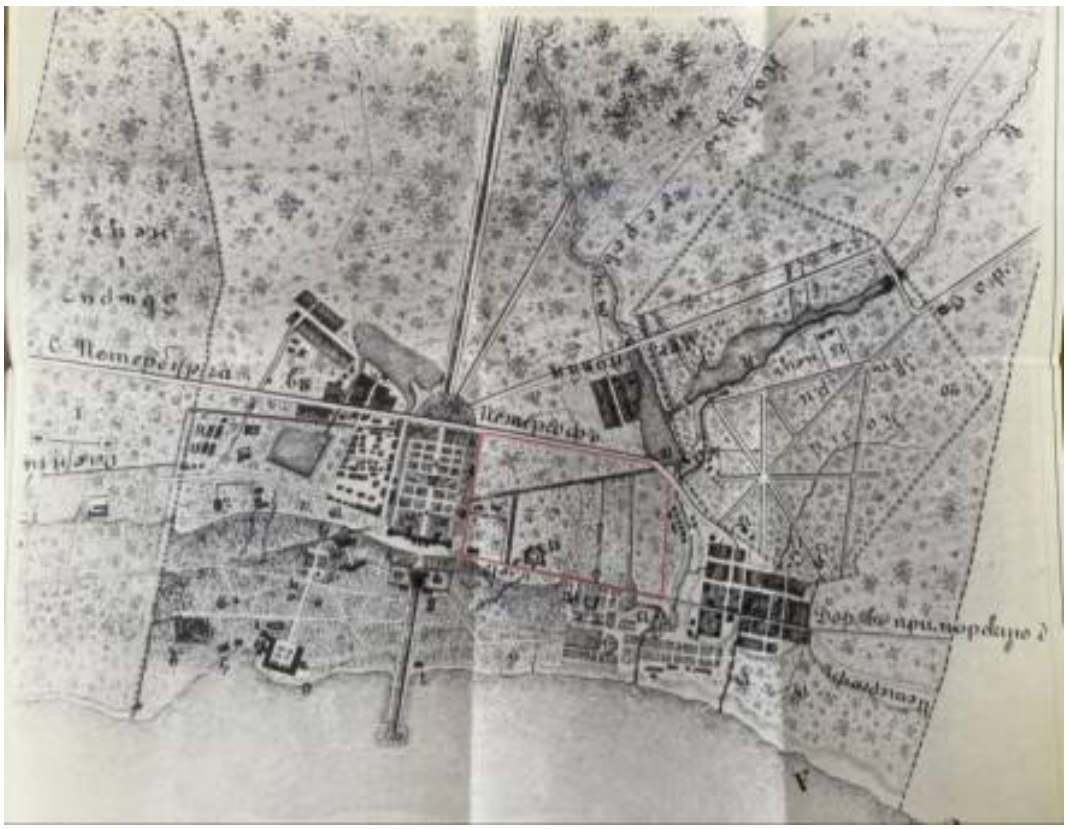
46. Бывш. Дача М.Г. Разумовской (сад, ограда). Общий вид Детского сада с Эйхенской ул. Фото 2005 г. Архив КГИОП.



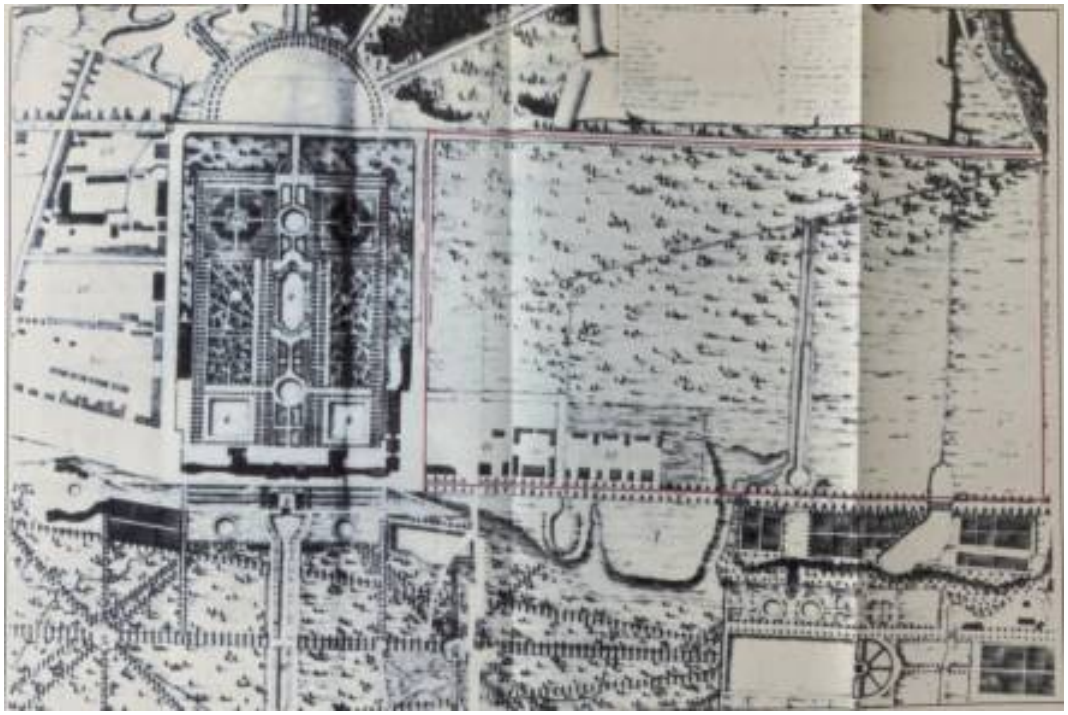
1. П.-А. де Сент-Илер. Аксонометрический план строений и садов Петергофа». 1775 г. Фрагмент с показанием будущего «Квартала за Гербом». Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №4618-ар.



2. План Сент-Илера. 1775 г. Фрагмент с показанием деревянных гауптвахт на будущей территории «Квартала за Гербом» (Лит. Н). Архив КГИОП. Нег. №203-Г/131.



3. Часть плана Петергофского дворца с деревнями. 1777 г. Фрагмент. Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №4622-ар.



4. Часть плана Петергофа из альбома П.И. Неелова. 1797 г. Фрагмент с показанием. «Квартала за Гербом». Архив КГИОП. Нег. №203-Г/132.



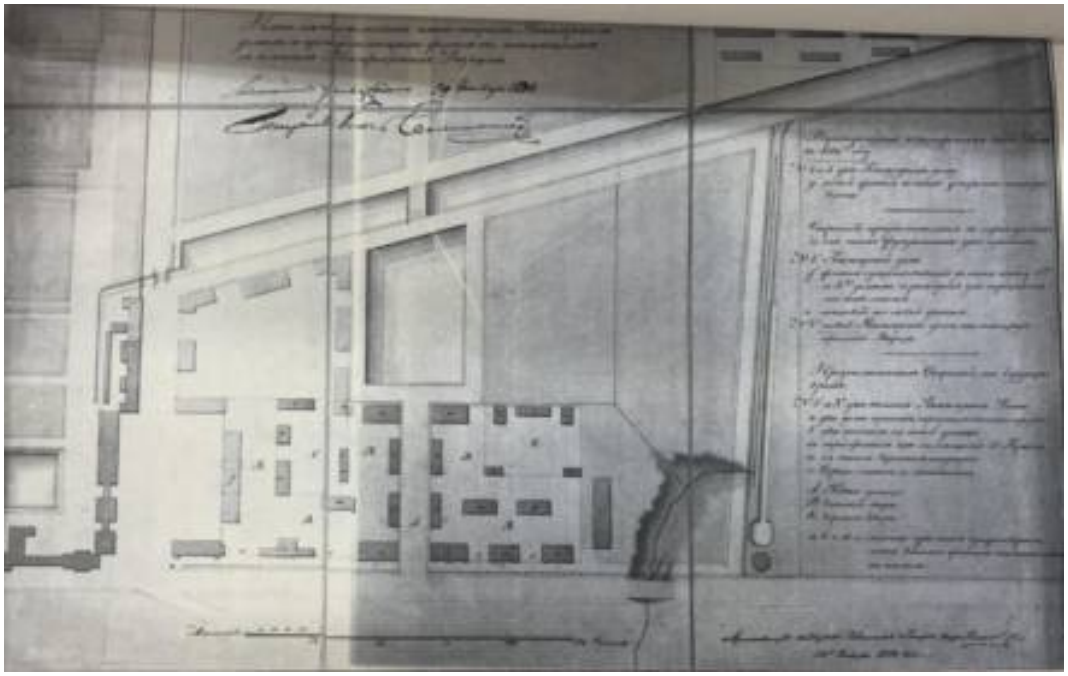
5. План Броуэра. Кон. XVIII в. Фрагмент с показанием будущего «Квартала за Гербом». Архив КГИОП. Нег. №203-Г/130.



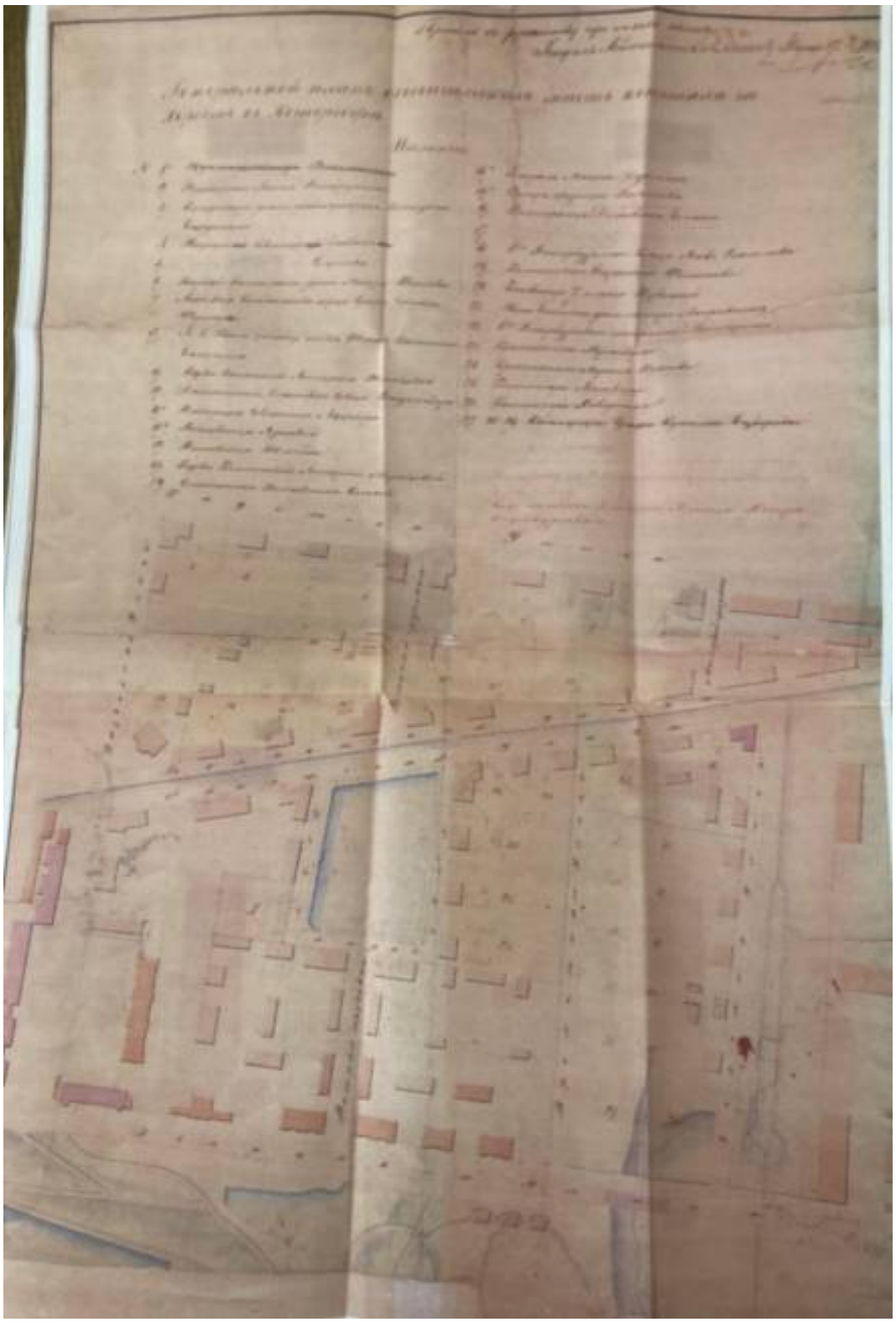
6. Геометрический план Нового и Старого Петергофа с окрестностями и Финским заливом. 1796 г. Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №4620-ар.



7. Геометрический специальный план Петергофа. 1833 г. Фрагмент. Архив ГМЗ. «Петергоф». ПДМП №2165-ар.



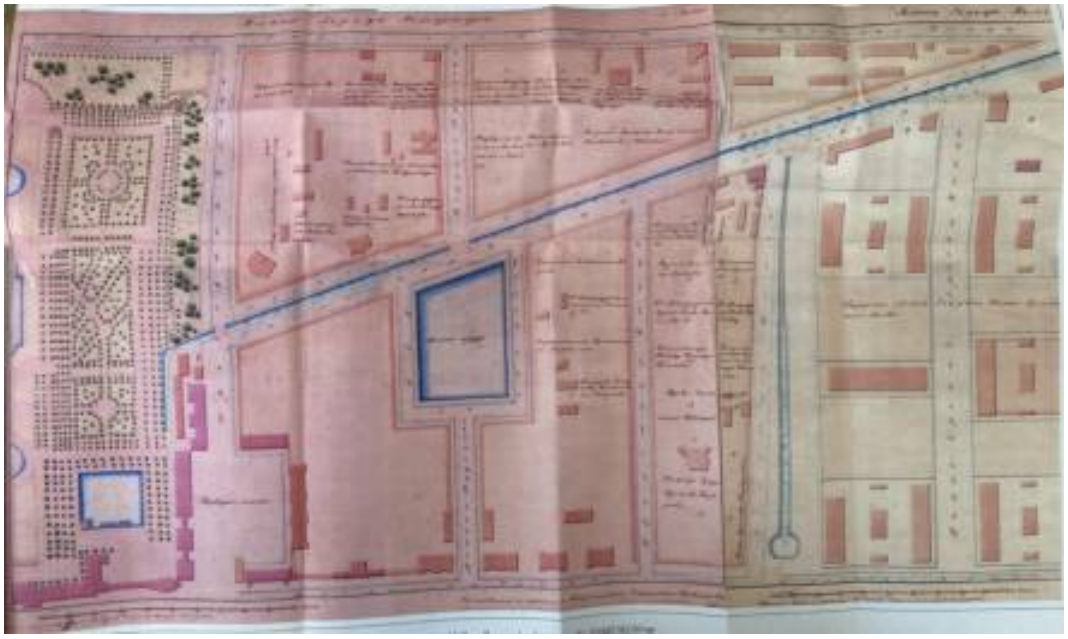
8. И.И. Шарлемань. План местоположения пяти старым Кавалерским домам с флигелями. 1834 г. Архив КГИОП Нег. №207-Г. 134-135.



9. Генеральный план обывательских мест квартала за Гербом в Петергофе. 1836 г. Архив ГМЗ «Петергоф», ПДМП №3634-ар.



10. План части Петергофа. 1836 г. Архив ГМЗ «Петергоф», ПДМП №2253-ар.



11. План Петергофа. 1830-е гг. Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №2163-ар.



12. Фасад дома по линии АВ Генерал майорши Графини Разумовской в Петергофе. Высочайше утвержден 20 мая 1837 г. НИМ РАХ. Инв. № А-3253.



13. Фасад по линии CD дома Генерал майорши Графини Разумовской в Петергофе. Высочайше утвержден 20 мая 1837 г. НИМ РАХ Инв. №А-3252.



14. План Петергофа (1830-1840-е гг.). РНБ. К/2-План/69-6. Фрагмент.



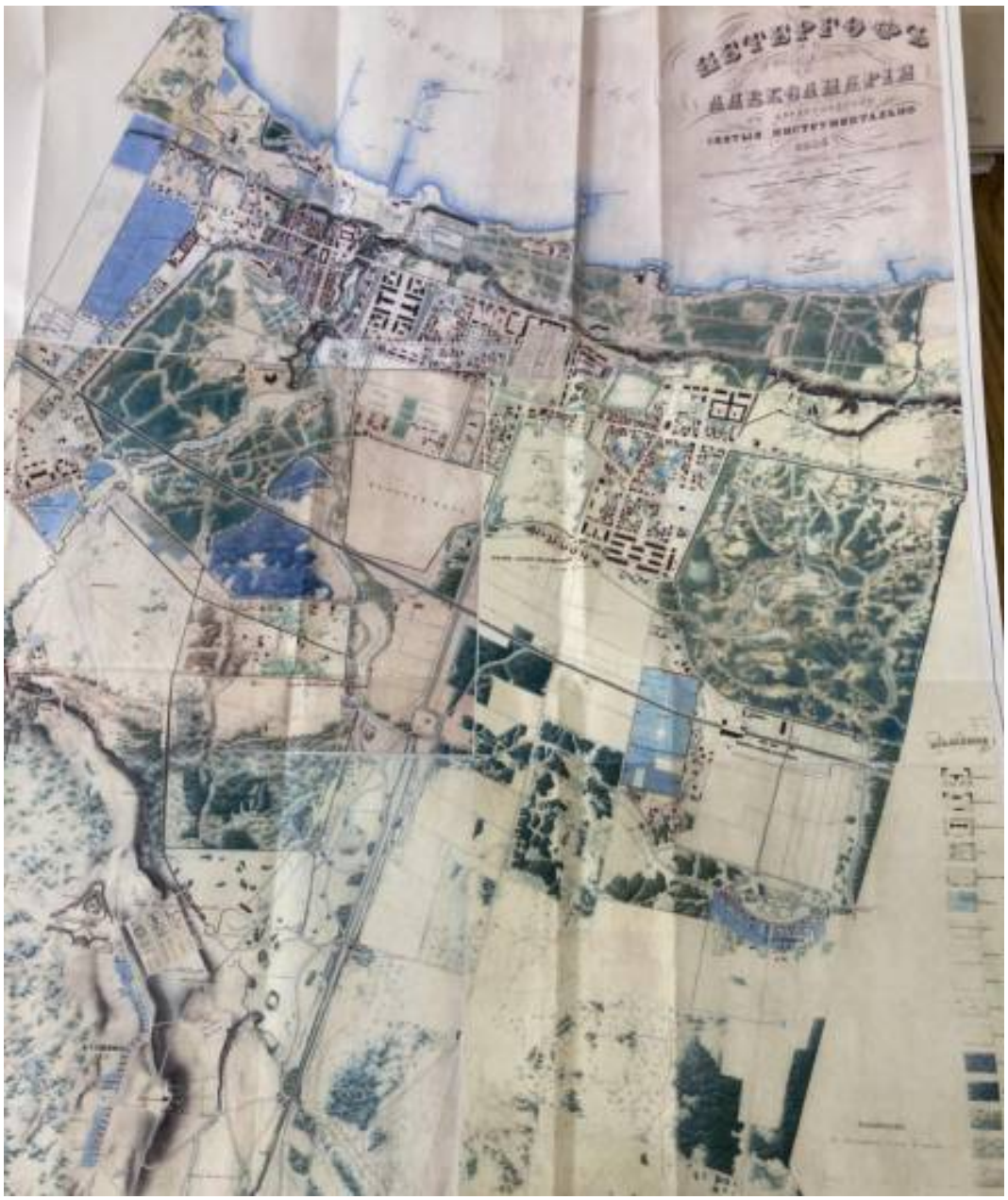
15. План Петергофа и Александрии, гравированный со съемки Г.Л. Шуберта. 1842 г. РНБ К/2 План 54-6.



16. Дача Разумовской на почтовой бумаге 1840-х гг. Гущин В.А. История Петергофа и его жителей. Кн. 3. Новый Петергоф. СПб, 2005.



17. План Петергофа. 1857 г. Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №2249-ар.



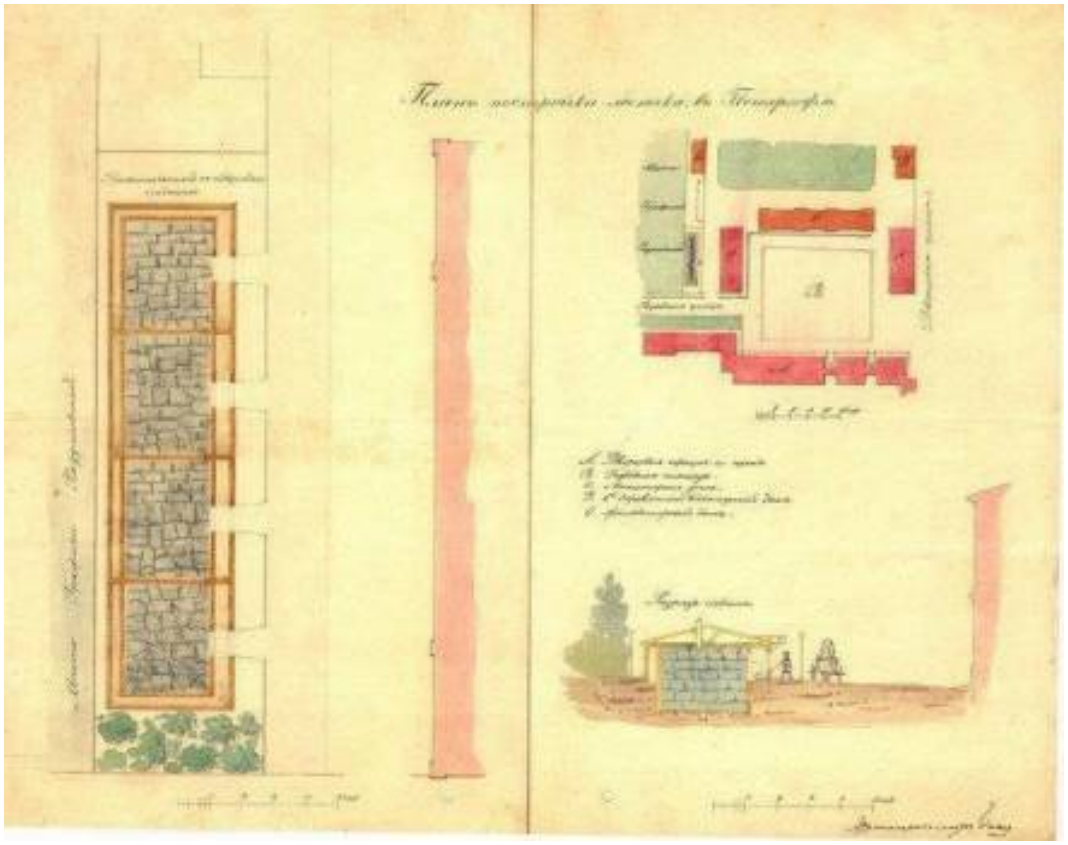
18. Петергоф и Александрия с окрестностями, снятый инструментально. 1854 г., вновь исправлен в 1867 г. Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №5215-1 ар.



19. План Петергофа. Фрагмент северо-западной части. 1860-е гг. (?). Архив ГМЗ. «Петергоф». ПДМП №2233-ар.



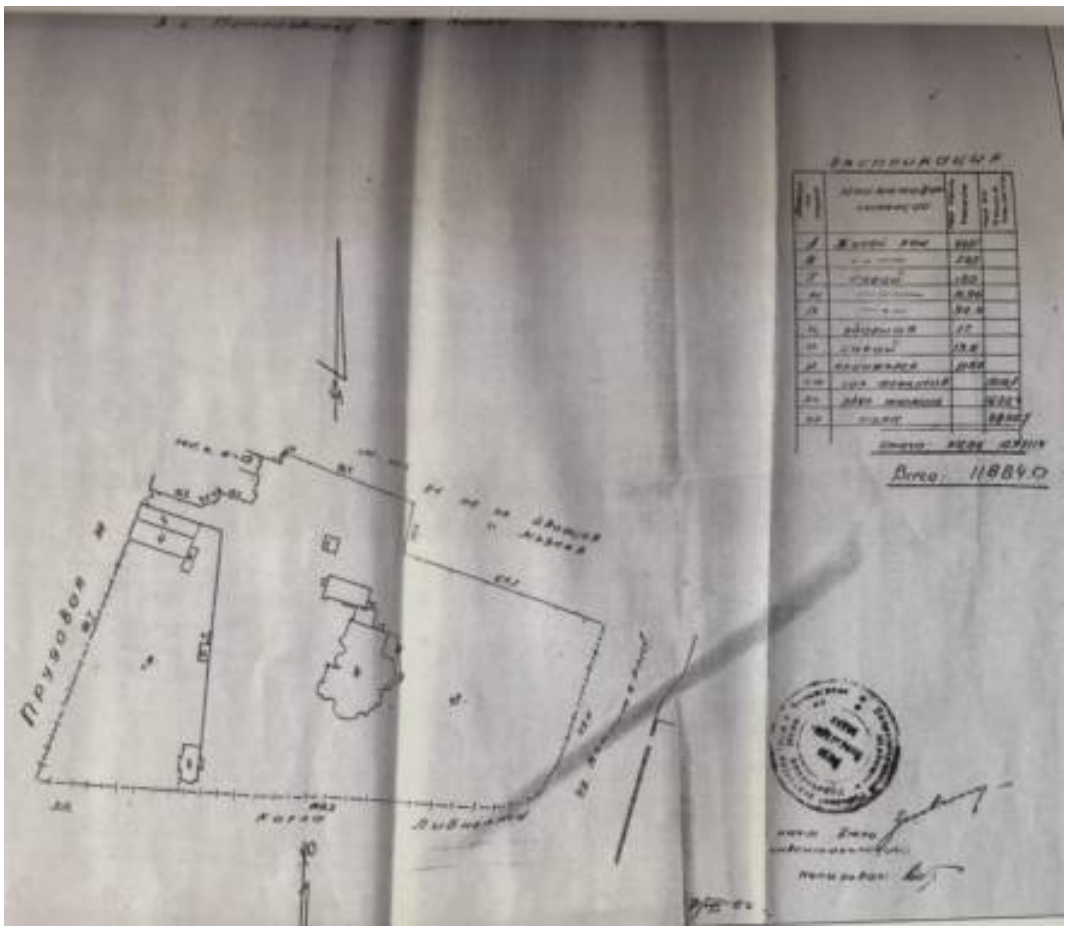
20. План Петергофа. 1881 г. Архив ГМЗ «Петергоф». ПДМП №2203-ар.



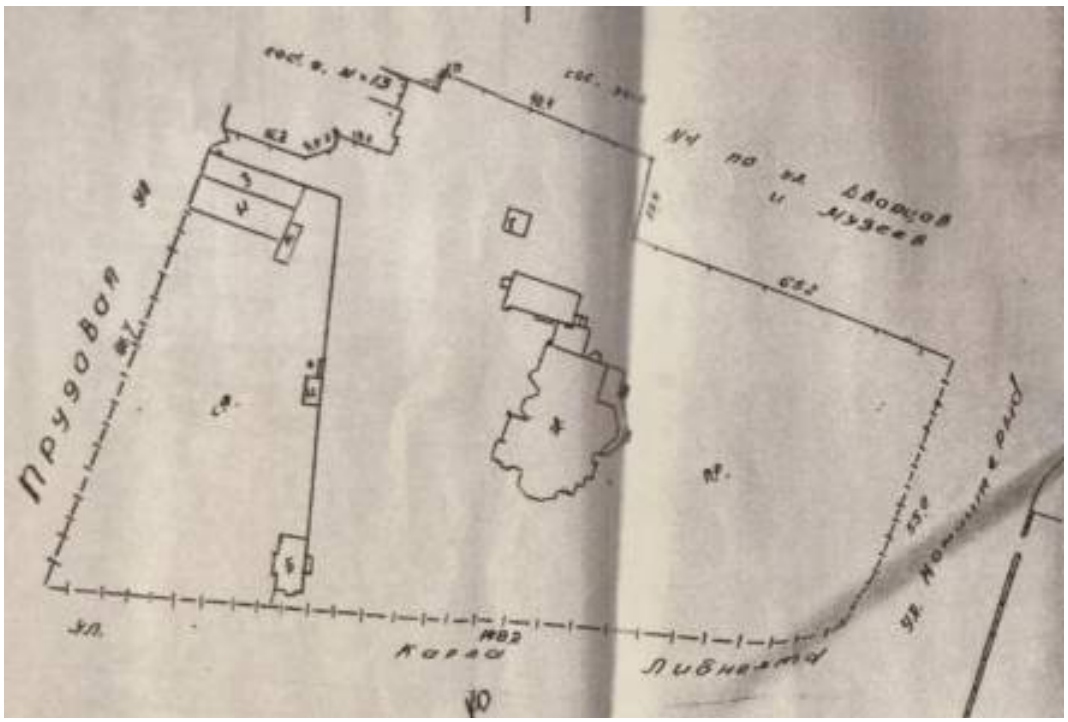
21. Ган Э.Л. Проект постройки ледника на Разводной улице рядом с участком графини Разумовской в Петергофе. Планы, разрез. 2-я пол. XIX в. Архив ГМЗ. «Петергоф». ПДМП 140-ар.



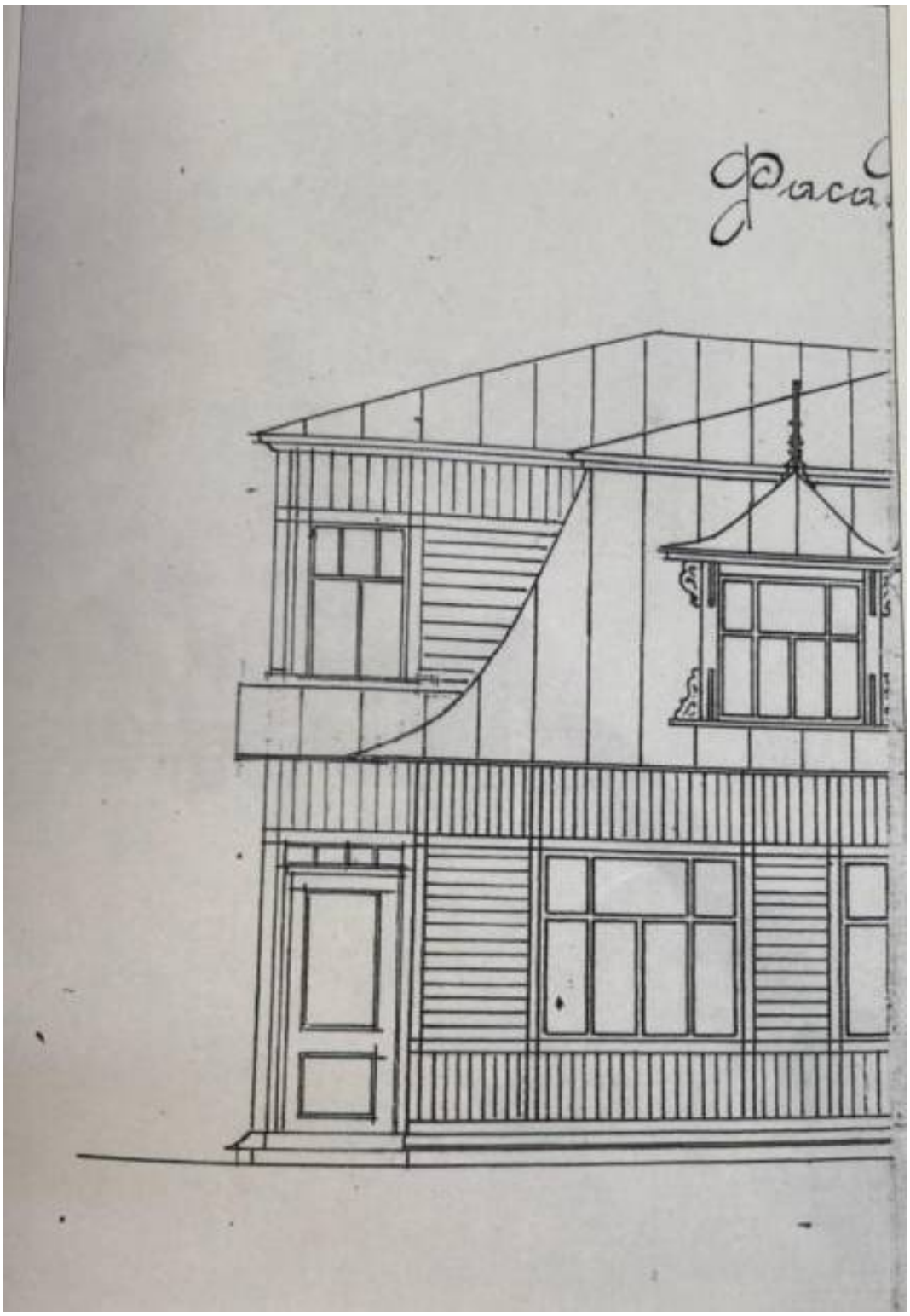
22. План Петергофа. 1930-е гг. Архив КГИОП. Фрагмент.



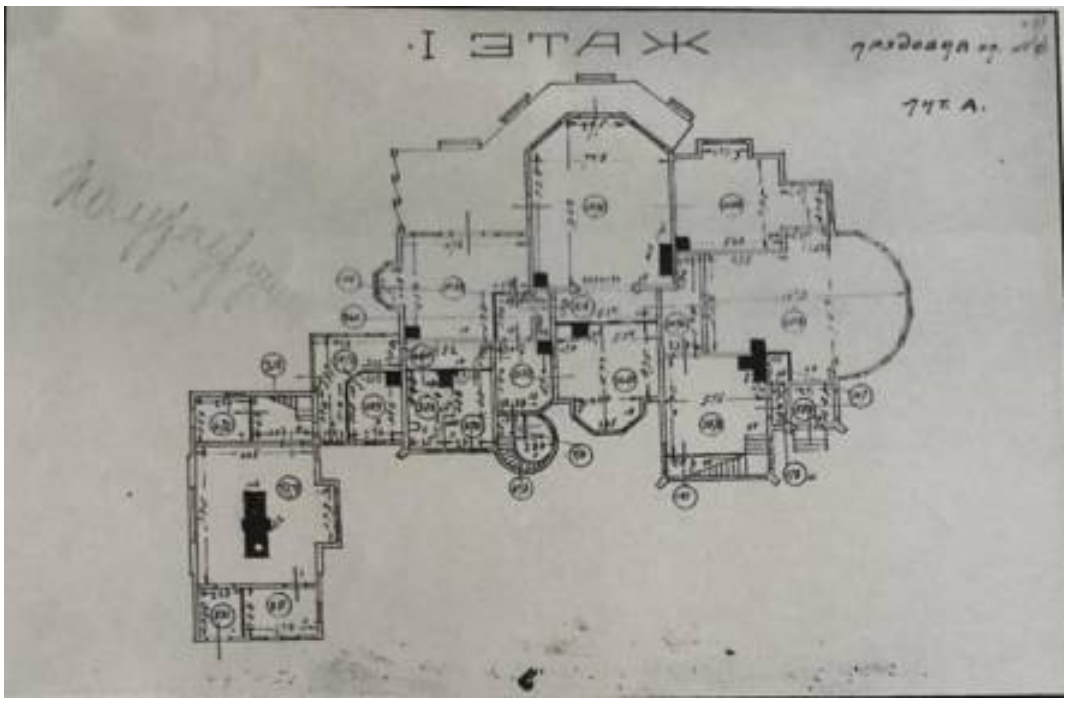
23. Петродворец. По ул. Карла Либкнехта 1/3. План участка. 1956 г. Архив ПИБ. Петродворцового района СПб.



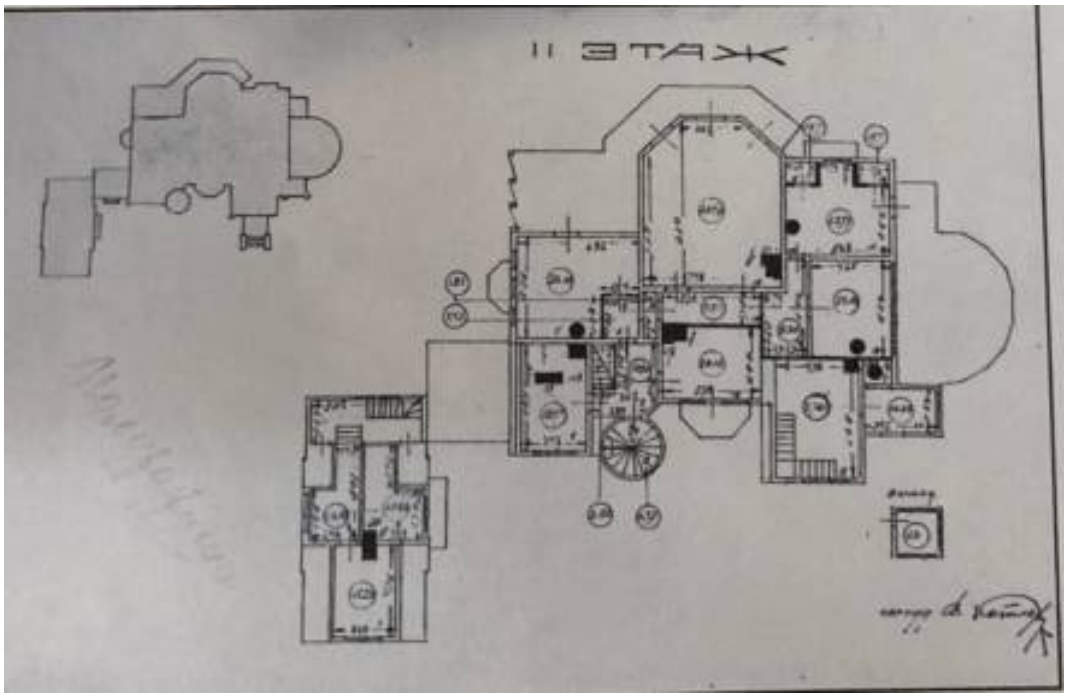
24. Петродворец. По ул. Карла Либкнехта 1/3. План участка. 1956 г. Архив ПИБ Петродворцового района СПб. Фрагмент.



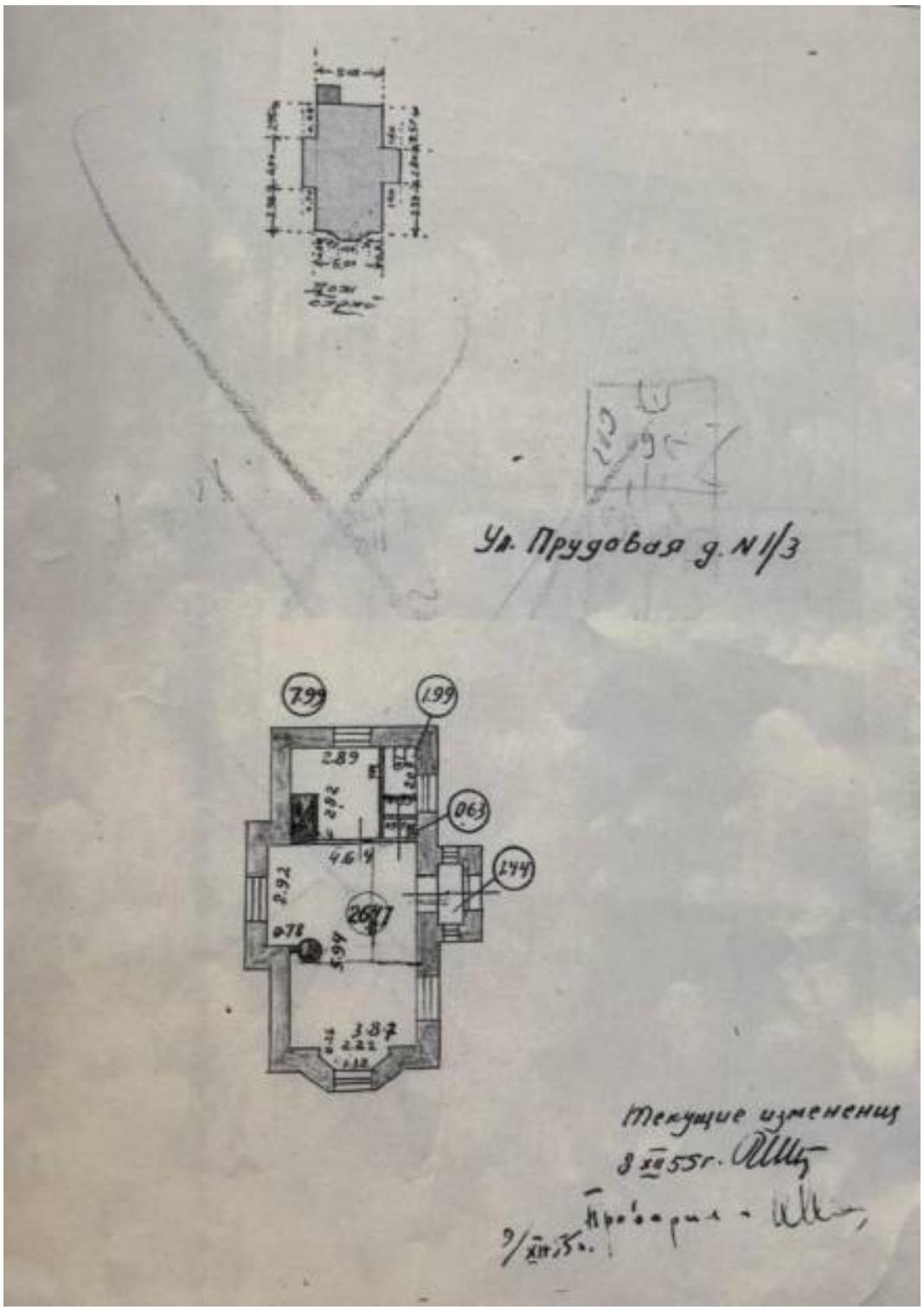
25. Фрагмент фасада дачи Разумовской. Ул. Прудовая, д. 1. 1930-1950-е гг. Архив ПИБ Петродворцового района СПб.



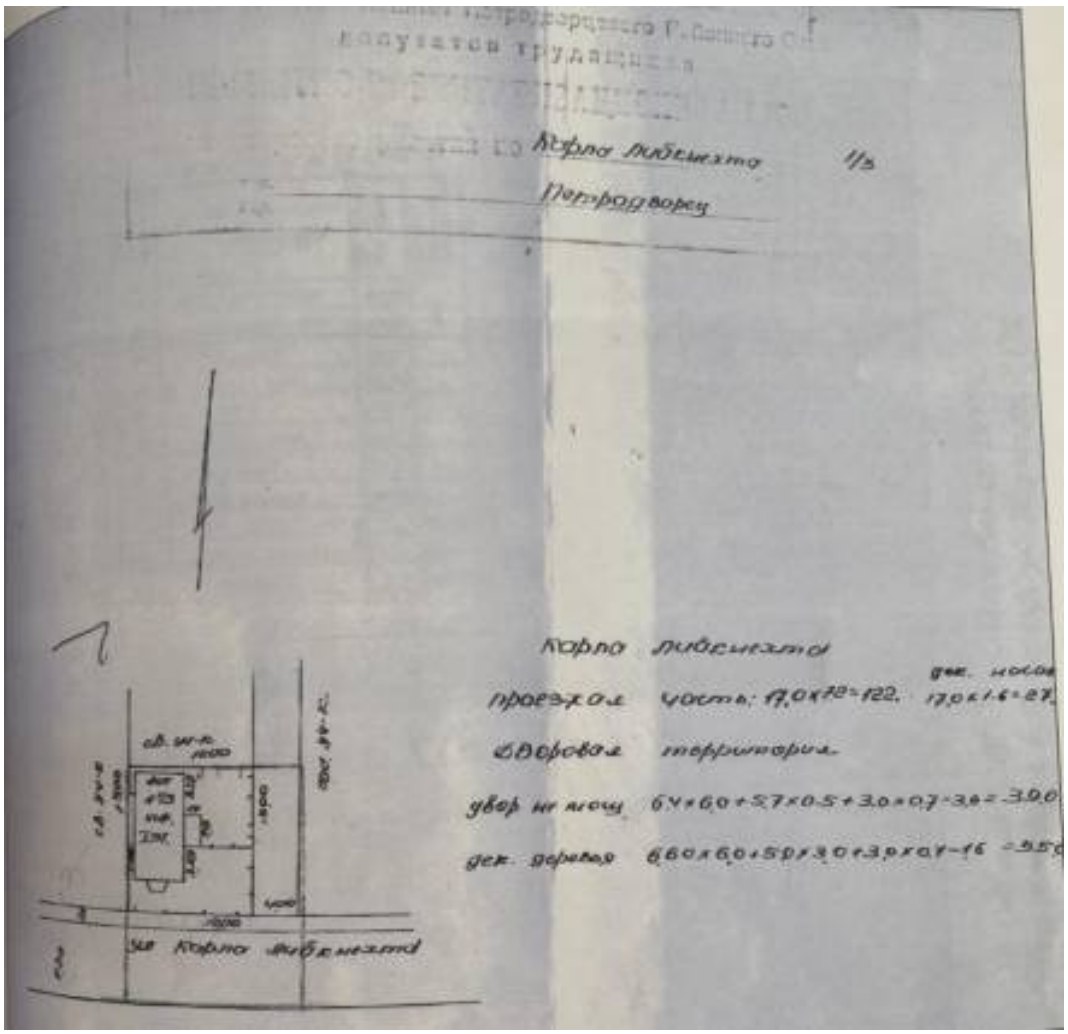
26. Прудовая ул. … Лит. А. 1 этаж. 1950-е гг. Архив ПИБ Петродворцового района СПб.



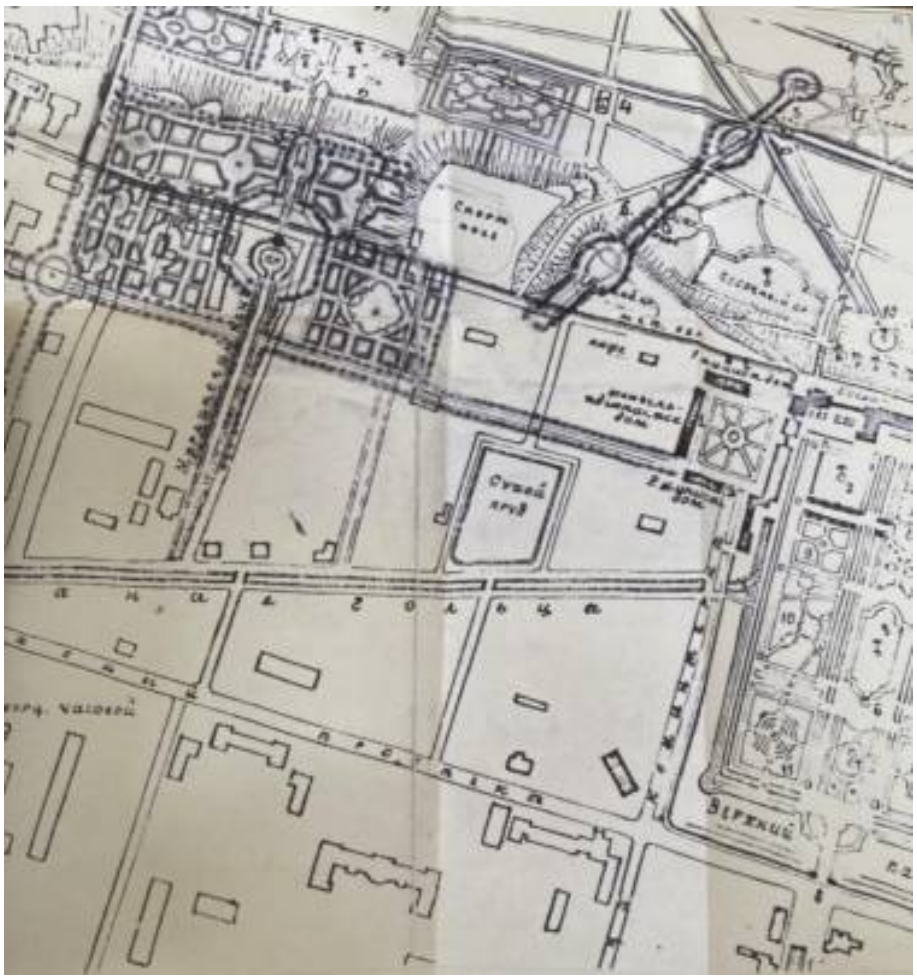
27. II этаж. 1950-е гг. Архив ПИБ Петродворцового района СПб.



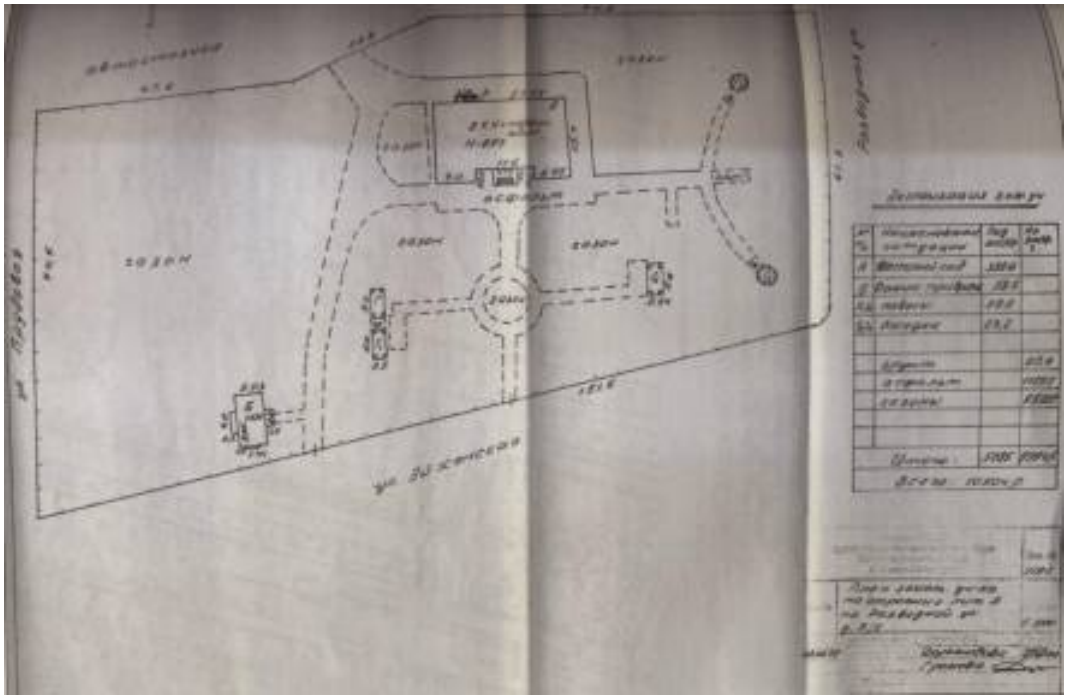
28. Ул. Прудовая д. 1/3. Текущие изменения 3 XII 55 г. 1955 г. Архив ПИБ Петродворцового района СПб.



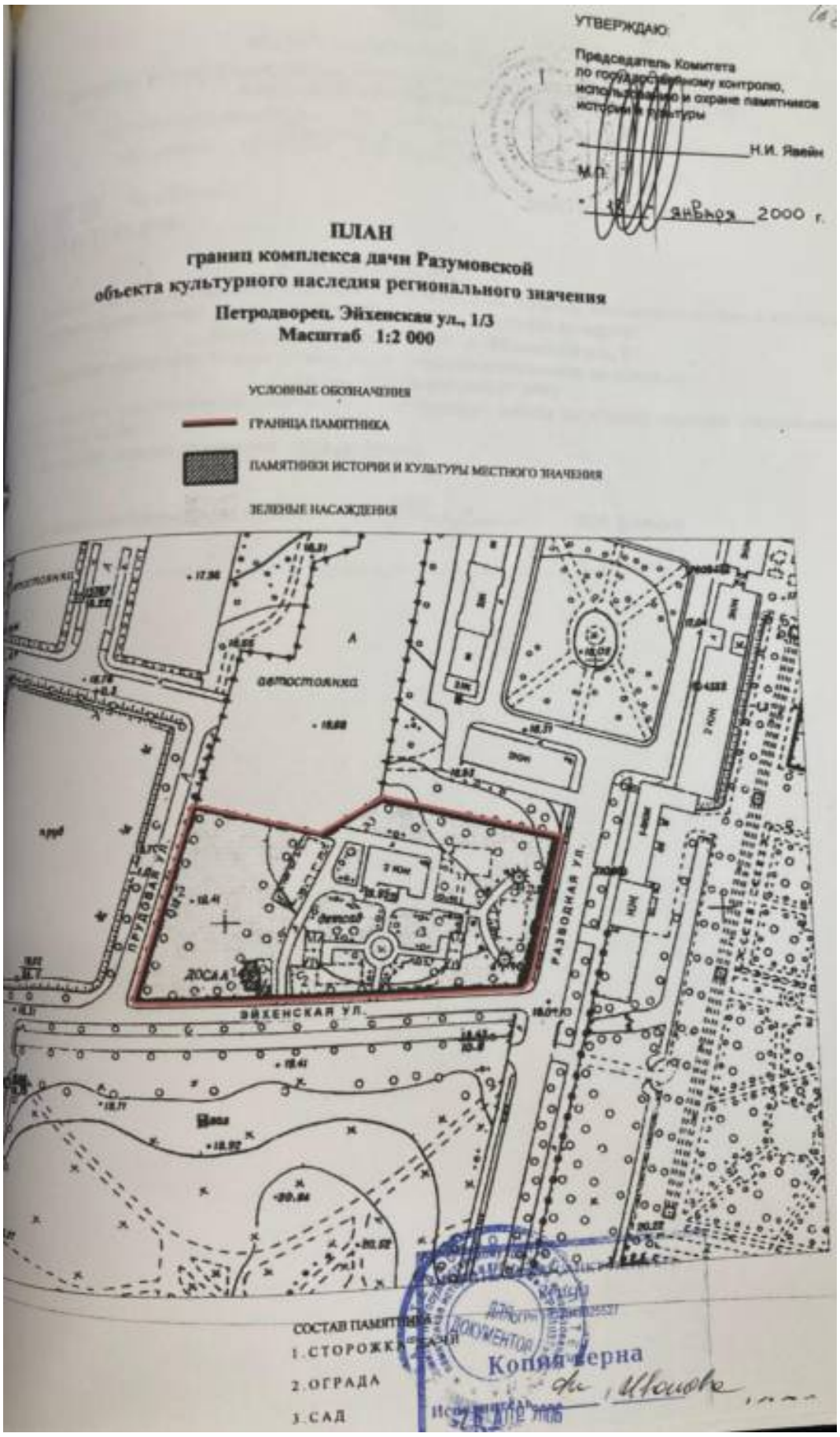
29. Карла Либкнехта 1/3. Петродворец. 1965 г. Архив ПИБ Петродворцового района СПб.



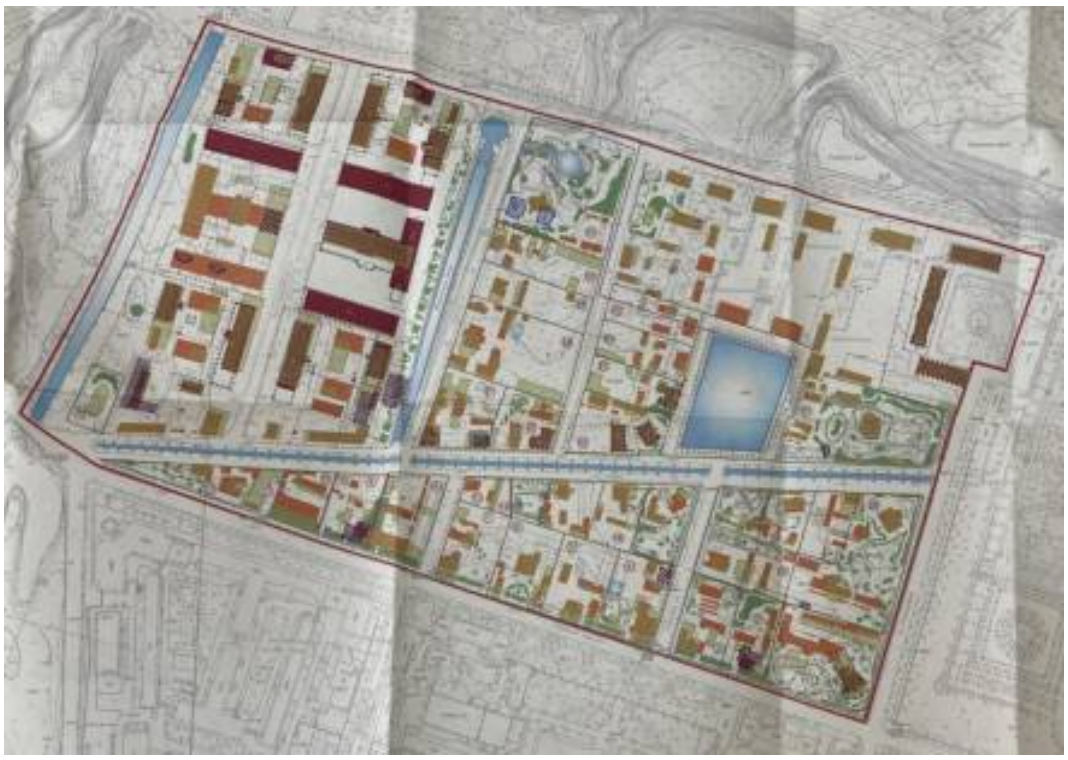
30. Часть ситуационного плана Нижнего парка г. Петродворца. 1974 г. Фрагмент. Архив КГИОП.



31. План земельного участка на строение лит. А. по Разводной ул. д. 5/1. 1997 г. Архив ПИБ Петродворцового района СПб.



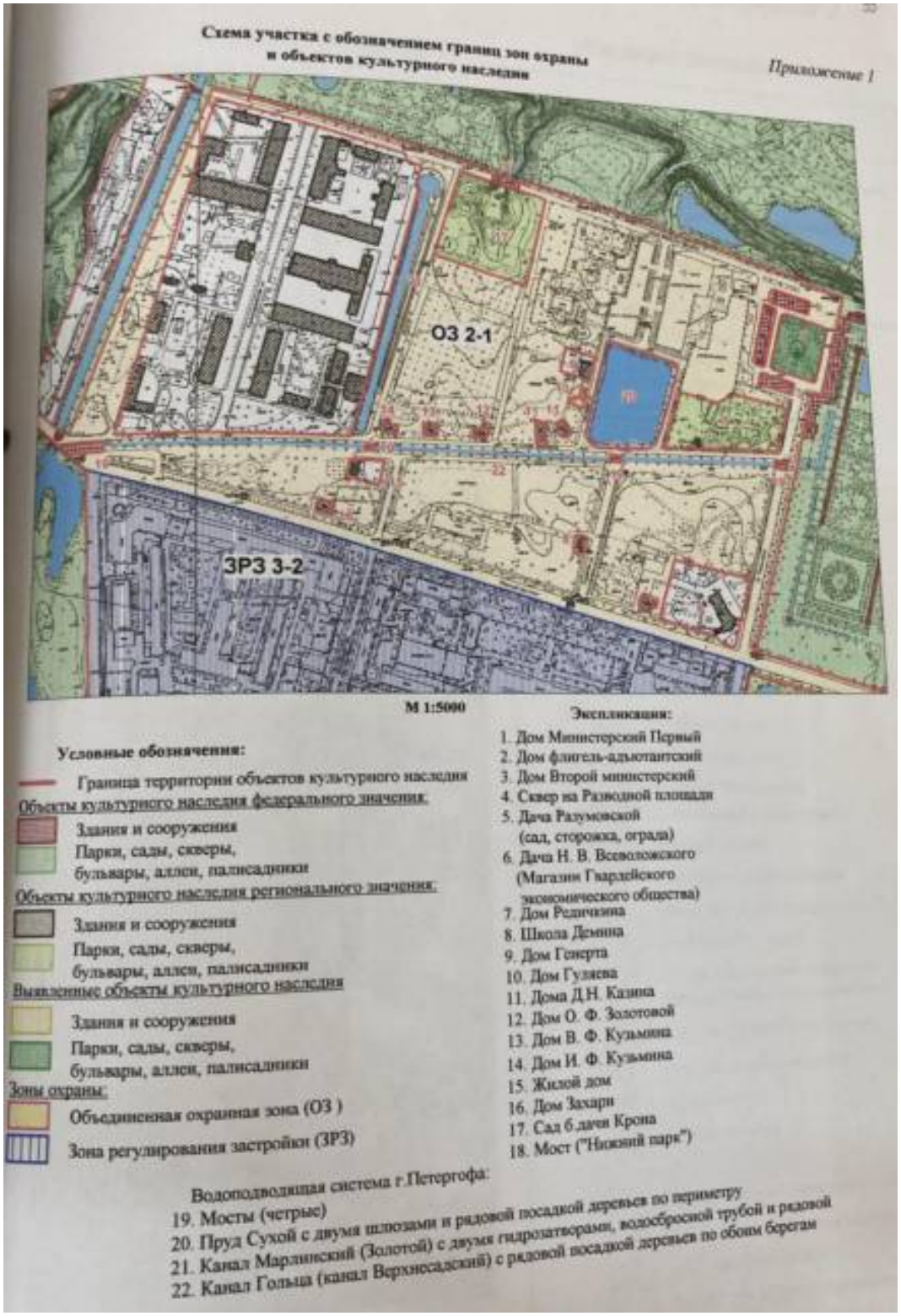
32. План границ комплекса дачи Разумовской. 2000 г. Архив КГИОП.



33. Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. 1. История застройки «Квартала за Гербом» в контексте формирования Петергофа. ООО «Аллегория». СПб, 2005. Историко- градостроительный опорный план. Архив КГИОП.



34. Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. 1. История застройки «Квартала за Гербом» в контексте формирования Петергофа. ООО «Аллегория». СПб, 2005. Обобщенная схема функционального зонирования территории. Архив КГИОП.



35. Историко-градостроительная экспертиза истории застройки территории «Квартала за Гербом» в Петергофе. Т. 1. История застройки «Квартала за Гербом» в контексте формирования Петергофа. ООО «Аллегория». СПб, 2005. Схема участка с обозначением зон охраны и объектов культурного наследия. Архив КГИОП.



36. Дача Разумовской: сад, ограда, сторожка. Историко-архитектурный опорный план. 2005 г. Архив КГИОП.



37. Ландшафтно-дендрологическая экспертиза Квартала за Гербом. План совмещения существующей ситуации с планом 1860-го г. Архив КГИОП. Фрагмент.



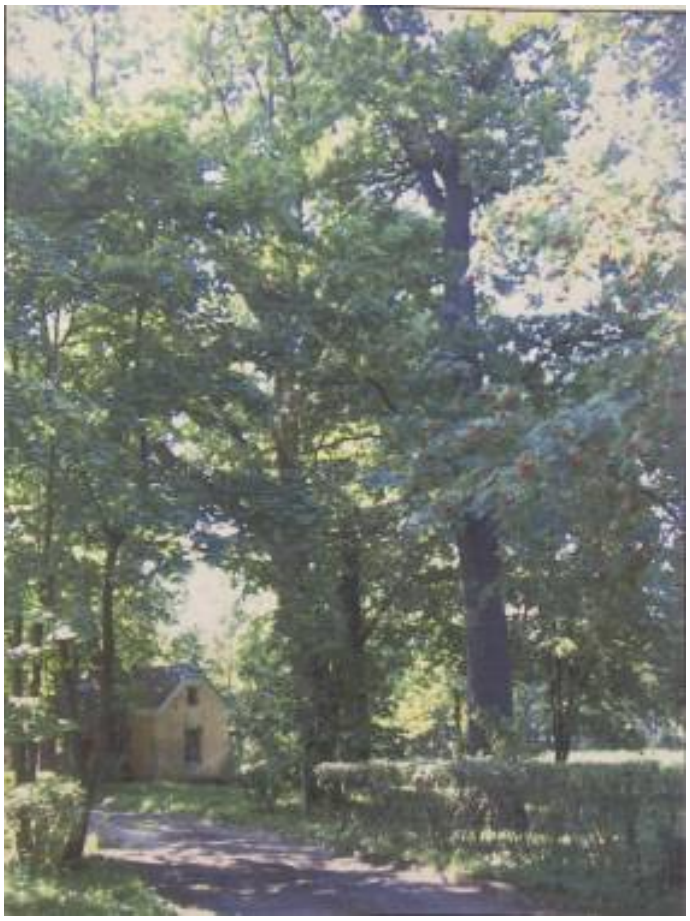
38. Общий вид сторожки. Фото 2005 г. Архив КГИОП.



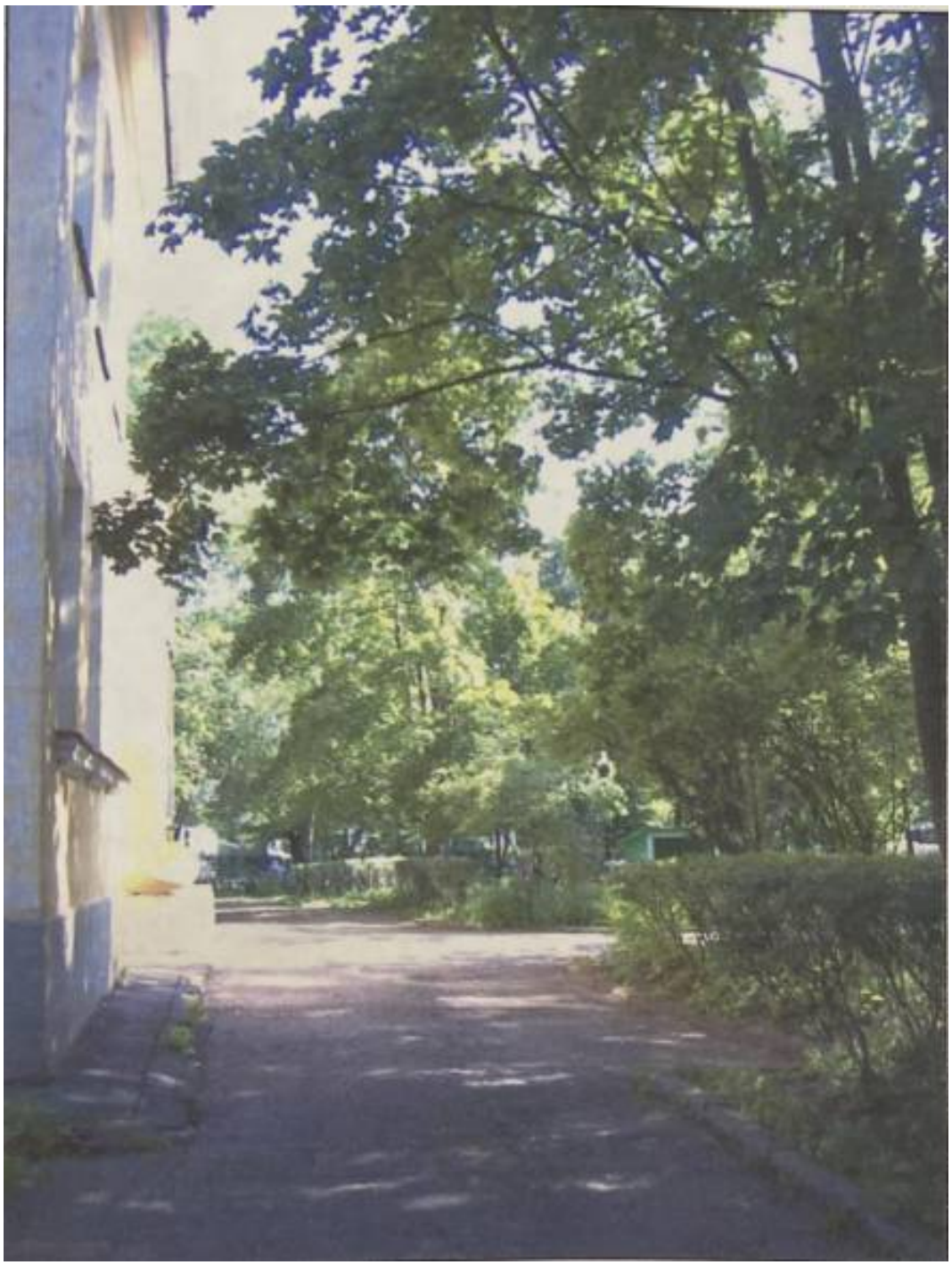
39. Общий вид сторожки. Фото 2005 г. Архив КГИОП.



40. Ограда и сторожка Дачи Разумовской. Фото 2005 г. Архив КГИОП.



41. Вид на Дачу М.Г. Разумовской (сад, сторожка, ограда). Эйхенская ул., 1/Разводная ул., 5. Аллея сада по оси север-юг. Фото 2005 г. Архив КГИОП.



42. Вид на Дачу М.Г. Разумовской (сад). Фото 2005 г. Архив КГИОП.



43. Вид на Дачу М.Г. Разумовской (сад). Фото 2005 г. Архив КГИОП.



44. Вид с Разводной ул. на дачу М.Г. Разумовской Разводная ул., 5 по северной стороне. Фото 2005 г. Архив КГИОП.



45. Вид с Разводной ул. на дачу М.Г. Разумовской. Разводная ул., 5. по восточной стороне. Фото 2005 г. Архив КГИОП.



46. Бывш. Дача М.Г. Разумовской (сад, ограда). Общий вид Детского сада с Эйхенской ул. Фото 2005 г. Архив КГИОП.

Приложение №2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

2. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

3. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

4. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

5. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

6. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

7. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

8. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

9. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

10. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

11. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

12. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

13. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

14. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

15. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

16. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

17. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

18. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

19. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

20. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

21. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

22. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

23. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

24. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

25. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

26. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

27. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

28. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

29. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

30. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

31. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

32. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

33. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

34. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

35. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

36. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

37. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

38. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

39. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

40. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

41. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

42. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

43. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

44. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Общий вид с северо-востока. Фото 02.09.2026г.

45. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Восточный фасад. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

46. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Северный фасад. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

47. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Западный фасад. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

48. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Южный фасад. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

49. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Южный фасад. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

50. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Западный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

51. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Западный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

52. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Северный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

53. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Северный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

54. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

55. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

56. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.

57. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

58. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

59. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

60. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

61. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

62. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

63. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

64. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

65. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

66. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

67. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

68. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

69. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

70. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

71. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

72. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

73. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

74. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

75. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

76. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

77. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

78. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

79. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

80. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

81. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

82. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

83. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

84. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

85. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

86. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

87. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

88. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

89. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

90. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

91. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

92. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

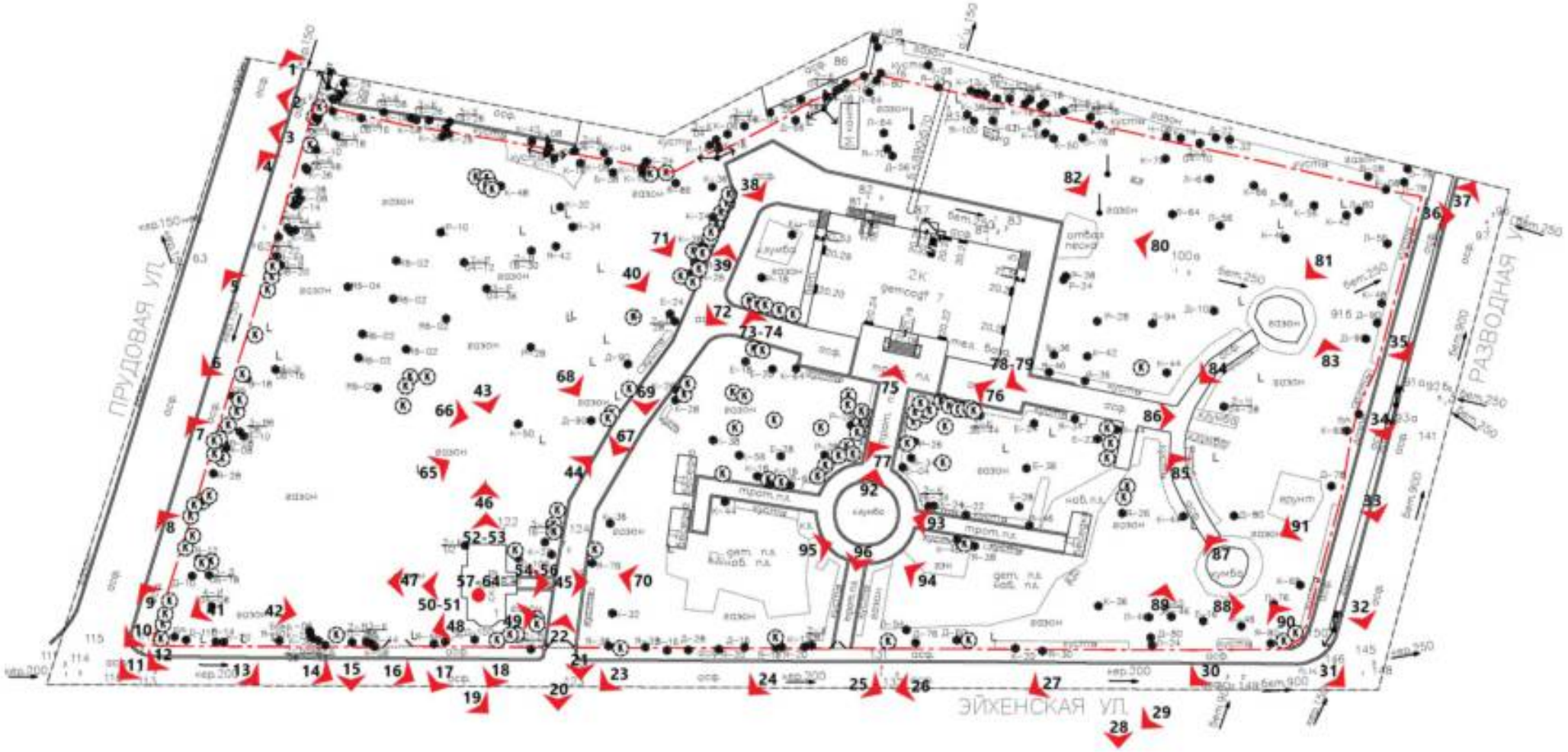
93. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

94. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

95. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

96. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ





1. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



2. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



3. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



4. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



5. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



6. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



7. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



8. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



9. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



10. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



11. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



12. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



13. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



14. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



15. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



16. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



17. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



18. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



19. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



20. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



21. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



22. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



23. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



24. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



25. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



26. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



27. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



28. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



29. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



30. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



31. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



32. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



33. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



34. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



35. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



36. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



37. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Ограда. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



38. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



39. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



40. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



41. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



42. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



43. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



44. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Общий вид с северо-востока. Фото 02.09.2026г.



45. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Восточный фасад. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



46. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Северный фасад. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



47. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Западный фасад. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



48. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Южный фасад. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



49. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Южный фасад. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



50. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Западный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



51. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Западный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



52. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Северный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



53. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Северный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



54. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



55. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



56. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 02.09.2026г.



57. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



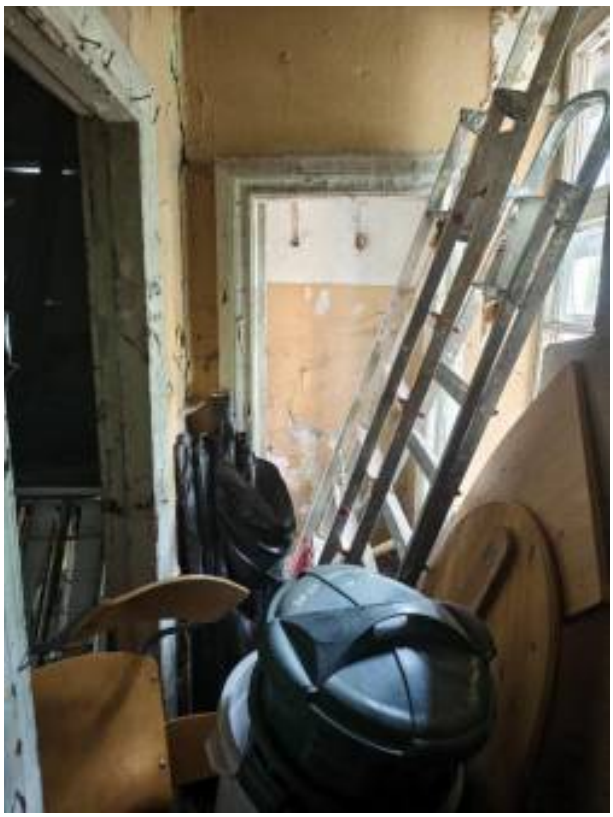
58. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



59. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



60. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



61. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



62. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



63. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



64. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Сторожка. Интерьер. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



65. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



66. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



67. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



68. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



69. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



70. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



71. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



72. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



73. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



74. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



75. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



76. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



77. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



78. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



79. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



80. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



81. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



82. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



83. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



84. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



85. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



86. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



87. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



88. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



89. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



90. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



91. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



92. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



93. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



94. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



95. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.



96. «Дача Разумовской», Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А. Территория сада. Общий вид. Фото 02.09.2026г.

Приложение №3
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1233/25 от 05.05.2025г. (ремонт и приспособление для современного использования).

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий ГБДОУ
(должность)
[redacted]
(ФИО)
20 25 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
[redacted]
(подпись)
А.С.Сокольцов
(Ф.И.О.)
«5» МАЙ 2025 20 г.
М.П.

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

01-21-1233/25

(ремонт и приспособление для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской»
(Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
г. Петергоф							
(населенный пункт)							
ул.	Эйхенская Разводная	д.	1/3 5	лит.	-	корп.	-

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

ГБДОУ детского сада № 7 компенсирующего вида Петродворцового района Санкт Петербурга (свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание от 01.08.2013 № 78-78/05-021/2013-164; свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 16.03.2015 № 78-78/005-78/081/006/2015-384/1)

[redacted]

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Петергоф

(населенный пункт)

ул./пр.	Разводная				д.	5/1	лит.		А		офис/кв.	-			
ИНН	7	8	1	9	0	1	9	7	5	1	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	8	9	1	2	7	3	5	-	-	-
Ответственный представитель:	[redacted]														
Контактный телефон:															
Адрес электронной почты:															

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дача Разумовской» утвержден КГИОП 18.01.2000

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дача Разумовской» утвержден распоряжением КГИОП от 24.12.2020 №517-р

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

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

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

[redacted]

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по ремонту и приспособлению для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

[redacted] **Пашенина** [redacted]

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

Задание подготовлено:

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

[redacted] **Трохимец** [redacted]

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

Приложение №4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

Копия Приказа МК РФ от 13.11.2017 г. № 122795-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», кон.1830-х г.г.(г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

13 ноября 2017 г. Москва № 122795-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», кон. 1830–х гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», кон. 1830–х гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721204870005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приложение №5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

Копия Распоряжения КГИОП от 24.12.2020 г. № 517-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской».

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

24.12.2020 № 517-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской»

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 «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5, согласно приложению к настоящему 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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.12.2020 № 517-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Разумовской»,
расположенного по адресу:
Санкт–Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5.

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного исторического облика улиц Прудовой, Эйхенской и Разводной; пространственно-планировочная композиция ансамбля.	  

I. «Сад», Санкт–Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное, планировочное и ландшафтное решение территории:	тип сада – пейзажный с элементами регулярной планировки; рельеф – ровный; историческое ландшафтное решение, в том числе: группы старовозрастных деревьев липы мелколистной, дуба черешчатого, клена остролистного, ясеня обыкновенного вдоль восточной и северо-восточной границы сада; два дуба черешчатого перед восточным фасадом здания детского сада; группа дуба черешчатого в юго-западной части территории, около здания сторожки; конструкция садово-парковых дорожек – набивные, из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании.	   

II. «Ограда», Санкт–Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3,Разводная ул., 5.

№ п п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение (вдоль границ территории объекта по Прудовой улицы, Эхениской и Разводной улиц), габариты и конфигурация ограды.	
2	Конструктивная система здания и архитектурно-художественное решение фасадов:	металлическая ограда, состоящая из фигурных металлических столбов и секций ограждений, из вертикальных прутьев, пик и трех рядов тетивы; с воротами, состоящими из пилонов с фигурным навершием и двухстворчатых фигурным заполнением.	  

III. «Сторожка», Санкт–Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5.

№ п п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты (прямоугольная, с прямоугольными ризалитами по западному и восточному фасадам и трапециевидным ризалитом с южной стороны) конфигурация здания; исторические кирпичные оштукатуренные дымовые трубы; конфигурация и габариты крыши; материал окрытия кровли – металл.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные кирпичные капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторический материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений;	 

		венчающий профилированный карниз.	

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 05.12.2024 № 1506-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение №6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-179/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Распоряжение КГИОП от 04.09.2026 №372-об/26 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.05.2021 №07-19-179/21;

Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-180/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ограда»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-181/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сад»; 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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

11 МАЯ 2021 № 04-19-179/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка», 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 «Сторожка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Эйхенская улица, дом 1/3 (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», согласно приложению к настоящему распоряжению.

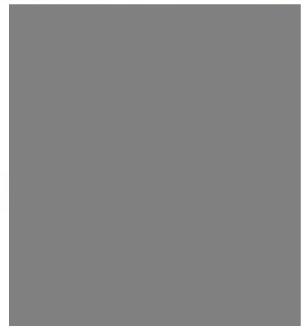
2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.



Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «11» мая 2021 г. № 04-19-179/21

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

Сторожка

(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	1	1	2	0	4	8	7	0	0	3	5

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

	федерального значения		регионального значения		муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

	памятник		ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.		д.		корп. и (или) стр.	

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта

культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов

культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного о наследия (план работ);
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 04.03.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 16.03.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 15.04.2021 №07-20-143/19-7-0; 2. Письма КГИОП от 15.04.2021: № 07-20-143/19-8-0; № 07-20-143/19-9-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	Письма КГИОП от 15.04.2021: № 07-20-143/19-8-0; № 07-20-143/19-9-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781711204870035

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



17.10.2017

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сторожка

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

кон. 1830-х гг.

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 Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «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. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5

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

- план границ территории от 18.01.2000 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

III. «Сторожка», Санкт–Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5. 1 Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты (прямоугольная, с прямоугольными ризалитами по западному и восточному фасадам и трапециевидным ризалитом с южной стороны) конфигурация здания; исторические кирпичные оштукатуренные дымовые трубы; конфигурация и габариты крыши; материал окрытия кровли – металл. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные кирпичные капитальные стены. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторический материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений; венчающий профилированный карниз.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Дача Разумовской" № 517-р от 24.12.2020 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям 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	[redacted]	Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

04 . 03 . 2021
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Эйхенская улица, дом 1/3, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской»
(фотофиксация выполнена 16.03.2021)



1. Вид на объект культурного наследия с восточной стороны



2. Вид на объект культурного наследия с северо-западной стороны

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

11 МАЙ 2021 № 04-19-180/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», 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 «Ограда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Разводная улица, дом 5/1, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», 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. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета [redacted] Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «11» мая 2021 г. № 04-19-180/21

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

Ограда

(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	1	1	2	0	4	8	7	0	0	2	5

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта

культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов

культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного о наследия (план работ);
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 04.03.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 16.03.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 15.04.2021 №07-20-143/19-13-0; 2. Письма КГИОП от 15.04.2021: № 07-20-143/19-14-0; № 07-20-143/19-15-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	Письма КГИОП от 15.04.2021: № 07-20-143/19-14-0; № 07-20-143/19-15-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781711204870025

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



17.10.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ограда

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

кон. 1830-х гг.

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 Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «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. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5

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

- план границ территории от 18.01.2000 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

II. «Ограда», Санкт–Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3,Разводная ул., 5. 1 Объемно-пространственное решение: исторические местоположение (вдоль границ территории объекта по Прудовой улицы, Эхениской и Разводной улиц), габариты и конфигурация ограды. 2 Конструктивная система здания и архитектурно-художественное решение фасадов: металлическая ограда, состоящая из фигурных металлических столбов и секций ограждений, из вертикальных прутьев, пик и трех рядов тетивы; с воротами, состоящими из пилонов с фигурным навершием и двухстворчатым фигурным заполнением.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

регионального значения " Дача Разумовской" № 517-р от 24.12.2020 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям 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 Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

04 . 03 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Разводная улица, дом 5/1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской»
(фотофиксация выполнена 16.03.2021)



1. Вид на объект культурного наследия с южной стороны. Центральные ворота.



2. Вид на объект культурного наследия с южной стороны.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

11 МАЯ 2021 № 04-19-181/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сад», 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 «Сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Разводная улица, дом 5/1, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» согласно приложению к настоящему распоряжению.

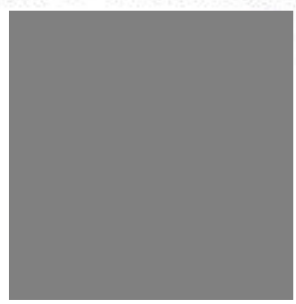
2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.



Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «11» мая 2021 г. № 04-19-181/21

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

Сад

(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	8	7	0	0	1	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 [V]

(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:

Сад

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 None (None) 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:

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта

культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов

культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного о наследия (план работ);
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 04.03.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 16.03.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 15.04.2021 №07-20-143/19-10-0; 2. Письма КГИОП от 15.04.2021: № 07-20-143/19-11-0; № 07-20-143/19-12-0;

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия	Письма КГИОП от 15.04.2021: № 07-20-143/19-11-0; № 07-20-143/19-12-0;

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781721204870015

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



17.10.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сад

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

кон. 1830-х гг.

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 Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «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. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5

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

- план границ территории от 18.01.2000 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

I. «Сад», Санкт–Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5. 1 Объемно-пространственное, планировочное и ландшафтное решение территории: тип сада – пейзажный с элементами регулярной планировки; рельеф – ровный; историческое ландшафтное решение, в том числе: группы старовозрастных деревьев липы мелколистной, дуба черешчатого, клена остролистного, ясеня обыкновенного вдоль восточной и северо-восточной границы сада; два дуба черешчатого перед восточным фасадом здания детского сада; группа дуба черешчатого в юго-западной части территории, около здания сторожки; конструкция садово-парковых дорожек – набивные, из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Дача Разумовской" № 517-р от 24.12.2020 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям 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	[redacted]	Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

04 . 03 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Разводная улица, дом 5/1, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской»
(фотофиксация выполнена 16.03.2021)



1. Вид на объект культурного наследия с юго-западной стороны



2. Вид на объект культурного наследия с южной стороны

3.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

04.09.2026 № 372-оп/26

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.05.2021 № 07-19-179/21

1. Внести в распоряжение КГИОП от 11.05.2021 № 07-19-179/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«3. Паспорт объекта культурного наследия от 10.08.2026;».

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству согласно приложению к распоряжению.

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

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

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

Заместитель председателя Комитета [redacted] Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.09.2026 № 372-05/26

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

Экземпляр № 1

781711204870035

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



17.10.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сторожка

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

кон. 1830-х гг.

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 Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «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. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5

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

- распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» № 1506-рп от 05.12.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

III. «Сторожка», Санкт–Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5. 1 Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты (прямоугольная, с прямоугольными ризалитами по западному и восточному фасадам и трапециевидным ризалитом с южной стороны) конфигурация здания; исторические кирпичные оштукатуренные дымовые трубы; конфигурация и габариты крыши; материал окрытия кровли – металл. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные кирпичные капитальные стены. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторический материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений;

венчающий профилированный карниз.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Дача Разумовской" № 517-р от 24.12.2020 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям 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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия	[redacted]	Яковлев П.О.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

10 . 08 . 2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

Копия Распоряжения КГИОП от 05.12.2024 г. № 1506-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской».

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

05.12.2024 № 1506-рп

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

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 рег. № 01-43-21080/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ комплекса дачи Разумовской, памятника истории и культуры местного значения, утвержденный КГИОП 18.01.2000, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

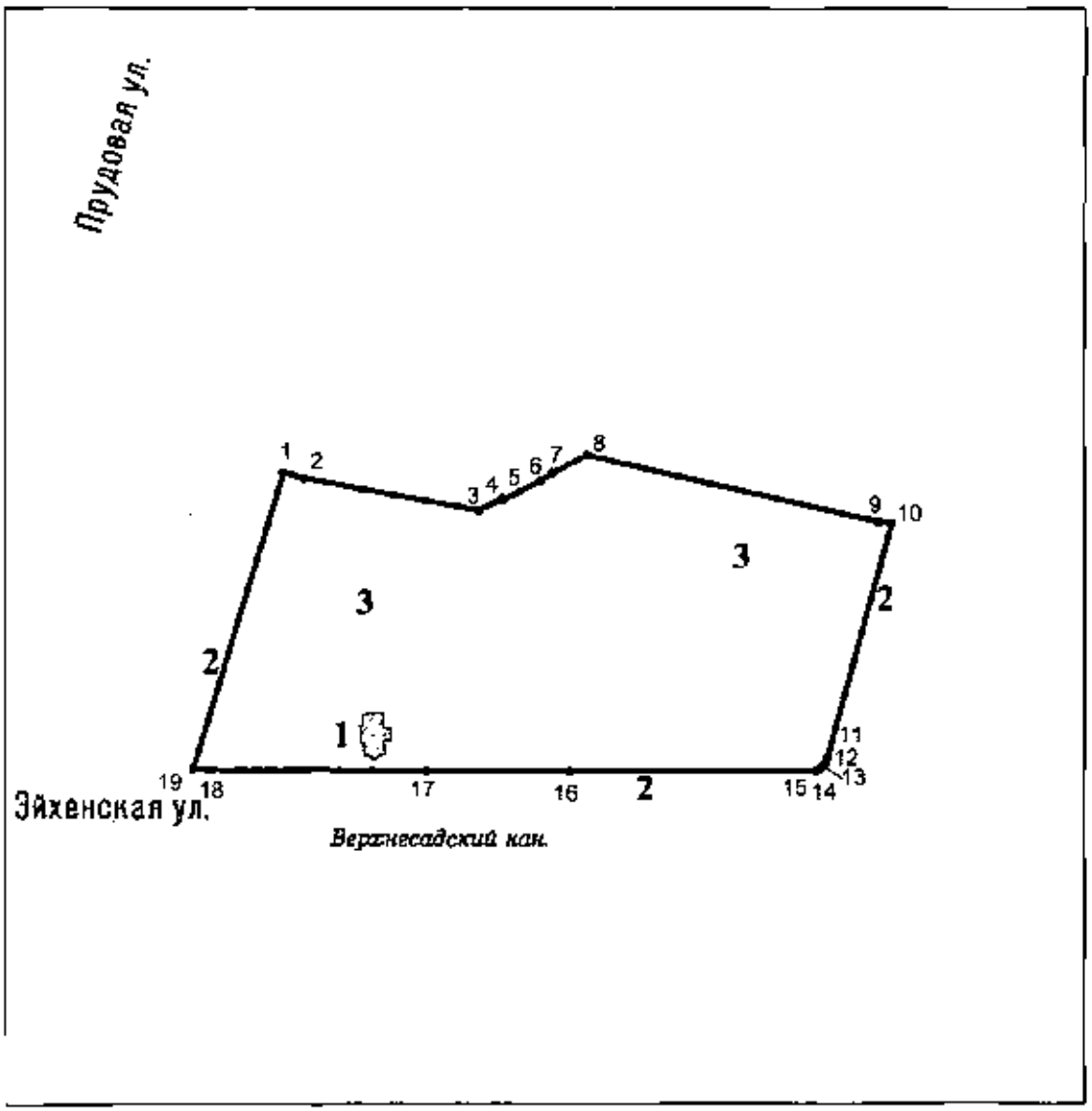


Председатель КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 05.12.2024 № 1506-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Эйхенская ул., 1/3, Разводная ул., 5

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

граница территории объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:

здания

парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Состав объекта культурного наследия:

1. Сторожка;
2. Ограда;
3. Сад.

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	88442.53	90588.10	Геодезический метод	0.10	–
2	88441.08	90593.24	Геодезический метод	0.10	–
3	88433.42	90634.88	Геодезический метод	0.10	–
4	88436.35	90640.54	Геодезический метод	0.10	–
5	88435.98	90640.75	Геодезический метод	0.10	–
6	88440.43	90649.61	Геодезический метод	0.10	–
7	88442.41	90652.40	Геодезический метод	0.10	–
8	88446.57	90660.76	Геодезический метод	0.10	–
9	88430.65	90730.30	Геодезический метод	0.10	–
10	88430.30	90733.34	Геодезический метод	0.10	–
11	88373.80	90718.03	Геодезический метод	0.10	–
12	88372.68	90717.60	Геодезический метод	0.10	–
13	88371.83	90717.08	Геодезический метод	0.10	–
14	88371.14	90716.37	Геодезический метод	0.10	–
15	88370.73	90715.31	Геодезический метод	0.10	–
16	88370.78	90656.59	Геодезический метод	0.10	–
17	88370.86	90622.36	Геодезический метод	0.10	–
18	88371.13	90571.01	Геодезический метод	0.10	–
19	88371.32	90566.57	Геодезический метод	0.10	–
1	88442.53	90588.10	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

Копия технического паспорта от 20.06 2006 г.

Государственное унитарное предприятие
Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости
Филиал ГУП ГУИОН

ПРОЕКТНО ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО

Петродворцового района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание: **нежилое**
(название нежилого строения)

район **Петродворцовый**

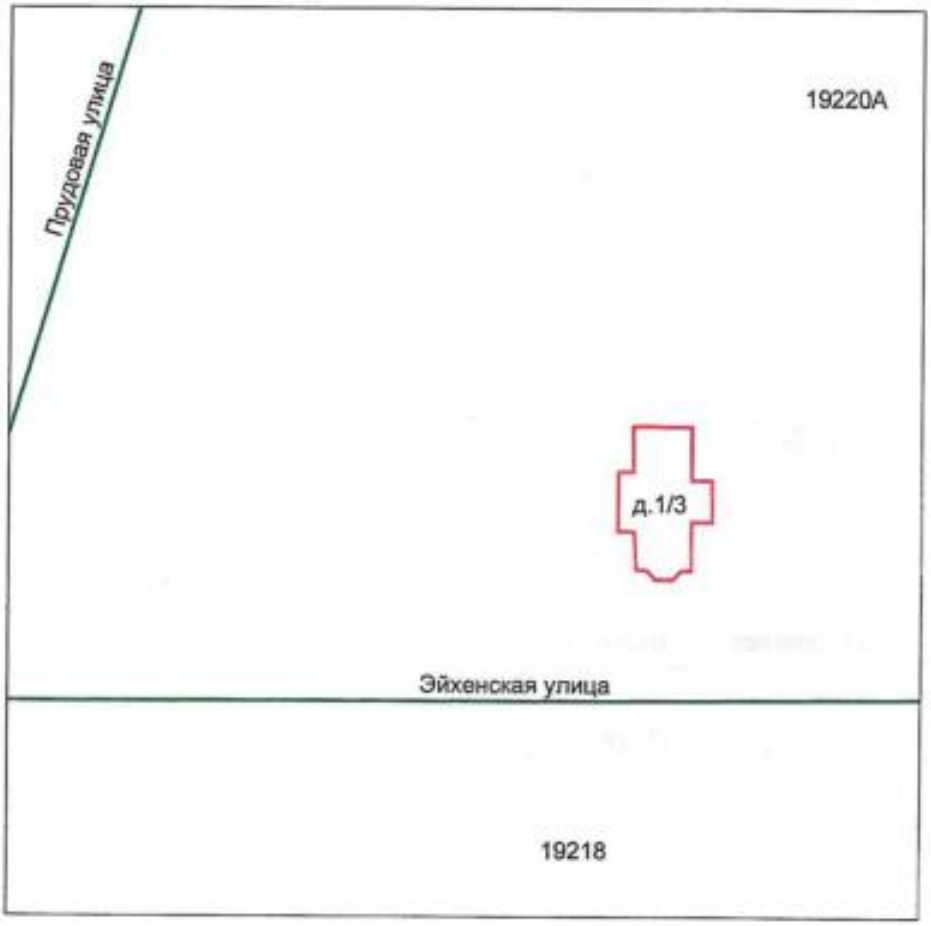
город (пос.) **Петродворец**

улица (пер.) **Эйхенская, дом1/3, литера А**

Квартал №
Инвентарный № **520**
Форма технического паспорта утверждена
Приказом по МЖКХ от 29 декабря 1971г. № 579

2006 г.

План земельного участка



I. Регистрация права собственности

(реестровый №_____) Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	подпись лица, свидетельствующего правильность записи
	В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 06.10.97 г. №145 данный раздел технического паспорта не заполняется			

II. Экспликация земельного участка кв.м.

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая	отмостка
		58,2				

III. Благоустройство здания - кв.м.

водопровод	канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		электроснабжение	Лифты-шт		Общая	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	от электричества		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
41,4	*41,4*		*41,4*											*41,4*			*41,4*	*23,7*	*17,7*

IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование нежилое

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей

(подвалов, пристроек и т.д.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружнему обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
А	*Основное строение*	*5,03*9,93+2,80*1,40+0,70*4,00+ 0,80*(1,43+2,50)/2*	*58,2*	*3,20*	*186*
		Итого:	*58,2*		

VI.Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера **А** Год постройки **до 1917** Число этажей **1**

Год последнего капитального ремонта **1958**

Группа капитальности **I** Вид внутренней отделки **простая**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещены, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструкт. элемента с поправкой	Износ в %	% износа к строению	Текущ. измен. износ в %	
										элемента	к строению
1	Фундаменты		*бутовый ленточный*	*трещины, местные разрушения*	10		10	60	6,00		
2	а) стены и их наружная отделка		*кирпичные, фасад оштукатурен и окрашен*	*сквозные трещины, расслаивание*	27		27	60	16,20		
	б) перегородки		*деревянные, оштукатурены*	*трещины, зазоры*	3		3	60	1,80		
3	перекрытия	чердачное	*деревянное отепленное*	*глубокие продольные трещины*	13		13	55	7,15		
		междуэтажное									
		над подвальное									
4	Крыша		*черная сталь по деревянным стропилам*	*ржавчина, свищи, пробоины*	7		7	55	3,85		
5	Полы		*дощатые, окрашены*	*частично разрушены*	8		8	70	5,60		
6	проемы	оконные	*двойные створные*	*поражены гнилью, сопряжения нарушены*	9		9	80	7,20		
		дверные	*филенчатые*	*массовые поражения гнилью, жучком*							
7	Внутренняя отделка		*окраска*	*массовые пятна, отслоения, вздутия*	5		5	70	3,50		
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	*от групповой (квартальной) котельной*	*отключено, требуется капитальный ремонт*	3,5	+7,5	16,4	95	15,58		
		водопровод	*от городской центральной сети*								
		канализация	*в городскую сеть*								
		горячее водоснаб									
		ванны									
		электроосвещ.	*скрытая проводка*		6						
		радио	*скрытая проводка*								
		телефон				-0,6					
		вентиляция	*естественная*								
		лифты									
9	прочие работы				2,5		—	—	—		
10	Лестницы и входы				6		—	—	—		
				Итого:	100,0		98,4	*	66,88		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ **68** **%**

5

VII.Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, констукция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещены, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструкт. элемента с поправкой	Износ в %	% износа к строению	Текущ. измен. износ в %	
									элемента	к строению
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия: чердачное									
	перекрытия: междуэтажное									
	перекрытия: над подвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы: оконные									
	проемы: дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства: отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснаб									
	ванны									
	электроосвещ.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
	лестницы									
	прочие работы									
			Итого		100					

процент износа (гр.9)*100 / удельный вес (гр.7)

VIII.Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Год постройки Число этажей

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, констукция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещены, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструкт. элемента с поправкой	Износ в %	% износа к строению	Текущ. измен. износ в %	
										элемента	к строению
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	перекрытия	чердачное									
		междуэтажное									
		над подвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		горячее водоснаб									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
	прочие работы										

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	удельн вес по таблице	поправки	удельн вес с поправками	Литера	удельн вес по таблице	поправки	удельн вес с поправками	Литера	удельн вес по таблице	поправки	удельн вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удельный вес по таблице	поправки	удельн вес с поправками	Литера	удельн вес по таблице	поправки	удельн вес с поправками	Литера	удельн вес по таблице	поправки	удельн вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:												

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	группу капитальн.	климатическ район.					Стоимость измерителя с поправкой	Количество (объем куб.м) площадь кв.м.	Восстановительная стоимость в руб.	процент износа	Действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	*Основное стр.*	*8*	*42а*	*куб.м*	*21,0*	*0,98*	*0,86*						*17,70*	*186*	*3292*	*68*	*1054*
													Итого:		*3292*		*1054*

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	удельный вес по таблице	поправки	удельн вес с поправками	Литера Н=	удельн вес с поправками	Литера Н=	удельн вес по таблице	поправки	удельн вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	*					100	*	
Формулы для подсчета площ., об-ма										

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	удельный вес по таблице	поправки	удельн вес с поправками	Литера Н=	удельн вес с поправками	Литера Н=	удельн вес по таблице	поправки	удельн вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	*					100	*	
Формулы для подсчета площ., об-ма										

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправкой	Количество (объем-куб.м) площадь кв.м.	Восстановительная стоимость в руб.	процент износа	Действительная стоимость в руб.
						удельный вес	клим.райо н								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкции	Размеры		Площадь кв.м	№ сборника	№ Таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатич. район	Восстановительная стоимость в руб.	Процент износа	Действительная стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высоты (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстан.	действит.	восстан.	действит.	восстан.	действит.	восстан.	действит.
1969	*3292*	*1054*					*3292*	*1054*
2006	*288313*	*92260*					*288313*	*92260*

15 июня 2006 г.

Исполнитель [redacted] /Андреева С.Л./

20.06.2006

Проверил /Доремидова Е.П./

20.06.2006

И.о.начальника ф[redacted] /Прокопенко Н.Д./

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

ПРИЛОЖЕНИЕ
к поэтажному плану

Проектно-инвентаризационное бюро **Петродворцового района**

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ И ИХ ПЛОЩАДЕЙ

по адресу : *город Петродворец, Эйхенская улица, дом 1/3, литера А*

Этажность	№ квартир и нежилых помещений	№ комнат по плану	НАЗНАЧЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	площадь в кв. метрах					ПРИМЕЧАНИЕ
				общая площадь	в том числе			Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	
					жилая без печей	нежилая специальная	вспомогательная		
1	*1-Н*	*1*	*тамбур*	*1,4*			*1,4*		
		2	*коридор*	*5,3*			*5,3*		
		3	*кабинет*	*14,8*		*14,8*			
		4	*кабинет*	*8,9*		*8,9*			
		5	*кухня-раздевалка*	*8,2*			*8,2*		
		6	*туалет*	*1,3*			*1,3*		
		7	*коридор*	*1,5*			*1,5*		
			Итого:	***41,4***		***23,7***	***17,7***		

ПРИМЕЧАНИЕ: 1. Ведомости помещений и их площадей составляются проектно-инвентаризационным бюро на каждое домовладение (милицейский номер) и выдаются жилищным конторам вместе с поэтажными планами строений.

2. Жилищные конторы обязаны:

а. Произвести сверку лицевых счетов съемщиков с данными о жилой площади, указанными в ведомостях, и при выявлении расхождений немедленно сообщить проектно-инвентаризационному бюро для установленния действительной площади;

б. Не позднее пяти дней после возникновения изменений в планировке помещений, сообщить о них проектно-инвентаризационному бюро для отражения указанных изменений в поэтажных планах и ведомостях

Инженер-инвентаризатор *Андреева С.Л.*



И.о.начальника филиала *Прокопенко Н.Д.*

15 июня 2006 г.

Приложение №9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

Копия Выписки из ЕГРН от 21.05.2026 г. (земельный участок). Копия Выписки из ЕГРН от 11.06.2026 г.(здание).

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.05.2026, поступившего на рассмотрение 21.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2
Номер кадастрового квартала:	78:40:1922001
Дата присвоения кадастрового номера:	28.11.2005

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:19220А:2 28.11.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Петергоф, Разводная улица, дом 5/1, литера А
Площадь:	10305 +/- 36
Кадастровая стоимость, руб.:	13231521.07
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0007559:3365, 78:40:0000000:4745, 78:40:1922001:1035, 78:40:1922001:1038
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов образования
Сведения о кадастровом инженере:	Стасюк Елена Викторовна, дата завершения кадастровых работ: 20.08.2014
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.02.2021; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.01.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии(границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

прибрежной защитной полосы Верхнесадского канала (ИД 751) на территории Санкт-Петербурга" от 24.08.2021 № 323-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии(границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Верхнесадского канала (ИД 751) на территории Санкт-Петербурга" от 24.08.2021 № 323-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.02.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 05.12.2024 № 1506-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

Получатель выписки:

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.3	вид:	[redacted]
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.4	вид:	[redacted]
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.5	вид:	[redacted]
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		номер государственной регистрации:	[redacted]
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.6	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		основание государственной регистрации:	[redacted]
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.7	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.8	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

	4.9	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.10	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.11	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.12	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

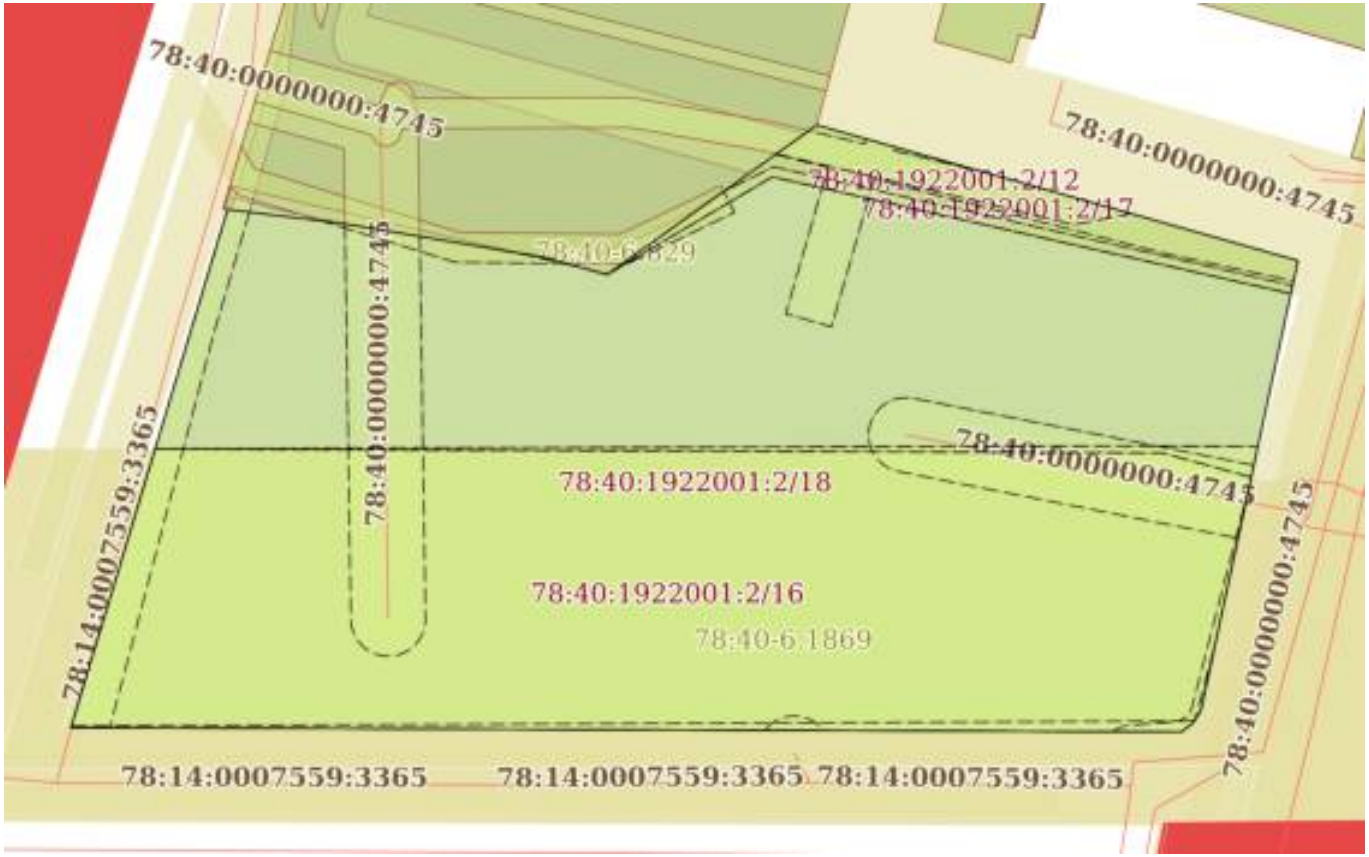
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	96°56.0`	15.57	данные отсутствуют	78:40:1922001:1258	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	99°32.7`	27.38	данные отсутствуют	78:40:1922001:1258	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	105°32.9`	8.73	данные отсутствуют	78:40:1922001:1258	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	54°30.7`	34.57	данные отсутствуют	78:40:1922001:1258	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	105°44.8`	66.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	192°10.4`	61.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	212°18.0`	2.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	231°48.5`	1.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	270°13.4`	148.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.1	16°47.3`	72.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88440.86	90587.54	-	0.1
2	88438.98	90603	-	0.1
3	88434.44	90630	-	0.1
4	88432.1	90638.41	-	0.1
5	88452.17	90666.56	-	0.1
6	88433.99	90731.04	-	0.1
7	88373.73	90718.04	-	0.1
8	88371.99	90716.94	-	0.1
9	88370.81	90715.44	-	0.1
10	88371.39	90566.58	-	0.1
1	88440.86	90587.54	-	0.1

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/2



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/3



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/4



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

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

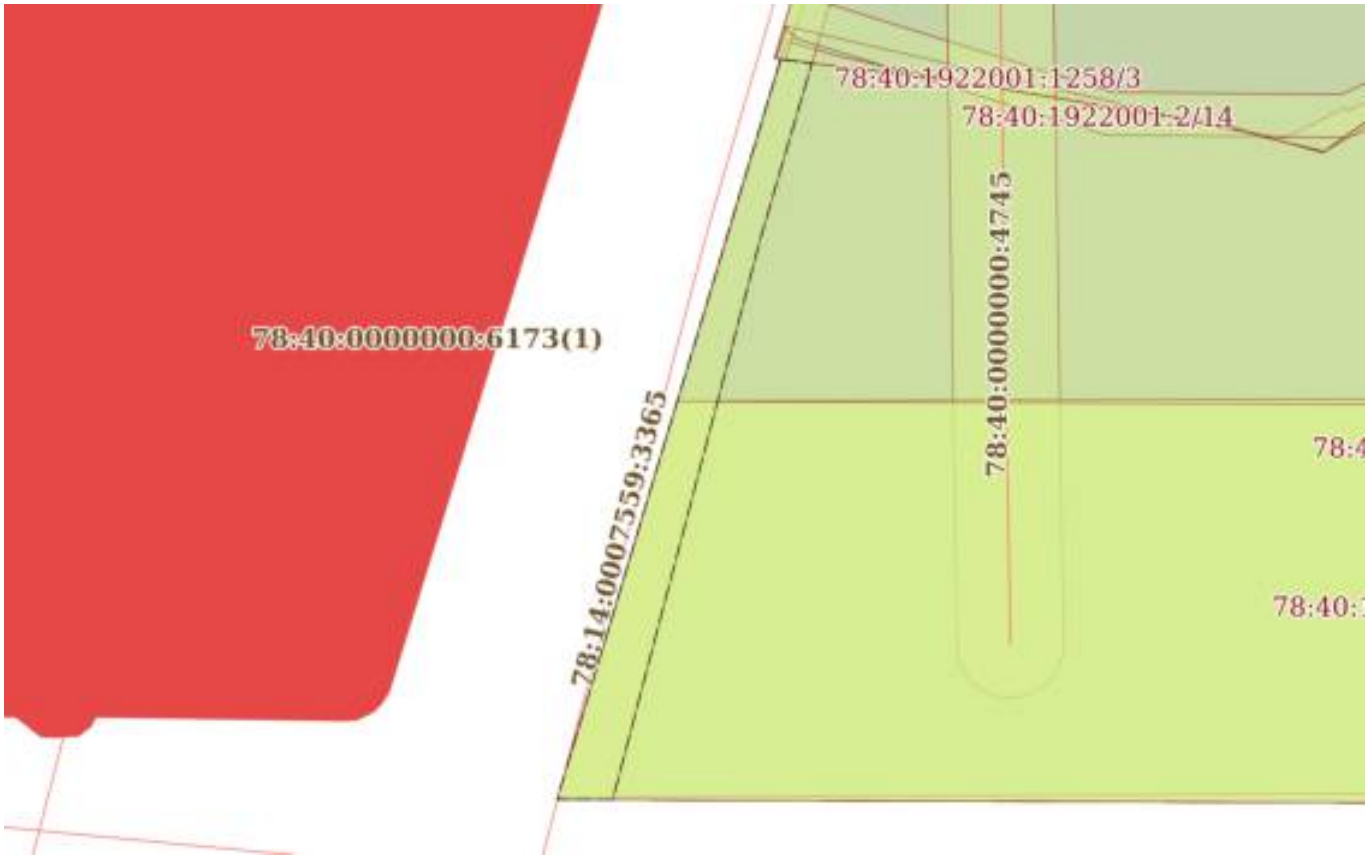
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/5



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

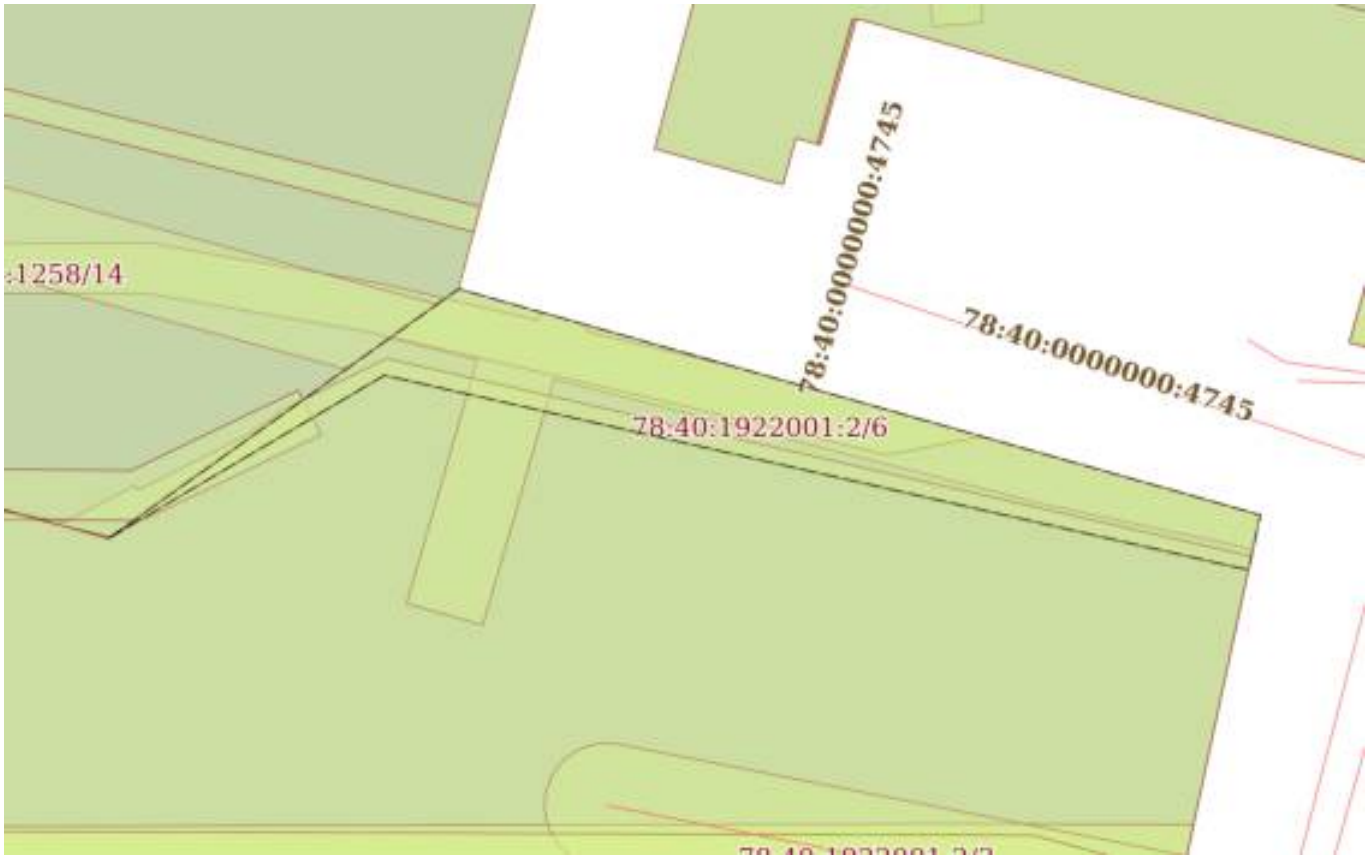
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/6



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/7



Масштаб 1:50	Условные обозначения:		

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/8



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

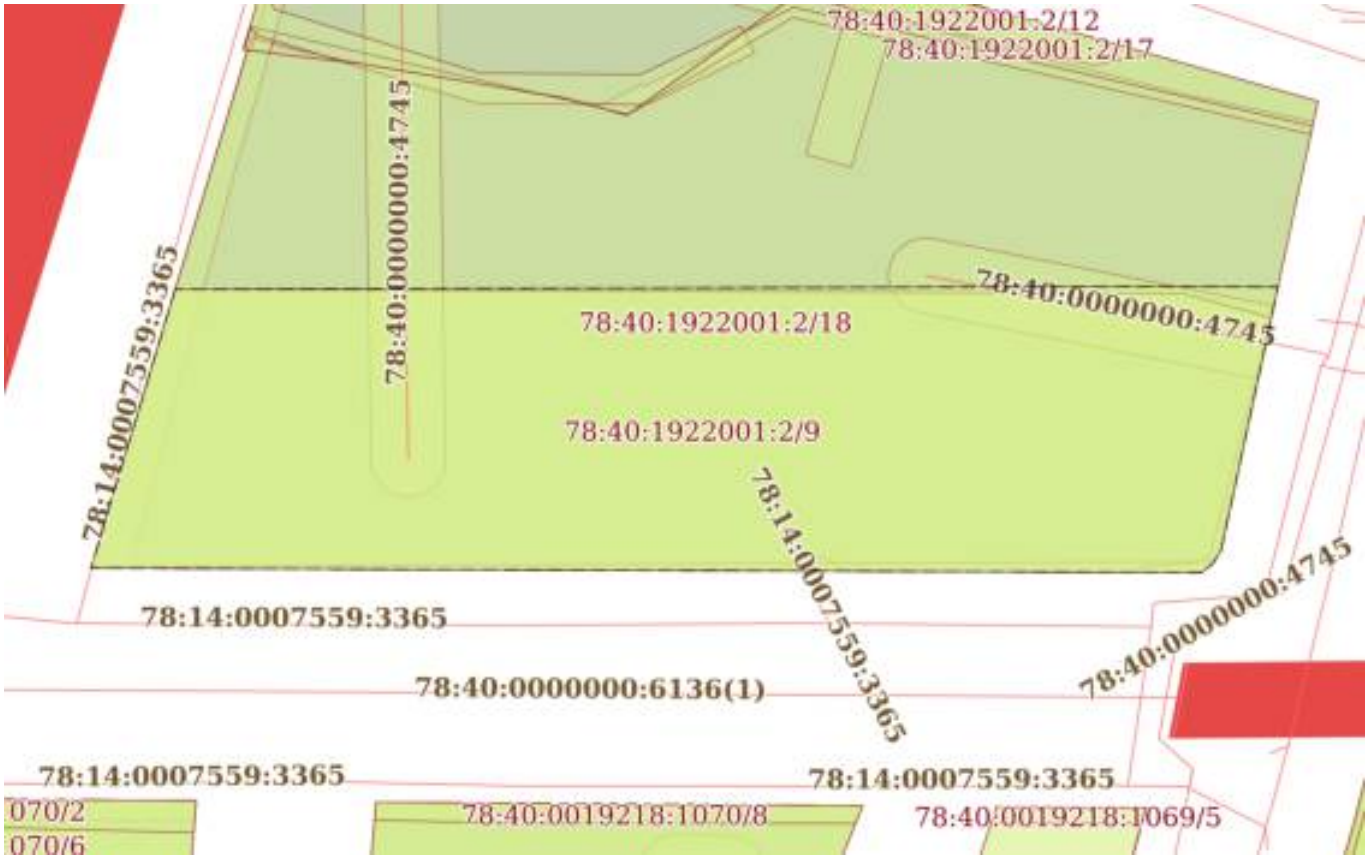
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/9



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

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

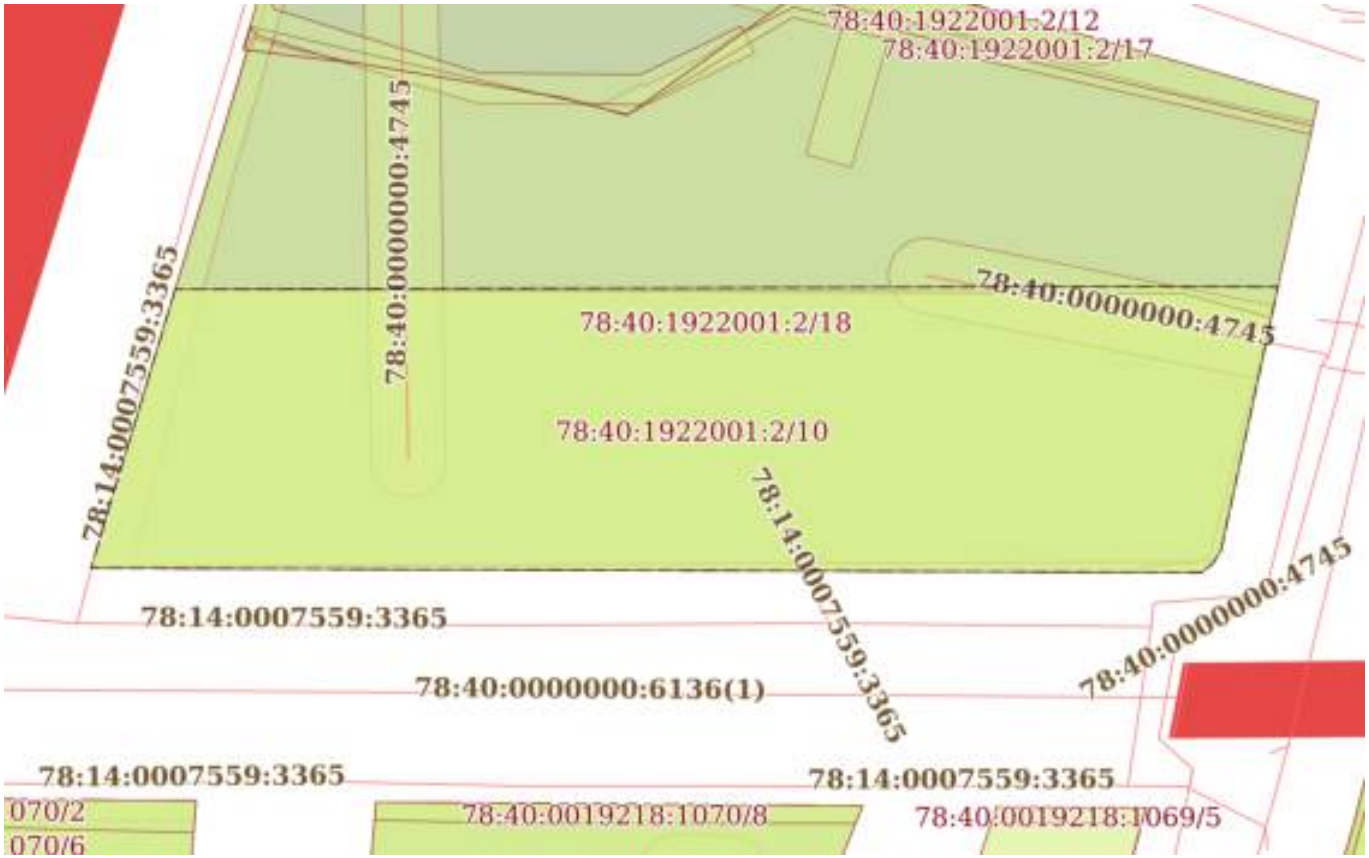
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/10



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

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

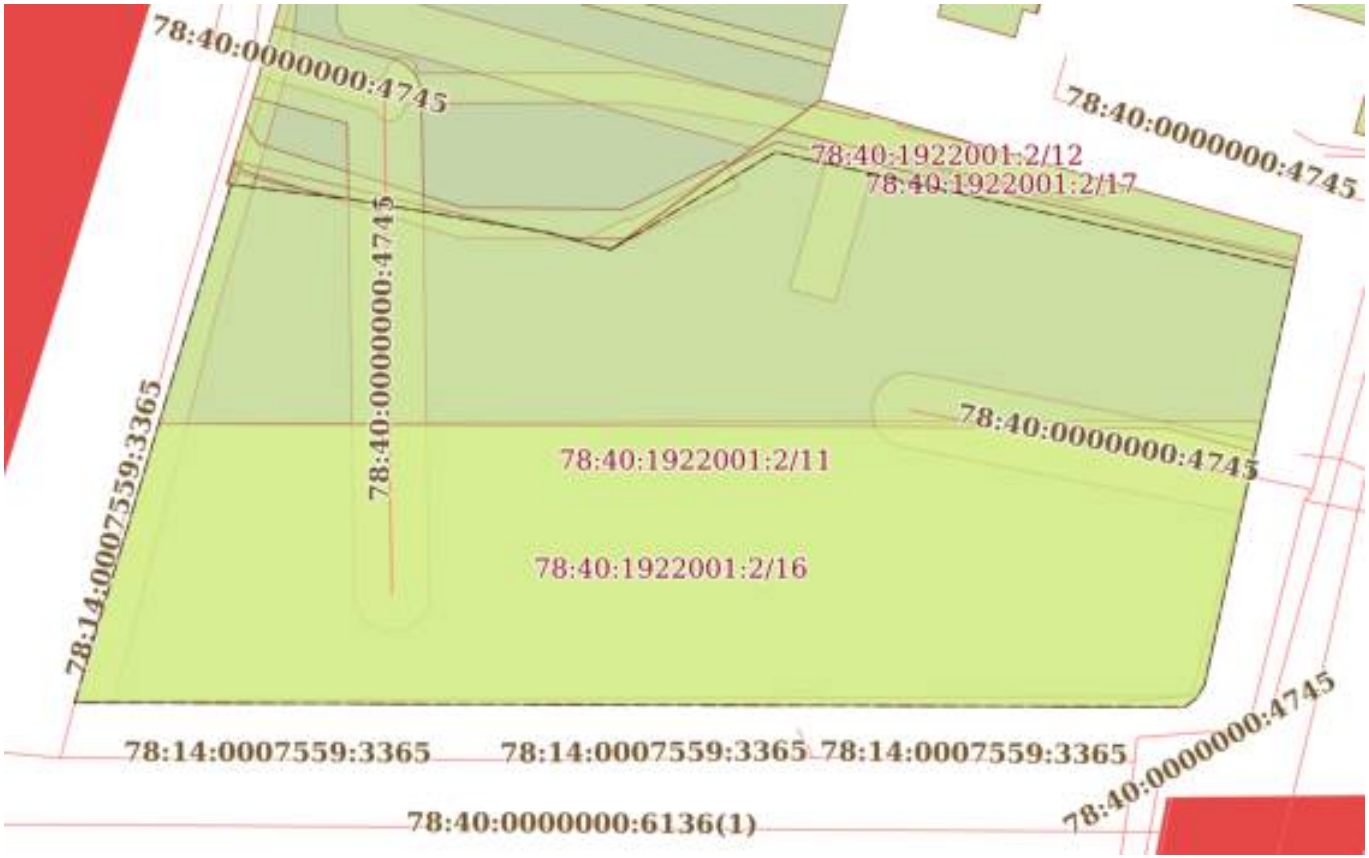
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/11



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/12



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

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

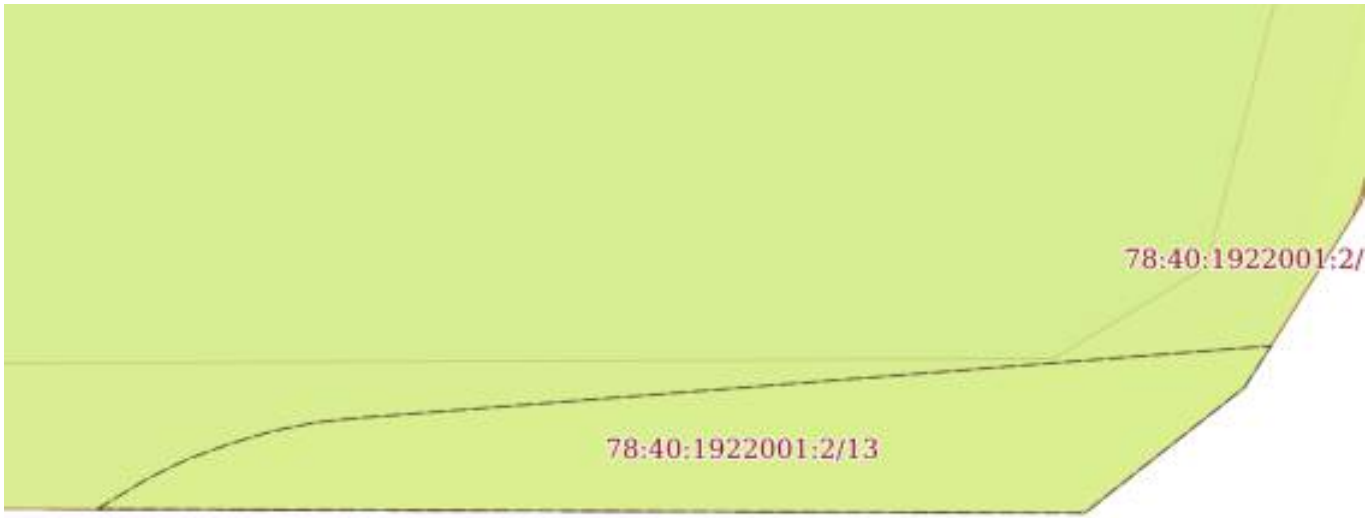
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/13



Масштаб 1:70	Условные обозначения:		

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

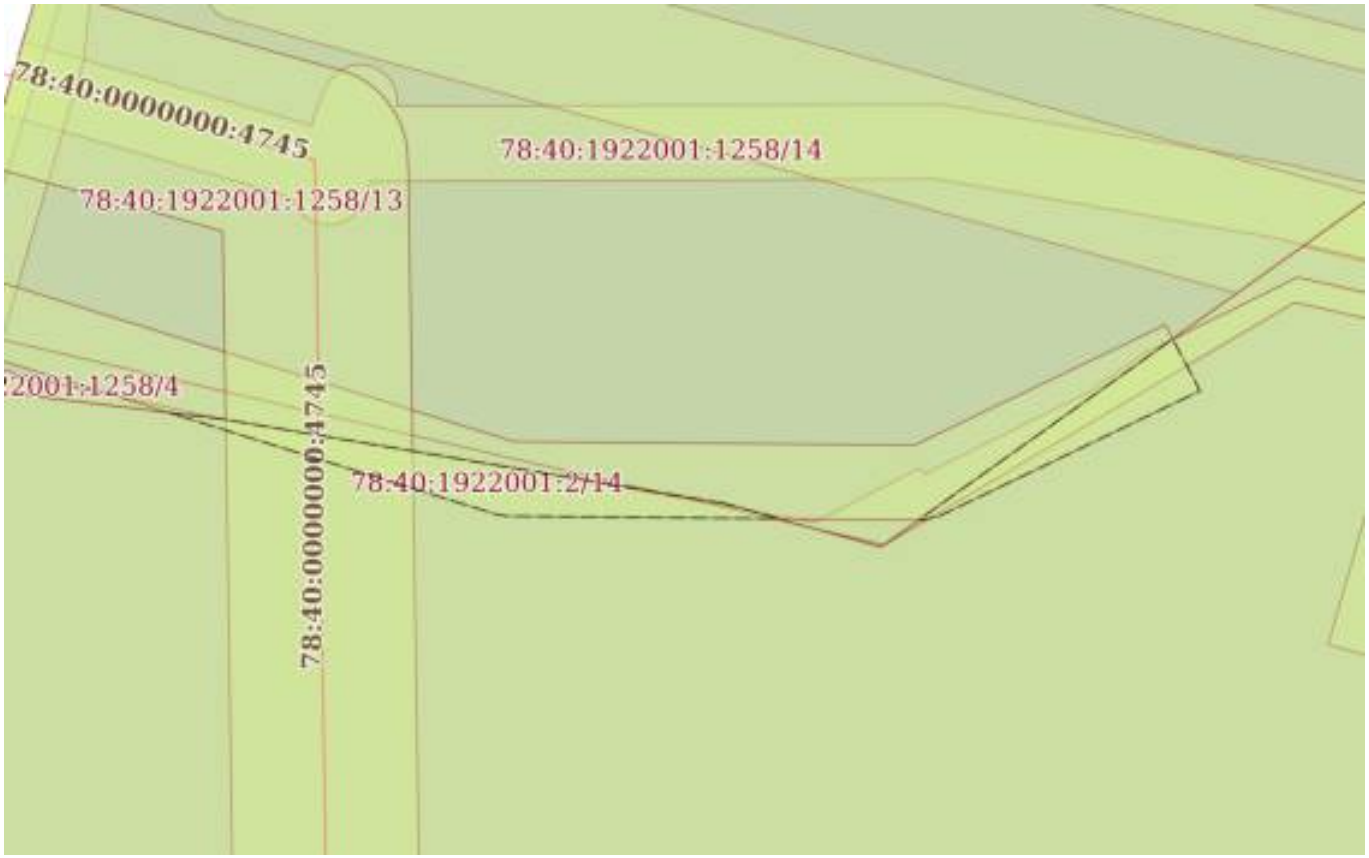
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/14



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

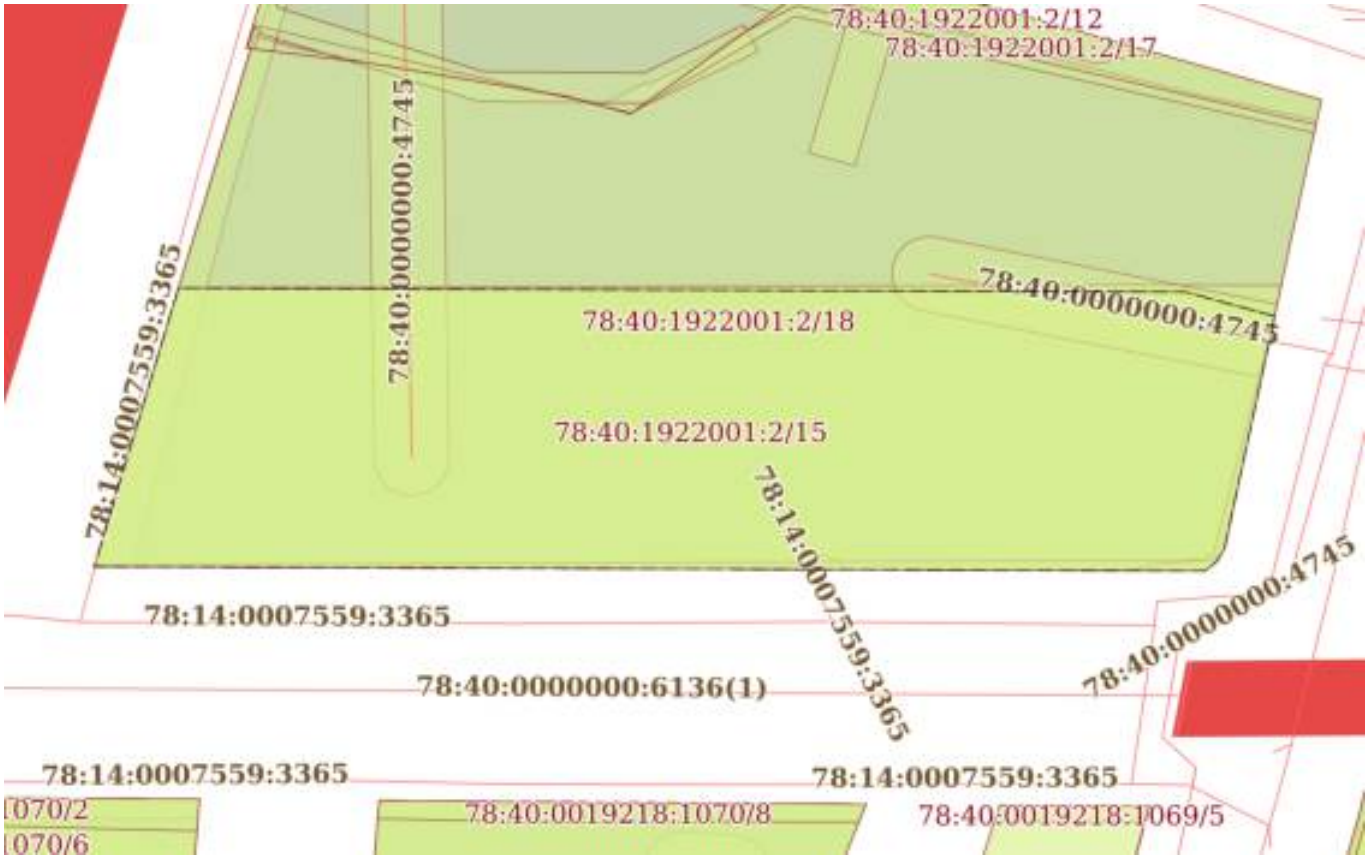
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/15



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

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

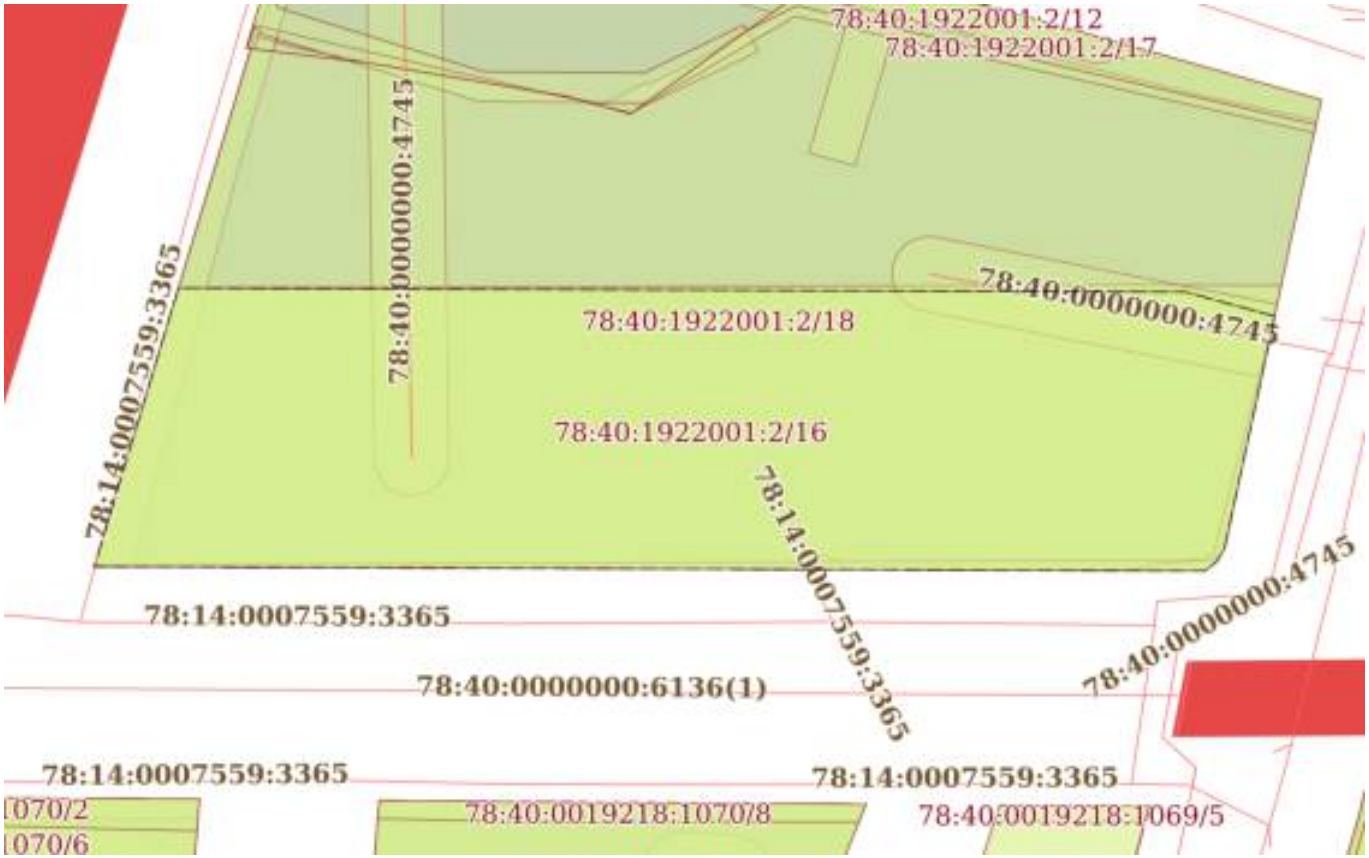
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/16



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

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

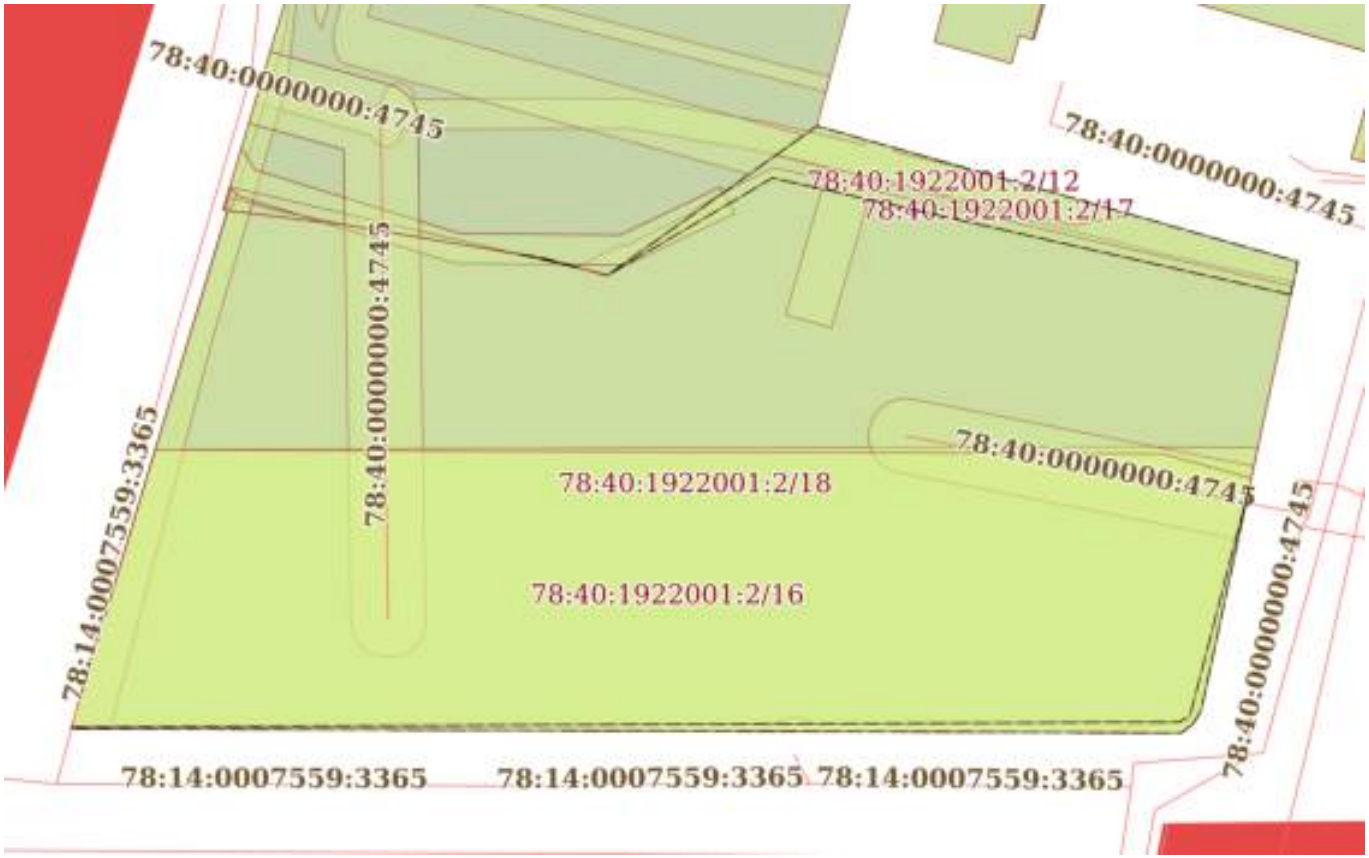
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/17



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

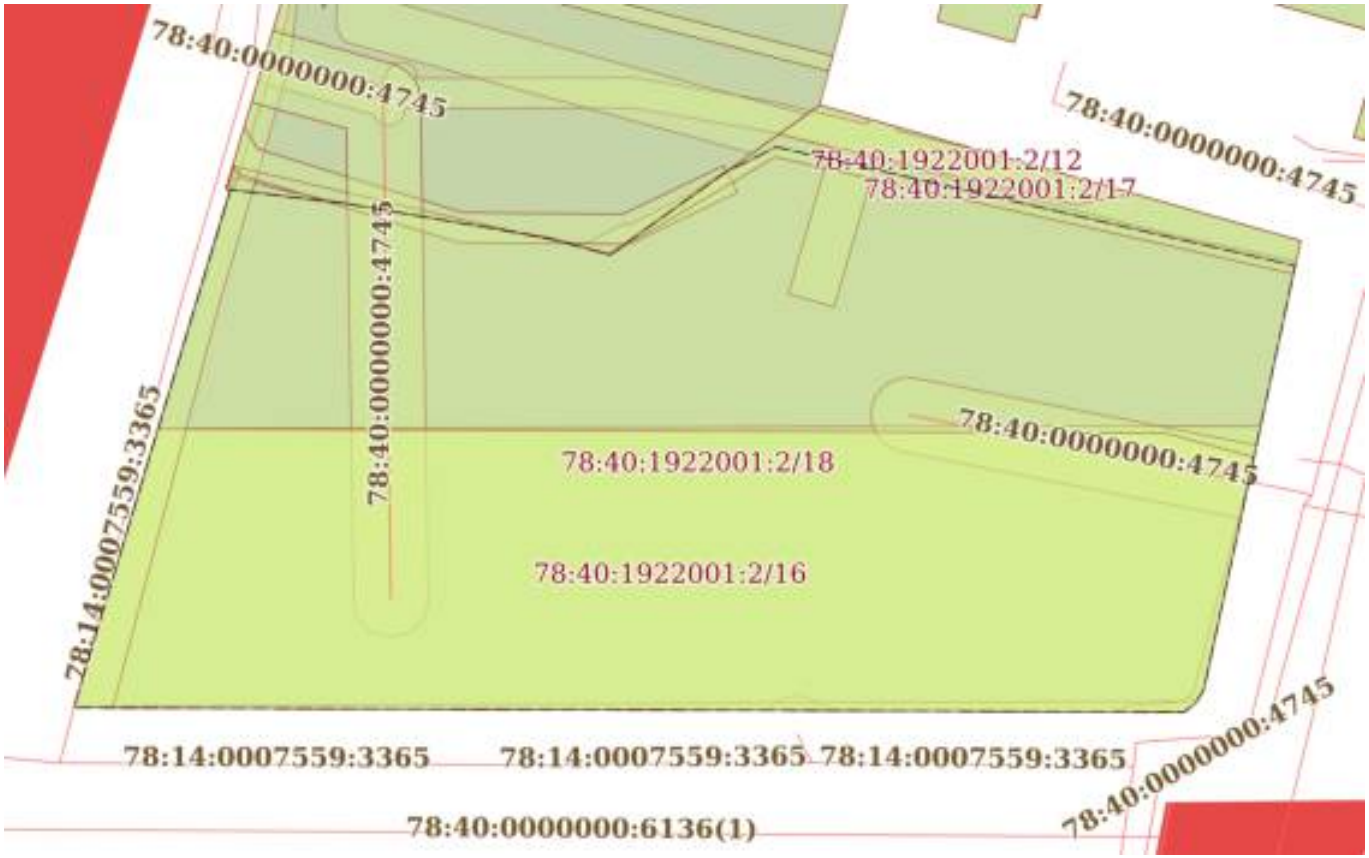
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:1922001:2/18



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:1922001:2/2	561	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:40:1922001:2/3	504	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:40:1922001:2/4	424	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
78:40:1922001:2/5	274	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:40:1922001:2/6	477	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона объектов культурного наследия
78:40:1922001:2/7	11	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:40:1922001:2/8	2	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:40:1922001:2/9	5654	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960			
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2		

		Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:40:1922001:2/10	5654	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта
78:40:1922001:2/11	9828	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:40:1922001:2/12	169	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:40:1922001:2/13	11	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:40:1922001:2/14	75	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с гл. 3 п.8 п.п. а, б, в, г; п.10, п.п. а, б, в, д, е, з, и; п. 11, п.п. а, б; Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.; Реестровый номер границы: 78:40-6.829; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ ул. Прудовая; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

78:40:1922001:2/15	5557	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии(границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Верхнесадского канала (ИД 751) на территории Санкт-Петербурга" от 24.08.2021 № 323-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:40-6.1869; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса Верхнесадского канала (ИД 751); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса
78:40:1922001:2/16	5557	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии(границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Верхнесадского канала (ИД 751) на территории Санкт-Петербурга" от 24.08.2021 № 323-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:40-6.1871; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Верхнесадского канала (ИД 751); Тип зоны: Водоохранная зона
78:40:1922001:2/17	622	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1227; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ОЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:40:1922001:2/18	9937	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 05.12.2024 № 1506-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия; Реестровый номер границы: 78:40-8.381; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия;

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

		Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской»; Тип зоны: Иная зона
1	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:1922001:2/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88438.93	90603.3	-	0.1
2	88437.24	90613.32	-	0.1
3	88410.68	90613.72	-	0.1
4	88389.2	90614.05	-	0.1
5	88385.63	90614.09	-	0.1
6	88384.76	90613.96	-	0.1
7	88383.93	90613.68	-	0.1
8	88383.17	90613.26	-	0.1
9	88382.48	90612.71	-	0.1
10	88381.91	90612.05	-	0.1
11	88381.45	90611.3	-	0.1
12	88381.14	90610.49	-	0.1
13	88380.97	90609.63	-	0.1
14	88380.94	90609.16	-	0.1
15	88381.09	90607.88	-	0.1
16	88381.37	90607.06	-	0.1
17	88381.8	90606.29	-	0.1
18	88382.35	90605.61	-	0.1
19	88383.02	90605.04	-	0.1
20	88383.77	90604.59	-	0.1
21	88384.59	90604.28	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

1	2	3	4	5
22	88385.45	90604.12	-	0.1
23	88385.89	90604.09	-	0.1
24	88410.86	90603.72	-	0.1
1	88438.93	90603.3	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88406.56	90725.12	-	0.1
2	88396.78	90723.01	-	0.1
3	88400.52	90704.01	-	0.1
4	88405.55	90678.37	-	0.1
5	88405.82	90677.11	-	0.1
6	88406.14	90676.27	-	0.1
7	88406.61	90675.5	-	0.1
8	88407.21	90674.83	-	0.1
9	88407.91	90674.28	-	0.1
10	88408.71	90673.86	-	0.1
11	88409.57	90673.59	-	0.1
12	88410.46	90673.48	-	0.1
13	88411.36	90673.53	-	0.1
14	88411.93	90673.65	-	0.1
15	88413.05	90674.1	-	0.1
16	88413.79	90674.61	-	0.1
17	88414.44	90675.23	-	0.1
18	88414.96	90675.97	-	0.1
19	88415.34	90676.78	-	0.1
20	88415.56	90677.65	-	0.1
21	88415.63	90678.55	-	0.1
22	88415.54	90679.44	-	0.1
23	88410.3	90706.14	-	0.1
1	88406.56	90725.12	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:1922001:2/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88448.23	90661.04	-	0.1
2	88452.17	90666.56	-	0.1
3	88433.99	90731.04	-	0.1
4	88431.25	90730.45	-	0.1
5	88434.91	90713.4	-	0.1
6	88439.21	90696.56	-	0.1
7	88444.92	90674.23	-	0.1
8	88425.14	90668.51	-	0.1
9	88426.87	90662.4	-	0.1
10	88446.49	90668.06	-	0.1
1	88448.23	90661.04	-	0.1

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/5

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88440.86	90587.54	-	0.1
2	88440.5	90590.49	-	0.1
3	88423.85	90585.61	-	0.1
4	88395.23	90578.08	-	0.1
5	88371.37	90571.8	-	0.1
6	88371.39	90566.58	-	0.1
1	88440.86	90587.54	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/6

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88432.1	90638.41	-	0.1
2	88452.17	90666.56	-	0.1
3	88433.99	90731.04	-	0.1
4	88429.57	90730.09	-	0.1
5	88445.23	90660.58	-	0.1
1	88432.1	90638.41	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/7

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88371.03	90659.57	-	0.1
2	88371.48	90659.97	-	0.1
3	88371.88	90660.43	-	0.1
4	88372.23	90660.93	-	0.1
5	88372.51	90661.46	-	0.1
6	88372.72	90662.03	-	0.1
7	88372.86	90662.62	-	0.1
8	88372.93	90663.22	-	0.1
9	88372.94	90663.59	-	0.1
10	88372.85	90664.43	-	0.1
11	88372.71	90665.01	-	0.1
12	88372.49	90665.58	-	0.1
13	88372.21	90666.11	-	0.1
14	88371.86	90666.61	-	0.1
15	88371.46	90667.06	-	0.1
16	88371	90667.46	-	0.1
1	88371.03	90659.57	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:1922001:2/8				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88372.46	90717.24	-	0.1
2	88382.85	90720.01	-	0.1
3	88373.73	90718.04	-	0.1
1	88372.46	90717.24	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/9

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88408.77	90577.86	-	0.1
2	88408.95	90649.94	-	0.1
3	88409.15	90706.75	-	0.1
4	88409.08	90725.67	-	0.1
5	88373.73	90718.04	-	0.1
6	88371.99	90716.94	-	0.1
7	88370.81	90715.44	-	0.1
8	88371.39	90566.58	-	0.1
1	88408.77	90577.86	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:1922001:2/10				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88408.77	90577.86	-	0.1
2	88408.95	90649.94	-	0.1
3	88409.15	90706.75	-	0.1
4	88409.08	90725.67	-	0.1
5	88373.73	90718.04	-	0.1
6	88371.99	90716.94	-	0.1
7	88370.81	90715.44	-	0.1
8	88371.39	90566.58	-	0.1
1	88408.77	90577.86	-	0.1

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/11

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88440.86	90587.54	-	0.1
2	88438.98	90603	-	0.1
3	88434.44	90630	-	0.1
4	88432.1	90638.41	-	0.1
5	88445.23	90660.58	-	0.1
6	88429.57	90730.09	-	0.1
7	88373.73	90718.04	-	0.1
8	88371.99	90716.94	-	0.1
9	88370.81	90715.44	-	0.1
10	88371.39	90566.58	-	0.1
1	88440.86	90587.54	-	0.1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/12

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88448.3	90661.14	-	0.1
2	88451.4	90665.47	-	0.1
3	88449.64	90672.98	-	0.1
4	88450.31	90673.16	-	0.1
5	88449.22	90677.01	-	0.1
6	88448.73	90676.88	-	0.1
7	88447.75	90681.03	-	0.1
8	88445.76	90689.29	-	0.1
9	88440.3	90708.65	-	0.1
10	88438.89	90701.33	-	0.1
11	88438.87	90700.97	-	0.1
12	88438.89	90700.76	-	0.1
13	88438.94	90700.51	-	0.1
14	88443.63	90681.07	-	0.1
1	88448.3	90661.14	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/13

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88370.85	90706.18	-	0.1
2	88371.14	90706.66	-	0.1
3	88371.32	90707.03	-	0.1
4	88371.46	90707.42	-	0.1
5	88371.58	90707.82	-	0.1
6	88371.66	90708.22	-	0.1
7	88371.7	90708.6	-	0.1
8	88372.22	90715.16	-	0.1
9	88372.38	90717.19	-	0.1
10	88371.99	90716.94	-	0.1
11	88370.81	90715.44	-	0.1
1	88370.85	90706.18	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/14

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88434.44	90630	-	-
2	88433.62	90632.94	-	-
3	88433.76	90618.39	-	-
4	88433.85	90617.82	-	-
5	88439.31	90600.25	-	-
6	88438.98	90603	-	-
1	88434.44	90630	-	-
1	88433.75	90641.53	-	-
2	88433.55	90640.66	-	-
3	88433.55	90640.45	-	-
4	88443.26	90654.06	-	-
5	88440.48	90655.53	-	-
1	88433.75	90641.53	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/15

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88404.96	90724.78	-	-
2	88373.73	90718.04	-	-
3	88371.99	90716.94	-	-
4	88370.81	90715.44	-	-
5	88371.39	90566.58	-	-
6	88408.74	90577.85	-	-
7	88408.21	90712.83	-	-
1	88404.96	90724.78	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/16

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88404.96	90724.78	-	-
2	88373.73	90718.04	-	-
3	88371.99	90716.94	-	-
4	88370.81	90715.44	-	-
5	88371.39	90566.58	-	-
6	88408.74	90577.85	-	-
7	88408.21	90712.83	-	-
1	88404.96	90724.78	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/17

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88371.99	90716.94	-	-
2	88370.81	90715.44	-	-
3	88371.39	90566.58	-	-
4	88371.58	90566.64	-	-
5	88372.26	90715.15	-	-
6	88373.12	90716.58	-	-
7	88403.68	90724.5	-	-
8	88373.73	90718.04	-	-
9	88371.99	90716.94	-	-
1	88435.02	90626.56	-	-
2	88434.44	90630	-	-
3	88433.09	90634.86	-	-
4	88435.02	90626.56	-	-
1	88429.57	90730.09	-	-
2	88429.62	90729.88	-	-
3	88444.91	90662.03	-	-
4	88445.23	90660.61	-	-
5	88432.22	90638.59	-	-
6	88432.22	90638.58	-	-
7	88452.17	90666.56	-	-
8	88433.99	90731.04	-	-
9	88429.57	90730.09	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.05.2026г. № КУВИ-001/2026-69340960	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:1922001:2/18

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	88438.98	90603	-	-
2	88435.74	90622.27	-	-
3	88434.08	90631.3	-	-
4	88432.1	90638.41	-	-
5	88443.19	90653.96	-	-
6	88446.57	90660.76	-	-
7	88430.65	90730.3	-	-
8	88374.25	90718.15	-	-
9	88373.8	90718.03	-	-
10	88373.58	90717.95	-	-
11	88371.99	90716.94	-	-
12	88370.81	90715.44	-	-
13	88371.39	90566.59	-	-
14	88440.85	90587.59	-	-
15	88438.98	90603	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.06.2026, поступившего на рассмотрение 08.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

11.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77689292	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:1038

Номер кадастрового квартала:	78:40:1922001
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:40:19220А:2:9
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Петергоф, Эйхенская улица, дом 1/3, литера А
Площадь, м2:	41.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	1320217.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:1922001:2
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:1922001:1042
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

11.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77689292	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:1038

Получатель выписки:	[redacted]

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

11.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77689292	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:1038

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Документы-основания	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	5.1 вид:	
	предмет:	
	дата государственной регистрации:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

277

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

11.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77689292	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:1038

		номер государственной регистрации:	[redacted]
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

11.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77689292	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:1038

11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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

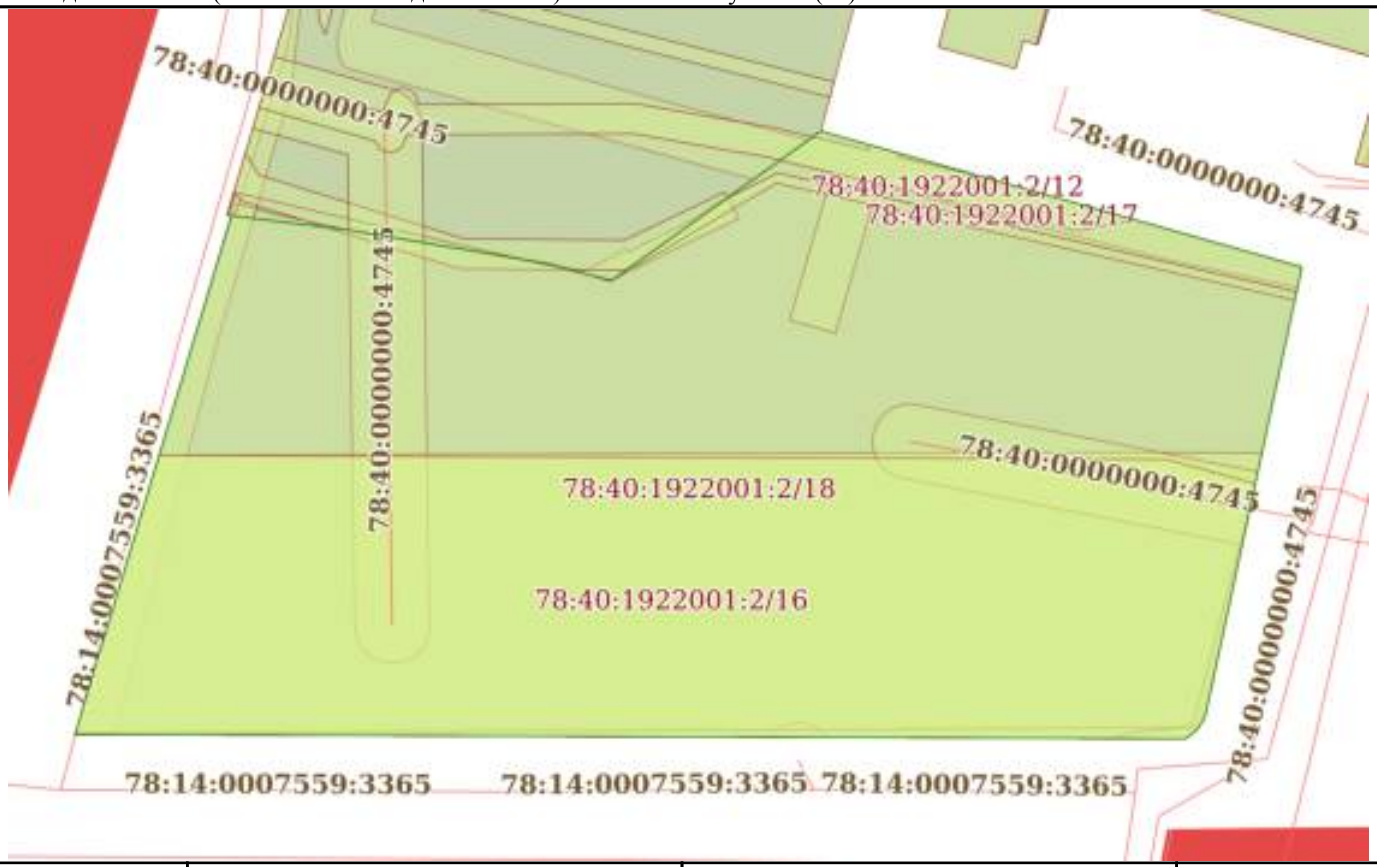
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

11.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77689292	
Кадастровый номер:	78:40:1922001:1038

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



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7

11.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77689292	
Кадастровый номер: 78:40:1922001:1038	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Приложение №10
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.11.2025 г.

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

г. Санкт-Петербург «10» ноября 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

- Представители проектной организации ООО «Анфилада»:

- *Генеральный директор – Аносов Р.Н.*
- *Главный архитектор проекта – Писцова А.С.*
- *Главный инженер проекта – Решетова Д.Н.*

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

МКРФ 03833 от 19.10. 2016

составили настоящий акт, что произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, г. Петергоф

(город)

улица	*Эйхенская Разводная*	д.	*1/3 5*	лит.	-	офис/кв	-

I. Техническое состояние памятника:

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект обследования расположен на территории действующего Детского садика №7 в г. Петергоф. В границы проектирования ОКН регионального значения «Дача Разумовской» входят ОКН регионального значения:

- Сад;

- Сторожка;

- Ограда.

***Сад.** Участок сада в плане неправильной формы, приближен к параллелограмму с трапецевидным продолжением в северо-восточной части. На территории сада располагается большое количество разновозрастных деревьев. Дорожное покрытие – асфальт и тротуарная плитка. Существующие детские игровые площадки располагаются на набивном покрытии или на естественном грунте. В западной части сада наблюдается застой поверхностных грунтовых вод.*

***Сторожка.** Здание в плане сложной формы, одноэтажное, с кирпичными стенами, без подвала с вентилируемым подпольем, и холодным неэксплуатируемым чердаком.*

В период проведения обследования здание выведено из эксплуатации, консервация объекта выполнена частично, ограничен доступ во внутренние помещения, осуществляется охрана объекта в рамках контроля доступа третьих лиц на территорию «Детского сада №7» Петродворцового района.

***Ограда** выполнена из секций металлических кованных ограждений между металлическими столбами, опирающимися на столбчатые бутовые фундаменты. Общая протяженность ограды составляет 287,31 м. В северной части участка установлено позднее металлическое решетчатое ограждение, не входящее в Предмет охраны и зону проектирования.*

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

***Сад.** На территории сада располагается большое количество разновозрастных деревьев, часть из них находится в аварийном состоянии. Наблюдается большое количество пней от упавших или ранее снесённых деревьев. На асфальтированных дорожках наблюдаются следы биопоражения. В западной части сада наблюдается застой поверхностных грунтовых вод. В местах прилегания благоустройства к зданию Сторожки, выявлены провалы и контр-уклоны в сторону здания, отсутствие пристенной отмостки, прорастание кустарниковой растительности у стен здания.*

*Состояние благоустройства оценивается как **неудовлетворительное.***

***Ограда.** На протяжении всей длины ограды наблюдаются локальные утраты декоративных элементов, деформация и отклонение элементов ограждения от проектного положения. По всей площади поверхности ограды наблюдается деструкция окрасочного слоя, коррозия, ведущая к утрате элементов и биопоражение металлических элементов. Наблюдаются элементы ограждения, вросшие в растущие в непосредственной близости от ограды деревья. С западной и южной сторон участка нижняя часть ограды скрыта культурным слоем. Наблюдается значительная коррозия скрытых грунтом участков металлической ограды, в т. ч. утраты фрагментов в результате сквозной коррозии.*

*Техническое состояние ограды – **ограниченно- работоспособное**.*

***Сторожка.** Выявлены многочисленные дефекты и повреждения, вызванные длительной эксплуатацией здания (более 100 лет) и физическим износом конструктивных элементов, а также утраты и механические повреждения конструкций, части кладки стены, крыши и дымоходной трубы вследствие падения дерева. Внутренняя отделка в неудовлетворительном состоянии.*

*Техническое состояние несущих конструкций – **ограниченно- работоспособное с признаками аварийности**.*

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

***Сторожка.** Фундаменты ленточные, бутовые из рваных известковых камней на известково-песчаном растворе. При осмотре наружных стен по периметру здания обнаружены трещины в межоконных поясах, свидетепонялальствующие о неравномерных осадках фундаментов, а также повреждениях фундаментов корневой системой близ растущих деревьев.*

*Техническое состояние фундаментов оценивается как **ограничено-работоспособное с признаками аварийного.***

***Ограда**: столбчатые монолитные бетонные, с заполнением из крупнообломочного кирпичного боя. Фундаменты располагаются под крайними и промежуточными опорами секций ограждения, а также под опорными элементами ворот и калитки.*

Столбы ограды имеют фрагментарные разрушения тела фундамента, вызванные прорастанием корней деревьев и коррозионное поражение металлических закладных деталей (анкерных элементов), предназначенных для крепления стоек ограждения.

*Техническое состояние столбчатых фундаментов под столбами ограды оценивается как **ограниченно-работоспособное.***

в) Цоколи и отмостки около них:

Сторожка. *Цоколь по всему периметру здания, выполнен в виде известковой скобы из двух рядов тесаных камней. Присутствуют локальные сколы камня, выкрашивание шовного раствора. Зафиксировано повреждение цокольной части стены, свидетельствующие о неравномерных осадках фундаментов.*

Техническое состояние цоколя – ***ограниченно-работоспособное.***

Отмостка вокруг здания сторожки отсутствует.

г) Крыльца, наружные лестницы, входные площадки:

-

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

Сторожка: *стены – кирпичные, оштукатуренные. Дефекты – трещины, биопоражения, переувлажнение нижней части стен из-за отсутствия гидроизоляции фундаментов. В зоне чердачного окна зафиксировано разрушение существующей деревянной перемычки в результате внешнего воздействия (падения дерева), повлекшее обрушение участка кирпичной кладки над ней.*

Состояние ***ограниченно-работоспособное с признаками аварийности*** *(на локальном участке с механическим повреждениями от падения дерева).*

е) Перекрытия:

Чердачное перекрытие – дощатый настил по деревянным балкам, засыпка строительным мусором.

ж) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Сторожка. *Двухскатная полувальмовая, эркер с южной стороны завершен шатровой кровлей. Чердачное пространство холодное, не эксплуатируемое, доступ осуществляется через чердачное окно с северной стороны здания. Над эркером чердачное пространство замкнутое, без доступа. Кровля металлическая фальцевая. Зафиксированы следы протечек, деформация и коррозия металла покрытия. Стропильная система деревянная. Противопожарная и антисептическая обработка деревянных элементов отсутствует. Водосток с кровли неорганизованный. Сохранились две кирпичные дымовые трубы (печи в помещениях утрачены), кирпичная кладка оголовков труб частично обрушена, имеются локальные дефекты кладки, штукатурной отделки и металлического окрытия.*

Техническое состояние стропильной системы – ***ограничено-работоспособное и ограничено-работоспособное с признаками аварийного*** *(на локальном участке с механическим повреждениями от падения дерева).*

Техническое состояние покрытия кровли – ***неудовлетворительное.***

з) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

-

и) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Сторожка. *Стены гладко оштукатурены и окрашены. Наблюдаются значительные участки биопоражений нижней части стен (как следствие переувлажнения стен), трещины в кирпичной кладке и штукатурном слое, бухчение, деструкции окрасочного и штукатурного слоя. Оштукатуренный венчающий карниз по периметру здания имеет локальные утраты, трещины штукатурного слоя, вследствие многократных ремонтных покрасок утрачена четкость профиля.*

*Техническое состояние внешнего декоративного убранства по визуальному осмотру – **неудовлетворительное**.*

к) Элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Сторожка. *Организованный водосток отсутствует.*

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

*Общее состояние внутренних элементов помещений оценивается как **неудовлетворительное.***

б) Перекрытия:

Сторожка. *Зафиксированы перекрытия двух типов:*

1. Перекрытие тамбура выполнено в виде настила из досок с опиранием на кирпичную кладку стен, утепление выполнено строительным мусором с известью, отделка потолков в виде известковой штукатурки по дранке.

*Состояние **ограничено-работоспособное.***

2. Перекрытие основной части здания выполнено с использованием деревянных балок, а также дощатых настилов и подшивок, утепление выполнено строительным мусором с известью. В зоне эркера установлен стальные двутавровые балки. Отделка потолков в виде известковой штукатурки по дранке.

*Состояние **ограничено-работоспособное.***

в) Полы:

Сторожка. *Зафиксированы полы двух типов:*

*1. Полы тамбура выполнены с применением тесаных известковых плит, уложенных по верхнему обрезу фундаментов и грунтовой засыпке. В части помещения тамбура (в зоне входной двери) известняковое покрытие отсутствует. Состояние существующих известняковых плит оценивается как **работоспособное**.*

*2. Полы основной части здания с холодным продуваемым подпольем (продухи в цоколе), выполнены с использованием деревянных балок с дощатым заполнением и шлаковой засыпкой. Покрытие-линолеум по деревянному черновому полу. Состояние оценивается как **ограничено-работоспособное с признаками аварийного.***

г) Стены внутренние (их состояние):

Сторожка. *Внутренние перегородки деревянные, оштукатурены по дранке. Сохранились участки кирпичных дымоходов (печи утрачены).*

*Состояние деревянных перегородок с кирпичными участками **неудовлетворительное.***

*Состояние внутренней штукатурной отделки стен и перегородок **неудовлетворительное.***

д) Столбы, колонны:

-

е) Дверные и оконные проемы и их заполнения:

Сторожка. *Оконные заполнения деревянные, двухрамные, с форточками, поздние. Внутренние и внешние рамы частично утрачены. Часть оконных заполнений (в тамбуре) утрачена полностью, проем закрыт деревянным щитом. Откосы оштукатурены, включая*

нижний оконный откос. Подоконники отсутствуют. Наблюдаются рассыхание деревянных элементов заполнений, биодеструкции, деформации, деструкции окрасочных слоев, утрата фурнитуры. С внешней стороны установлены защитные стальные решетки. Состояние оконных заполнений ***неудовлетворительное****.*

Дверные заполнения: наружные входные двери поздние двупольные, деревянные, филенчатые. Внутренние дверные заполнения деревянные, поздние, частично утрачены. Наблюдаются сколы древесины, грубые ремонтные вставки и накладки, рассыхание элементов заполнений, деформации, деструкции окрасочных слоев, утрата фурнитуры. Состояние дверных заполнений ***неудовлетворительное****.*

ж) Лестницы:

-

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы:

Сторожка. *Штукатурные тяги (падуги) по потолкам имеют локальные утраты, трещины штукатурного слоя, вследствие многократных ремонтных покрасок утрачена четкость профиля. В результате перепланировки и возведению поздних перегородок, тяга в нескольких местах перебита.*

Техническое состояние внутреннего декора по визуальному осмотру – ***неудовлетворительное****.*

4. Живопись (монументальная, станковая, материал): отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют.

6. Отопление. Вентиляция, канализация:

Сторожка. *Здание на момент осмотра отключено от всех инженерных систем, ранее оборудовалось электроснабжением, водоснабжением и канализацией. Вентиляция естественная. Радиаторы не обнаружены. Отопление предусматривалось печным, зафиксировано наличие двух дымоходных труб. Дымоходы расположены в западной стене здания.*

Состояние инженерных сетей ***неудовлетворительное.***

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника)

Сад. *Участок Сада в плане неправильной формы, приближен к параллелограмму с трапецевидным продолжением в северо-восточной части. На территории сада располагается большое количество разновозрастных деревьев, часть из них находится в аварийном состоянии. Наблюдается большое количество пней от упавших или ранее снесённых деревьев. Дорожное покрытие – асфальт и тротуарная плитка. На асфальтированных дорожках наблюдаются следы биопоражения. Существующие детские игровые площадки располагаются на набивном покрытии или на естественном грунте. В западной части сада наблюдается застой поверхностных грунтовых вод.*

В местах прилегания благоустройства к зданию ***Сторожки****, выявлены провалы и контр-уклоны в сторону здания, отсутствие пристенной отмостки, прорастание кустарниковой растительности у стен здания.*

Состояние благоустройства оценивается как ***неудовлетворительное****.*

Ограда. *Ограда вдоль Прудовой улицы, Эйхенской улицы и по Разводной улицы выполнена из секций металлических кованных ограждений между металлическими столбами, опирающимися на столбчатые бутовые фундаменты.*

Некоторые секции, в том числе въездные ворота и входная калитка, в процессе эксплуатации были утрачены и заменены на воссозданные на основании аналогов секции в процессе ранее проведенного ремонта.

На протяжении всей длины ограды наблюдаются локальные утраты декоративных элементов, деформация и отклонение элементов ограждения от проектного положения. По всей площади поверхности ограды наблюдается деструкция окрасочного слоя, коррозия, ведущая к утрате элементов и биопоражение металлических элементов. Наблюдаются элементы ограждения, вросшие в растущие в непосредственной близости от ограды деревья. С западной и южной сторон участка нижняя часть ограды скрыта культурным слоем. Наблюдается значительная коррозия скрытых грунтом участков металлической ограды, в т. ч. утраты фрагментов в результате сквозной коррозии.

Состояние металлических секций ***неудовлетворительное.***

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

В целях сохранения объекта культурного наследия предполагается проведение следующих ремонтно-реставрационных работ:

1. ***Территория сада:***

- *Замена существующего асфальтового покрытия проездов на асфальтобетонное, выполненное в цветовой гамме покрытия из гранитных высевок (розовый) с поверхностной обработкой для имитации щебеночно-набивного покрытия;*
- *Замена существующего покрытия из тротуарной плитки на аналогичное, в цветовой гамме покрытия из гранитных высевок (розовый);*
- *Организация места для кратковременной остановки а/м инвалидов (посадка/высадка);*
- *Восстановление покрытия дорожек и площадок для игр детей с покрытием из гранитных высевок в соответствии с перечнем Предмета охраны;*
- *Устройство физкультурной и метеорологической площадок с амортизирующим и ударопоглощающим монолитным прорезиненным покрытием, выполненным в цветовой гамме покрытия из гранитных высевок (розовый) с поверхностной обработкой для имитации щебеночно-набивного покрытия;*
- *Замена и высадка нового газонного покрытия и клумб;*
- *Санитарный снос деревьев по результатам «Инвентаризация и биологическая оценка насаждений объекта культурного наследия «Дача Разумовской»;*
- *Проектный снос деревьев, вросших в ограду;*
- *Компенсационное озеленение взамен санитарного и проектного сноса;*
- *Замена прогулочных веранд и установка различных МАФ для игр детей;*
- *Установка парковых светильников;*
- *Устройство дренажной системы для отвода вод с участков.*

2. ***Здание сторожки:***

Фундамент, цоколь:

- *Ремонт фундамента;*
- *Устройство гидроизоляции фундамента;*
- *Замена основания пола по грунту;*
- *Устройство отмостки из булыжника по периметру здания.*
- *Реставрация существующего известнякового цоколя;*
- *Установка защитных решеток на существующие отверстия продухов в известняковом цоколе.*

Стены здания:

- *Реставрация кладки существующих кирпичных стен (восстановление обрушенного участка над чердачным окном, перекладка с вычинкой локальных участков стен, инъектирование трещин, восполнение шовного раствора);*
- *Реставрация кирпичной кладки печных труб;*
- *Реставрация штукатурной отделки фасадов здания;*
- *Реставрация венчающего профилированного декоративного карниза;*

- *Ремонт и обратная установка в существующие отверстия флагштока на южном фасаде здания.*

Чердачное перекрытие здания:

- *Замена деревянных балок чердачного перекрытия;*
- *Утепление чердачного перекрытия.*

Стропильная система и кровля:

- *Ремонт стропильной системы с частичной заменой деревянных элементов;*
- *Устройство огнезащиты сохраняемых и новых деревянных элементов стропильной системы;*
- *Замена разрушенной деревянной перемычки над чердачным окном на металлическую с сохранением существующих отметок проема;*
- *Замена деревянной обрешетки с огнебиозащитной обработкой;*
- *Замена металла фальцевого кровельного покрытия (оцинкованная сталь);*
- *Устройство окрытия оголовков дымовых труб и линейных окрытий фасадов (оконные отливы) из оцинкованной стали;*
- *Устройство организованного водостока (настенные желоба, наружная водосточная система из оцинкованного металла) с покраской фасадных элементов водосборных воронок и труб в цвет стен фасада. Цвет RAL 1018 (согласовать с КГИОП и авторским надзором при производстве работ);*

Внутренние помещения здания:

- *Демонтаж существующих внутренних перегородок;*
- *Устройство внутренних перегородок из Аквапанели Кнауф (или аналог) по металлическому каркасу в соответствии с проектным объемно-планировочным решением;*
- *Устройство штукатурного слоя на известковой основе с окраской по кирпичным стенам;*
- *Облицовка участка стены керамической плиткой в зоне умывальника в помещении санузла;*
- *Устройство полов на ж\б основании по грунту;*
- *Ремонт существующего известнякового пола тамбура с восстановлением утрат известнякового покрытия;*
- *Устройство штукатурных (на известковой основе) потолков со штукатурной падугой по существующему образцу;*

Инженерные сети.

Устройство инженерных коммуникаций с использованием существующих отверстий:

- *Электрификация здания;*
- *Ремонт водопроводных и канализационных сетей, установка сантехнических приборов;*
- *Устройство электрического отопления здания.*

Оконные и дверные заполнения:

- *Восстановление первоначальной конфигурации завершения оконных проемов (лучковая перемычка), измененной в процессе ранее проводившихся ремонтов здания;*
- *Восстановление столярных заполнений оконных проемов в соответствии с перечнем Предмета охраны (внешняя и внутренняя нитки оконных заполнений в отапливаемых помещениях - с простым остеклением. Оконные заполнения тамбура - в одну нитку с простым остеклением);*
- *Ремонт и замена существующих дверных заполнений (наружного и внутренних) по существующему аналогу;*
- *Изготовление и установка подоконников по существующему аналогу (рекомендуемый материал – дерево).*

3. ***Ограда:***

- *Реставрация элементов ограждения (секции, столбы опорные, стойки):*
- *Бережная разборка секций и столбов ограды с обязательной маркировкой элементов и составлением маркировочной схемы для реставрации в условиях мастерской;*
- *Восстановление первоначальной формы (правка, рихтовка) деформированных элементов;*

- *Восстановление полностью утраченных элементов и элементов с крупными дефектами по сохранившимся образцам;*
- *Грунтовка и окраска металлических элементов;*
- *Транспортировка и монтаж ограждения в проектное положение в соответствии с маркировочной схемой.*
- *Ремонт элементов ограждения (закладные элементы, фонарные столбы, флагшток):*
- *Разборка фонарных столбов и флагштока с обязательной маркировкой элементов и составлением маркировочной схемы для реставрации в условиях мастерской;*
- *Расчистка от красочных слоев и продуктов коррозии;*
- *Восстановление первоначальной формы (правка, рихтовка, наплавка закладных деталей);*
- *Грунтовка и окраска металлических элементов;*
- *Транспортировка и монтаж фонарных столбов и флагштока проектное положение.*
- *Ремонт фундаментов: усиление части фундаментных опор ограды;*
- *Замена поврежденных фундаментов ворот: выполнить замену фундаментных опор, разрушенных корневой системой деревьев;*
- *Устройство гидроизоляции вновь возводимых и усиливаемых фундаментов.*

III. Выводы:

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

IV. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор ООО «Анфилада» Аносов [redacted]

Главный архитектор проекта Писцова [redacted]

Главный инженер проекта Решетова [redacted]

Приложение №11
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

Копия выписки из реестра лицензии №МКРФ 03833 от 19.10.2016.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)

Выписка из реестра лицензий по состоянию на 15.01.2026*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 03833; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404440

3. Дата предоставления лицензии: 19.10.2016

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Анфилада»; ООО «Анфилада»;
196240, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Пулковский меридиан, пл. Победы, д. 1, лит. А, пом. 2-Н, пом. 229,230,231,242; +7 (921) 945-18-13; ooo_anfilada@mail.ru;
ОГРН: 1137847190447

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7839479468

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196240, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Пулковский меридиан, пл.

Победы, д. 1, лит. А, пом. 2-Н, пом. 229,230,231,242

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;
- реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 19.10.2016 № 2314

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 19.03.2019 № 312
от 24.10.2024 № 2064

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

от 03.05.2023 № 1248

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 01.03.2023 № 457
от 06.04.2023 № 893

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение №12
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д. 5/1, литера А, ул. Эйхенская, д. 1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).

Копии договоров ООО «Анфилада» с экспертами № 1 от 20.08.2026 г., № 2 от 20.08.2026 г. и №3 от 20.08.2026 г. Протоколы заседания экспертной комиссии.

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 1

г. Санкт-Петербург **«20» августа 2026 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Анфилада» в лице генерального директора **Аносова** [redacted], действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев** [redacted] именуемый в дальнейшем **«Эксперт»,** действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР-ПР), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 14.10. 2026 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко- культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «АНФИЛАДА» (ООО «Анфилада») Юридический адрес: 196240, город Санкт-Петербург, пл Победы, д. 1 литера А, помещ. 2-н помещ. 229,230,231,242 Адрес местонахождения: 196240, город Санкт-Петербург, пл Победы, д. 1 литера А, помещ. 2-н помещ. 229,230,231,242 Тел. +7(812)4686080 e-mai: ooo_anfilada@mail.ru

ИНН 7839479468 КПП 781001001 ОКПО 54347378 ОКТМО 40376000000

Эксперт:

Прокофьев [redacted]

[redacted]

ОКФС 16 ОКОПФ 12300 ОКВЭД 41.20
ОГРН 1137847190447.
р/с:40702810302500119677 Название банка: ООО «Банк Точка» БИК: 044525104 к/с: 30101810745374525104

ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
р/с банка получателя: 40817810755865732043
Номер банковской карты получателя: 2202200132405240

Генеральный директор
ООО «Анфилада»



м. п.

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 2

г. Санкт-Петербург **«20» августа 2026 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Анфилада» в лице генерального директора **Аносова** [redacted] действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская** [redacted] именуемый в дальнейшем **«Эксперт»,** действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР-ПР), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 14.10. 2026 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко- культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью «АНФИЛАДА» (ООО «Анфилада») Юридический адрес: 196240, город Санкт-Петербург, пл Победы, д. 1 литера А, помещ. 2-н помещ. 229,230,231,242 Адрес местонахождения: 196240, город Санкт-Петербург, пл Победы, д. 1 литера А, помещ. 2-н помещ. 229,230,231,242 Тел. +7(812)4686080 e-mai: ooo_anfilada@mail.ru

ИНН 7839479468 КПП 781001001
ОКПО 54347378 ОКТМО 40376000000

Эксперт:
Глинская [redacted]

ОКФС 16 ОКОПФ 12300 ОКВЭД 41.20
ОГРН 1137847190447.
р/с:40702810302500119677 Название банка: ООО «Банк Точка» БИК: 044525104 к/с: 30101810745374525104

[redacted]

Генеральный директор
ООО «Анфилада»

[redacted]

М. П.

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 3

г. Санкт-Петербург **«20» августа 2026 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Анфилада» в лице генерального директора **Аносова** [redacted] действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин** [redacted] именуемый в дальнейшем **«Эксперт»,** действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская, д.1/3, литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР-ПР), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 14.10. 2026 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко- культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью «АНФИЛАДА» (ООО «Анфилада») Юридический адрес: 196240, город Санкт-Петербург, пл Победы, д. 1 литера А, помещ. 2-н помещ. 229,230,231,242 Адрес местонахождения: 196240, город Санкт-Петербург, пл Победы, д. 1 литера А, помещ. 2-н помещ. 229,230,231,242 Тел. +7(812)4686080 e-mai: ooo_anfilada@mail.ru

ИНН 7839479468 КПП 781001001
ОКПО 54347378 ОКТМО 40376000000

Эксперт:
Калинин [redacted]

ОКФС 16 ОКОПФ 12300 ОКВЭД 41.20
ОГРН 1137847190447.
р/с:40702810302500119677 Название банка: ООО «Банк Точка» БИК: 044525104 к/с: 30101810745374525104

Генеральный директор
ООО «Анфилада»



М. П.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская д.1/3 литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская д.1/3 литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР)

Санкт-Петербург «20» августа 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 48 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «20» августа 2026 года по «14» октября 2026 года:

«20» августа 2026 г. - «15» сентября 2026 г. - натурное обследование объектов, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«15» сентября 2026 г. - «14» октября 2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«14» октября 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

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

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

1). Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу г. Санкт-Петербург, г .Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская д.1/3 литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская д.1/3 литера А», выполненную ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР) в составе:

№ тома	**Шифр**	**Наименование**
0.0.	19/07-2024-ДР-СП	Состав научно-проектной документации
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	19/07-2024-ДР-ПР-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
		Подраздел 2. Фотофиксация
1.2.1.	19/07-2024-ДР-ПР-ФФ.1	Часть 1. «Сторожка»
1.2.2.	19/07-2024-ДР-ПР-ФФ.2	Часть 2. «Ограда»
1.2.3.	19/07-2024-ДР-ПР-ФФ.3	Часть 3.» Сад»
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
		Подраздел 1. Научные исследования.
2.1.1.	19/07-2024-ДР-КНИ-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры частей и элементов памятника
2.1.2.1.	19/07-2024-ДР-КНИ-ОЧ.1	Книга 1. «Сторожка»
2.1.2.2.	19/07-2024-ДР-КНИ-ОЧ.2	Книга 2. «Ограда»
2.1.3.	19/07-2024-ДР-КНИ-ХТИ	Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
		Часть 4. Техническое заключение по результатам обследования
2.1.4.1.	19/07-2024-ДР-КНИ-ТО.1	Книга 1. «Сторожка»
2.1.4.2.	19/07-2024-ДР-КНИ-ТО.2	Книга 2. «Ограда»
2.1.4.3.	19/07-2024-ДР-КНИ-ТО.3	Книга 3. «Сад»
2.1.5	19/07-2024-ДР-КНИ – О	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел 2. Инженерные изыскания
2.2.1.	19/07-2024-ДР-КНИ-ИГДИ	Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
3.1	19/07-2024-ДР-П-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка
3.2.	19/07-2024-ДР-П-ПЗУ	Подраздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

		Подраздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.3.1	19/07-2024-ДР-П – АР 1	Часть 1. «Сторожка»
3.3.2	19/07-2024-ДР-П – АР 2	Часть 2. «Ограда»
		Подраздел 4. Конструктивные решения
3.4.1.	19/07-2024-ДР-П-КР.1	Часть 1. «Сторожка»
3.4.2.	19/07-2024-ДР-П-КР.2	Часть 2. «Ограда»
		Подраздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
		Часть 1. Система электроснабжения
3.5.1.1.	19/07-2024-ДР-П-ИОС.1.1	Книга 1. Внутреннее электроснабжение
3.5.1.2.	19/07-2024-ДР-П-ИОС.1.2	Книга 2. Наружное электроосвещение
3.5.2.	19/07-2024-ДР-П-ИОС.2	Часть 2. Система водоснабжения
		Часть 3. Система водоотведения
3.5.3.1.	19/07-2024-ДР-П-ИОС.3.1	Книга 1. «Сторожка»
3.5.3.2.	19/07-2024-ДР-П-ИОС.3.2	Книга 2. «Сад»
		Подраздел 6. Проект организации реставрации
3.6.1.	19/07-2024-ДР-П-ПОР.1	Часть 1. «Сторожка»
3.6.2.	19/07-2024-ДР-П-ПОР.2	Часть 2. «Ограда»
3.6.3.	19/07-2024-ДР-П-ПОР.3	Часть 3. «Сад»
3.7.	19/07-2024-ДР-П-СПС	Подраздел 7. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией
		Подраздел 8. Технологические решения по реставрации. Методические рекомендации
3.8.1.	19/07-2024-ДР-П-МР.1	Часть 1. «Сторожка»
3.8.2.	19/07-2024-ДР-П-МР.2	Часть 2. «Ограда»

2). Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

– Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1233/25 от 05.05.2025г. (ремонт и приспособление для современного использования);

– Приказ МК РФ от 13.11.2017 г. № 122795-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», кон.1830-х г.г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Копия Распоряжения КГИОП от 24.12.2020 г. № 517-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской»;

– Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-179/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-180/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ограда»; включенного в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-181/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сад»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Распоряжение КГИОП от 05.12.2024 г. № 1506-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской»;

– Копия технического паспорта от 20.06 2006 г.

– Копия Выписки из ЕГРН от 21.05.2026 г. (земельный участок)

– Копия Выписки из ЕГРН от 11.06.2026 г. (здание);

– Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.11.2025 г.;

– Копия выписки из реестра лицензии №МКРФ 03833 от 19.10.2016.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев «20» августа 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская «20» августа 2026 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин «20» августа 2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская д.1/3 литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская д.1/3 литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР)

Санкт-Петербург «21» сентября 2026 г.

Присутствовали:
Прокофьев председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.
Глинская ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 48 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.
Калинин член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.
Повестка дня:
1. Рассмотрение новых документов, поступивших от заказчика**.**
Слушали: Глинскую Н.Б. о принятии от заказчика Распоряжения КГИОП от 04.09.2026 №372-об/26 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.05.2021 №07-19-179/21.
Постановили:
Включить Распоряжение КГИОП от 04.09.2026 №372-об/26 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.05.2021 №07-19-179/21.» в АКТ ГИКЭ.
Голосовали:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно
Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев «21» сентября 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская «21» сентября 2026 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин «21» сентября 2026 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская д.1/3 литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская д.1/3 литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР)

Санкт-Петербург «14» октября 2026 г.

Присутствовали:
Прокофьев [redacted] председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.
Глинская [redacted] ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 48 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.
Калинин [redacted] член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.
Повестка дня:
1.Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская д.1/3 литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская д.1/3 литера А», выполненной ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.
Слушали:
Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:
1.Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф,

ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская д.1/3 литера А: «Проектная документация: Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской» по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Разводная, д.5/1, литера А, ул. Эйхенская д.1/3 литера А», выполненная ООО «Анфилада» в 2026 г. (шифр 19/07-2024-ДР) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев  «14» октября 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская  «14» октября 2026 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин «14» октября 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		**1-34**
Приложение №1.	Иконографические материалы.	**35-67**
Приложение №2.	Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.	**68-123**
Приложение №3.	Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1233/25 от 05.05.2025г. (ремонт и приспособление для современного использования).	**124-130**
Приложение №4.	Копия Приказа МК РФ от 13.11.2017 г. № 122795-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской», кон.1830-х г.г.(г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	**131-133**
Приложение №5.	Копия Распоряжения КГИОП от 24.12.2020 г. № 517-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской».	**134-141**
Приложение №6.	Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-179/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сторожка»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-180/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ограда»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; Распоряжение КГИОП от 11.05.2021 г. №07-19-181/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сад»; включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Распоряжение КГИОП от 04.09.2026 №372-об/26 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.05.2021 №07-19-179/21;	**142-194**
Приложение №7	Копия Распоряжения КГИОП от 05.12.2024 г. № 1506-рп «Об	**195-199**

	утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Разумовской».	
Приложение №8	Копия технического паспорта от 20.06 2006 г.	**200-212**
Приложение №9	Копия Выписки из ЕГРН от 21.05.2026 г. (земельный участок). Копия Выписки из ЕГРН от 11.06.2026 г.(здание).	**213-281**
Приложение №10	Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.11.2025 г.	**282-290**
Приложение №11	Копия выписки из реестра лицензии №МКРФ 03833 от 19.10.2016.	**291-294**
Приложение №12	Копии договоров ООО «Анфилада» с экспертами № 1 от 20.08.2026 г., № 2 от 20.08.2026 г. и №3 от 20.08.2026 г. Протоколы заседания экспертной комиссии.	**295-316**