

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А:
«Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А»
Шифр 16/06/21-ПИР-Мар60,
разработанной ООО «Эксперт» в 2021 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя экспертами Николаевой В.Н., Зайцевой Д.А., Михайловской Г.В. на основании договоров № Э-01/2021-П-27, Э-01/2021-П-28, Э-01/2021-П-29

- 1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:** с 16.10.2021 по 16.11.2021,
с 12.03.2022 по 20.03.2022.
- 2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.
- 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Николаева А.Н.

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор со стажем работы 43 года, Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов СЗФО, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 20 лет. Место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", должность - искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 20 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

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

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

5. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А», шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60, разработанная ООО «Эксперт» в 2021 г.

Состав проектной документации:

Том	Шифр	Наименование тома	Примечание
Раздел 1 «Предварительные работы»			
Часть 1	16/06/21-ПИР-Мар60-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
Часть 2	16/06/21-ПИР-Мар60-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
Часть 3	16/06/21-ПИР-Мар60-ПИ	Программа исследования	
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			
Часть 1	16/06/21-ПИР-Мар60-КНИ.1	Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка)	
Часть 2	16/06/21-ПИР-Мар60-КНИ.2	Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	
Часть 3	16/06/21-ПИР-Мар60-КНИ.3	Инженерно-технические исследования	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60-КНИ.4	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
Часть 5	16/06/21-ПИР-Мар60-КНИ.5	Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»			
Часть 1	16/06/21-ПИР-Мар60-ПЗ	Пояснительная записка	

Часть 2	16/06/21-ПИР-Мар60-АР	Архитектурные решения.	
Часть 3	16/06/21-ПИР-Мар60-КР	Конструктивные решения	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60-ИОС.1	Сведения об инженерном обеспечении. Книга 1 Система электроснабжения	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60-ИОС.2	Сведения об инженерном обеспечении. Книга 2 Система водоснабжения. Система водоотведения	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.3	Сведения об инженерном обеспечении. Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.4	Сведения об инженерном обеспечении. Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Вентиляция и кондиционирование	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.5	Сети связи. Книга 5 Автоматизация общеобменной вентиляции	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.6	Сети связи. Книга 6. Пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией и автоматика противопожарной защиты	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.7	Сети связи. Книга 7 Охранная сигнализация	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.8	Сети связи. Книга 8 Система видеонаблюдения	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.9	Сети связи. Книга 9 Структурированная кабельная система (включая IP-телефония, интернет)	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.10	Сети связи. Книга 10. Система контроля и управления доступом (СКУД)	
Часть 4	16/06/21-ПИР-Мар60- ИОС.11	Сети связи. Книга 11. Сети проводного вещания	
Часть 5	16/06/21-ПИР-Мар60- ПОР	Проект организация реставрации	
Часть 6	16/06/21-ПИР-Мар60- ТР	Технологические рекомендации по реставрации	
Часть 7	16/06/21-ПИР-Мар60- СМ	Сводный сметный расчет.	

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А», шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60, разработанной ООО «Эксперт» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

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

8. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А», шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60, разработанная ООО «Эксперт» в 2021 г.;
- Распоряжение КГИОП № 10-21 от 22.06.2009 (*Приложение №6*);
- Копия Паспорта ОКН (*Приложение №6*);
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-887/21 от 19.05.2021 г. (*Приложение №5*);

- Копия Распоряжения от 12.05.2011 № 10-205. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» (*Приложение №6*);

- Копия Распоряжения от 03.08.2020 № 247-р Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» (*Приложение №6*);

- Копия Распоряжения от 12.04.2017 № 07-19-110/17 Об утверждении охранного обязательства (*Приложение №6*);

- Копия технического паспорта (*Приложение №6*);

- Выписка из ЕГРН (*Приложение №6*);

- Выписка из реестра лицензий ООО «Эксперт» МКРФ 21603 (*Приложение №6*).

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

- Ситуационный план (*Приложение №1*);

- Историческая справка (*Приложение №2*);

- Историческая иконография (*Приложение №3*);

- Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №4*);

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996;

- Сергей Петров: Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. Центрполиграф, 2016;

- Валерий Григорьевич Исаченко. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII–XX веков. Центрполиграф, 2010;

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8853. Чертежи сарая на участке, принадлежавшем Е.А.Катковой по наб.р.Средней Невки, 60, 62; План участка, принадлежавшего К.Д.Бредникову по наб.р.Средней Невки, 46; План участка, принадлежавшего И.А.Нестерову по наб.р.Средней Невки, 48; План участка, принадлежавшего Е.В.Здымайловой по наб.р.Средней Невки, 50; План участка, принадлежавшего Д.И.Лукьянову по наб.р.Средней Невки, 52, 54; План участка, принадлежавшего П.П.Бодрову по наб.р.Средней Невки, 56; План участка, принадлежавшего М.И.Лукьянову по наб.р.Средней Невки, 58; План участка, принадлежавшего В.П.Стаценко по наб.р.Средней Невки, 60, 62. 1891;

- Фонды ЦГАКФФД СПб.

10. 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 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации

на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А», шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60, разработанной ООО «Эксперт» в 2021 г, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка (*Приложение № 2*) и альбом исторической иконографии (*Приложение №3*).

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по реставрации, ремонту и приспособлению на объекте культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

11.1 Современное состояние объекта.

Прямоугольное в плане здание, с прямоугольным тамбуром на восточном фасаде, трапециевидным ризалитом и шестигранной верандой на северном фасаде, двухэтажное с одноэтажной верандой и башней в завершении ризалита. Крыша скатная. Характер отделки фасадов: гладкая окрашенная штукатурка. Цоколь – гранит в технике «рваного камня». Состояние веранды – аварийное.

Северный (главный) фасад украшен триглифно-метопным фризом с гладкими метопами и гуттами, венчающим профилированным карнизом с дентикулами, парапетными балюстрадами в завершении фасада и веранды, лепной геральдической композицией на передней грани башни. Балясины выполнены из гипса, находятся в аварийном состоянии, не исторические. Ступени входа на веранду из бетона с сильным биопоражением.

На восточном фасаде деревянная дверь историческая, двустворчатая, с глухой фрамугой, филенчатая.

Триглифы и метопы выполнены из металла. Окрасочный слой частично утрачен.

Металлическая ограда с воротами историческая.

Штукатурная отделка фасадов гладкая: разрушения и утраты штукатурки вследствие нарушения гидроизоляции наблюдаются на всех фасадах в разной степени насыщенности. Окрасочная отделка фасадов: выцветание, посерение, изменение цветового оттенка.

Исторический рисунок оконных заполнений утрачен, окна менялись неоднократно. Современные металлопластиковые заполнения выполнены в едином стиле, в соответствии с расстекловкой 1978 г., 1993 г. Оконные заполнения из древесины имеют следующие основные дефекты: разрушение красочного покрытия, коробление древесины, растрескивание.

Наблюдаются типичные дефекты отделки черного металла: деструкция окрасочного слоя, ржавчина и коррозия.

Цокольная часть: загрязнение цокольной части, сколы поверхности локального характера и разной степени, зеленые биопоражения.

Покрытие здания двухскатное. Стропильная система деревянная, наслонного типа. Кровля фальцевая оцинкованная по деревянной обрешетке. Стропильная система многократно перестраивалась, оценивается как ограниченно-работоспособная. Кровля в неудовлетворительном состоянии.

11.2. Анализ проектной документации.

ООО «Эксперт». Шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60.

В процессе проведения обследования были выполнены следующие работы: обмеры, химико-технологические исследования материалов отделки, осмотр строительных конструкций и отделочных слоев с зарисовкой дефектов, повреждений, а также с оформлением графических материалов, фотофиксации дефектов и повреждений, определение степени деструкции материалов отделки, определение категории технического состояния обследуемых конструкций.

Все необходимые научно-исследовательские и изыскательские работы выполнены в соответствии заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрены мероприятия по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко» для размещения офисных помещений:

- Реставрация кирпичной кладки стен.
- Инъектирование трещин.
- Реставрация штукатурной отделки фасадов с расчисткой поверхности, отбивкой слабодержащейся штукатурки. Восстановление отсутствующей штукатурной отделки растворами, близкими к оригинальному составу и свойствам. Подготовка под окраску, окраска.
- Реставрация штукатурного декора: расчистка поверхности, укрепление раствора декора, расшивка трещин. Восполнение утрат штукатурного декора с применением шаблонов. Подготовка под окраску, окраска.
- Реставрация лепного декора с восстановлением отдельных элементов и деталей декора, догипсовкой, заделкой мелких трещин, восстановлением утраченных или негодных элементов декора по существующим образцам и установкой их на историческое место. Подготовка под окраску, окраска.
- Расчистка, грунтовка и окраска металлических триглифов, метопов, венчающего карниза.

- Реставрация гранитного цоколя: расчистка, мастиковка трещин и сколов, восстановление шовного раствора с обработкой гидрофобизатором.

- Устройство гранитного цоколя на месте ранее демонтированной пристройки.

- Замена бетонных ступеней на гранитные крыльца в осях Д-К\4-6.

- Замена балюстрады парапета и веранды. Современная балюстрада не историческая.

На полу веранды устройство гидроизоляции и уклонообразующей стяжки.

- Устройство булыжной отмостки.

- Расчистка металлических ворот и ограды. Подготовка под окраску, окраска.

- Реставрация парадных дверных заполнений.

- Замена поздних не исторических оконных заполнений на ПВХ окна без изменения расстекловки.

- Замена кровельного покрытия.

- Замена стропильной системы здания.

- Расчистка помещения чердака, устройство перегородок.

- Утепление кровельного покрытия.

- Замена линейных окрытий и оконных отливов из оцинкованной стали. Окраска.

- Замена водосточной системы. Окраска в цвет фасадов.

- Устройство подсветки фасадов здания.

- Демонтаж поздних перегородок.

- Демонтаж поздней штукатурки в помещениях, ремонт кирпичной кладки, антибактериальная и антисолевая обработка поверхности кирпичной кладки в местах вскрытия и утраты штукатурного слоя (при необходимости произвести вычинку), с последующим восстановлением отделочных слоев, шпатлевкой и окраской.

- Демонтаж позднего напольного покрытия полов, подложек, лаг и засыпки в виде строительного мусора.

- Демонтаж поздних дверных заполнений.

- Ремонт лещадных плит лестницы и площадок с демонтажем цементных накрывок и вставок, докомпановкой утрат, механической обработкой поверхности, консервационного покрытия ступеней.

- Расчистка от красочных наслоений металлического ограждения и деревянного поручня лестницы с последующим ремонтом. Окраска.

- Демонтаж неисторического напольного покрытия, лаг и засыпки. Устройство утеплителя/звукоизоляции, лаг и подложки, ламината.

- Устройство перегородок по типу КНАУФ согласно объемно-планировочного решения, шпаклевание и окраска поверхности.

- Устройство полов из керамогранита в помещения санузлов, ИТП, и серверной.

- Оштукатуривание поверхности потолков, устройство подвесного потолка.

- Демонтаж существующих сетей водоснабжения и водоотведения здания и сантехнического оборудования.

- Устройство систем: отопления здания, автоматизации и кондиционирования, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, охранной сигнализации, видеонаблюдения, контроля и управления доступом, радиовещания.

- Замена системы электроснабжения.

- Прокладка вертикальных магистральных участков воздухопроводов систем вентиляции открыто в изоляции.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А», шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60, разработанной ООО «Эксперт» в 2021 г., показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- объем и состав документации соответствуют заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. (*Приложение № 5*).
- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

Все решения, предполагаемые в проекте, соответствуют заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объектов культурного наследия № 01-52-887/21 от 19.05.2021 г. и являются обратимыми.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Вывод

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60 лит. А», шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60, разработанная ООО «Эксперт» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Председатель экспертной комиссии

Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Подписано электронной подписью 20.03.2022.

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка.

Приложение № 3. Историческая иконография.

Приложение № 4. Фотофиксация.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП

Приложение № 6. Копии документов, представленных заказчиком.

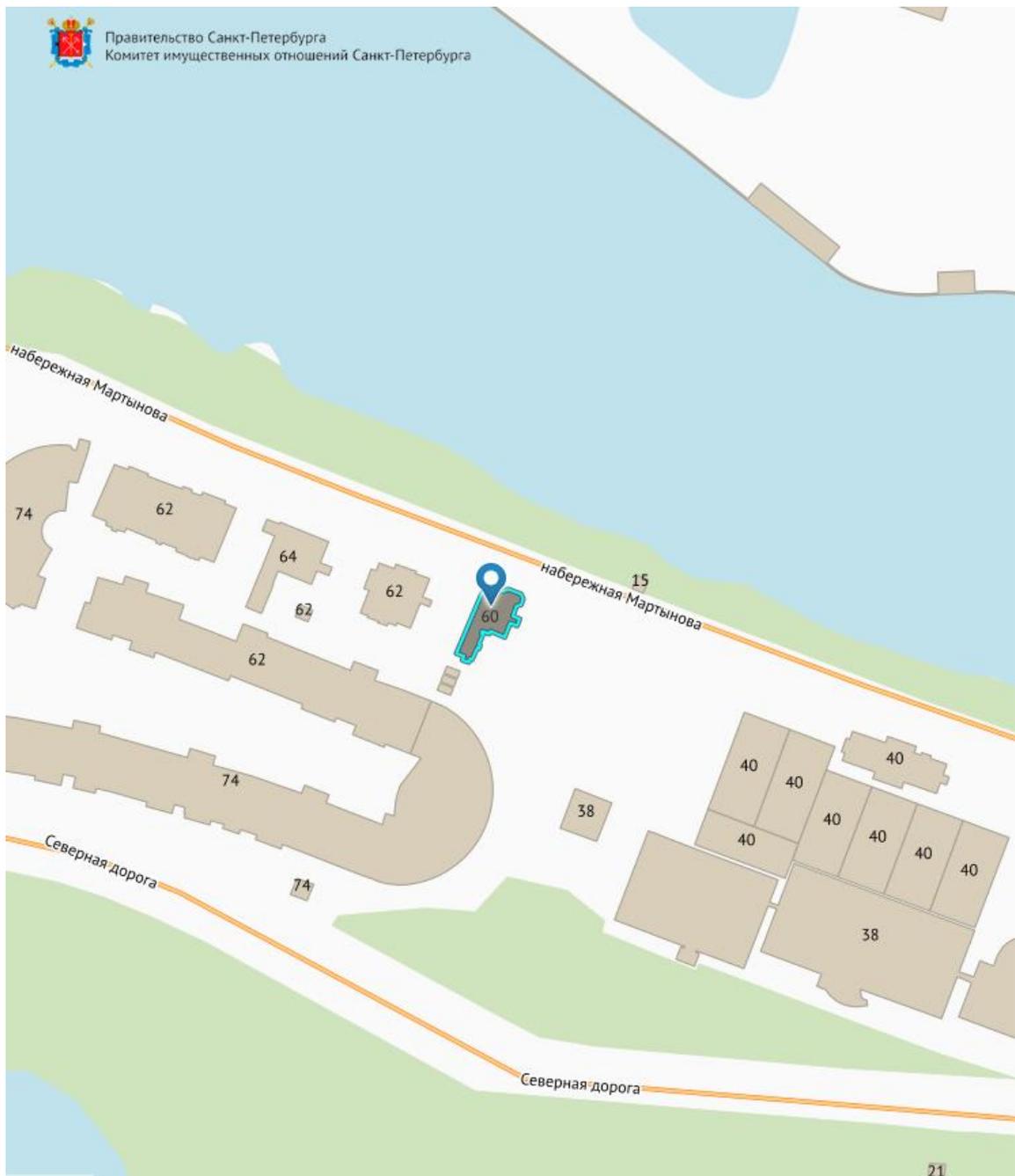
Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Договоры с экспертами.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко»
(Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А.)
Шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60

Ситуационный план.



Ситуационный план объекта

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко»

(Санкт-Петербург, наб.Мартынова, д.60, литера А.)

Шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60

Историческая справка

Известный архитектор и теоретик строительного дела генерал-майор Николаевской инженерной академии Вадим Платонович Стаценко построил дом на набережной Средней Невки, 60 (ныне – набережная Мартынова) в 1914 г. У крестьянина деревни Ново-Крестовская Бодрова был приобретён небольшой участок и по чертежам самого Вадима Платоновича выстроен каменный двухэтажный особняк, напоминающий, с какой стороны на него ни гляди, дачу. Всё здесь дачное даже сейчас: оградка, веранда, сзади сад, да ещё довольно чистая в этом месте Средняя Невка в десятке метров от особняка. Общая жилая площадь особняка составляла чуть больше 400 кв. метров.

До этого Стаценко с семьёй проживал на Троицкой ул., 5, в доме герцога Г.Г. Мекленбург-Стрелицкого, который строился по проекту Стаценко. Одно время архитектор значился управляющим в герцогском доме.

Быть практикующим архитектором, преподавателем Академии, да ещё признанным теоретиком непросто, но Стаценко это удавалось. Им написаны многочисленные труды, но самая известная его книга – «Гражданская архитектура», выдержавшая 10 изданий. Не избегал Стаценко и строительного бизнеса. Некоторое время Вадим Платонович пребывал в должности директора товарищества по изготовлению цемента, не исключено, что фирма использовала его связи или, говоря современным языком, лоббистские возможности. В то время это не считалось зазорным, и во главе компаний охотно ставился человек с именем.

Во время Первой мировой войны Стаценко состоял членом комитета по устройству казарм Главного управления поквартированию войск, с 1914 г. – генерал-лейтенант. Революции Стаценко не пережил, скончавшись в 1918 г. в возрасте 58 лет.

В доме уже в советское время проживала жена Стаценко Александра Васильевна. В 1990-х гг. в здании размещался пункт первичного приема мигрантов Управления Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, затем частная фирма приобрела для УФМС помещение в центре города, а сама обосновалась на Крестовском острове. В настоящее время здание отремонтировано.

Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры №10-21 от 22.06.2009.

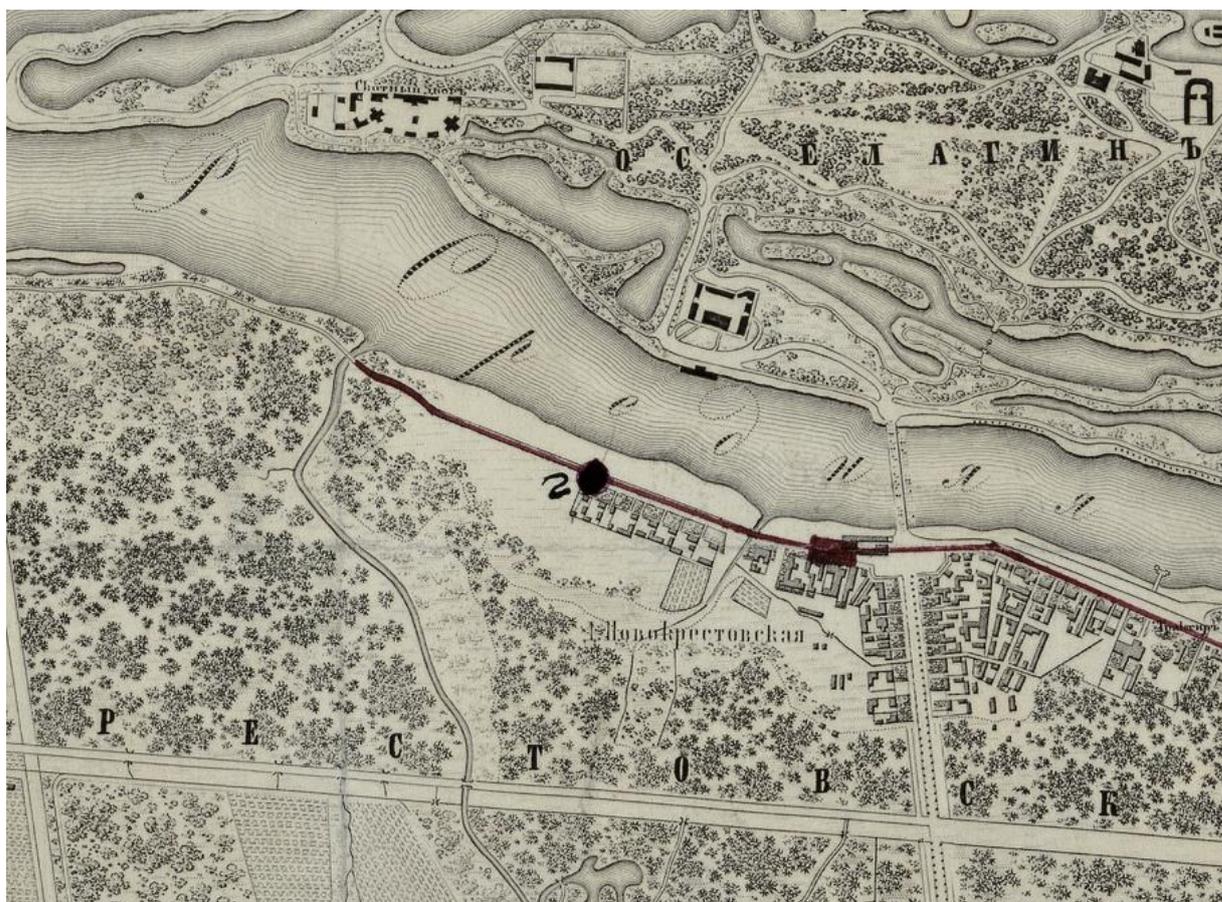
Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко»
(Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60 литера А)
Шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60

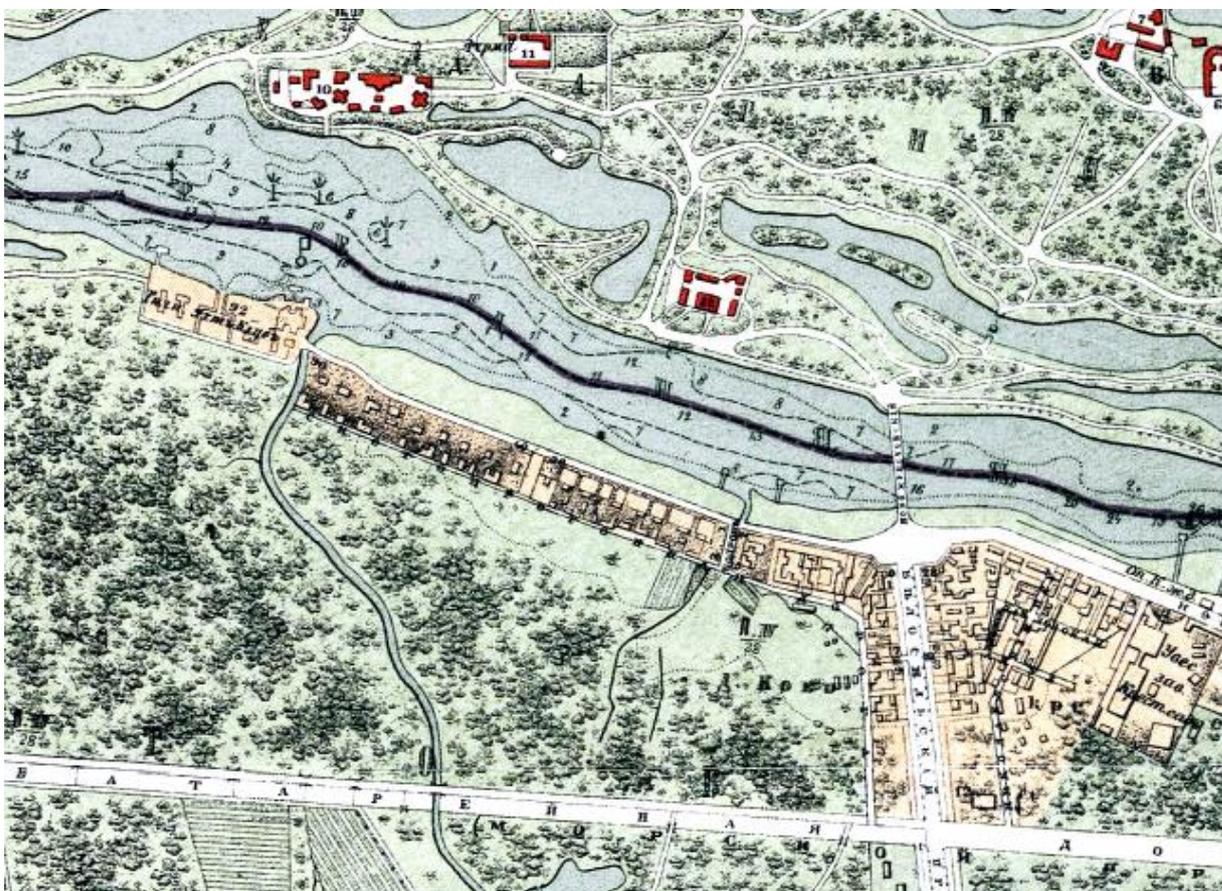
Историческая иконография

Список иллюстраций:

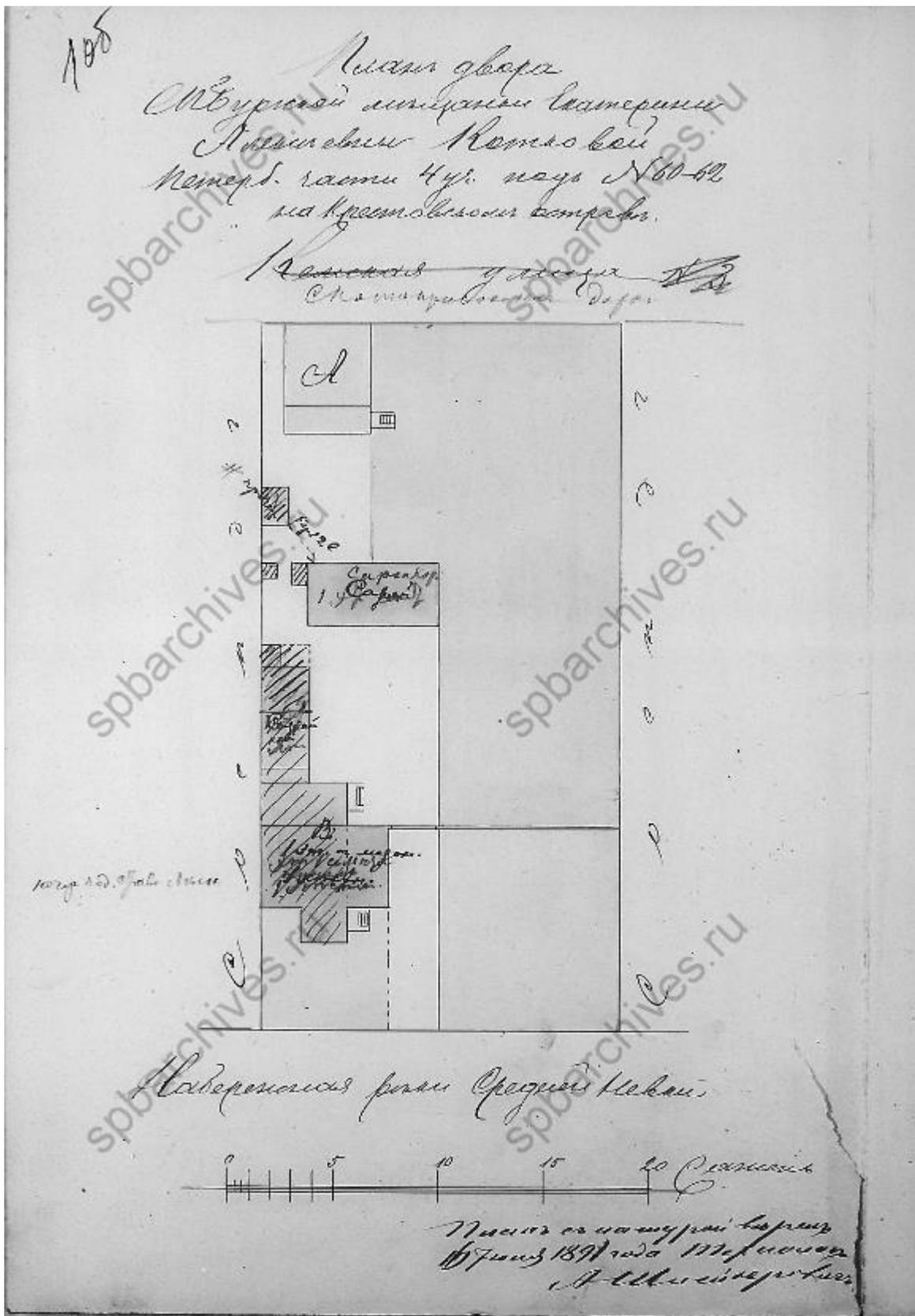
1. План Петербурга, снятый в 1858 г., гравированный при Военно-топографическом депо, исправлен по 1881 г.
2. План Санкт-Петербурга 1904 года.
3. План двора Е.А.Катковой по наб.р.Средней Невки, 60, 62. 1891 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. О.102. Д. 8853.
4. План участка, принадлежавшего В.П. Стеценко по наб. р. Средней Невки, 60, 62.
ЦГИА СПб. Ф. 513. О.102. Д. 8853.
5. Фото 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73679.
6. Фото 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 226010.
7. Фото 1993 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 248888.



1. План Петербурга, снятый в 1858 г., гравированный при Военно-топографическом депо, исправлен по 1881 г.



2. План Санкт-Петербурга 1904 года.



3. План двора Е.А.Катковской по наб.р.Средней Невки, 60, 62. 1891 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. О.102. Д. 8853.



5. Фото 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 73679.



6. Фото 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 226010.



7. Фото 1993 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 248888.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко»
(Санкт-Петербург, наб.Мартынова, д.60, литера А.)
Шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60

Фотофиксация

Выполнена 16.10.2021



Фото 1. Южный и восточный фасады.



Фото 2. Западный фасад.



Фото 3. Северный (главный) фасад.



Фото 4. Северный (главный) фасад. Крыльцо шестигранной веранды.



Фото 5. Северный (главный) и восточный фасады.



Фото 6. Северный (главный) фасад. Открытая терраса на шестигранной веранде.



Фото 7. Северный (главный) фасад. Шестиугольная трапециевидная в плане башня.



Фото 8. Металлическая ограда с калиткой.



Фото 9. Восточный фасад.



Фото 10. Восточный фасад. Тамбур.



Фото 11. Тамбур.



Фото 12. 1 этаж. Коридор. Вид на тамбур.



Фото 13. 1 этаж. Коридор. Вид со стороны тамбура.



Фото 14. 1 этаж. Помещение № 14.



Фото 15. 1 этаж. Помещение № 16.



Фото 16. 1 этаж. Помещение лестницы.

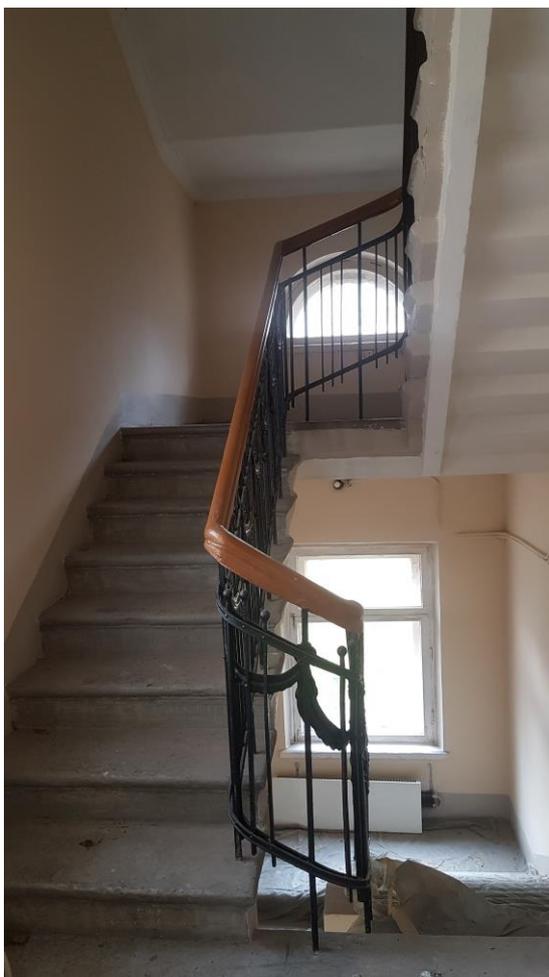


Фото 17. 2 этаж. Помещение лестницы.



Фото 18. 2 этаж. Коридор. Вид со стороны лестницы.



Фото 19. 2 этаж. Помещение № 35.



Фото 20. 2 этаж. Помещение № 33.

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко»
(Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д.60, литера А.)
Шифр: 16/06/21-ПИР-Мар60

Копии документов, представленных заказчиком

**Правительство Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 22 июня 2009 года N 10-21**

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с актами, составленными по результатам государственных историко-культурных экспертиз, выполненных ООО "Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова "Арт Деко" (рег. N 3-3355 от 27.04.2009), ОАО "НИИ Спецпроектреставрация" (рег. N 3-3903 от 14.05.2009), ООО "АРС" (рег. N 3-1386 от 26.02.2009), индивидуальным предпринимателем А.А.Кищук (рег. N 3-1291 от 24.02.2009), ООО "Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега" (рег. N 3-4050/1 от 19.05.2009), ОАО "НИИ Спецпроектреставрация" (рег. N 1931/1 от 09.06.2009), выводами государственной историко-культурной экспертизы, выполненной ООО "Архитектурная мастерская Т.А.Славиной" (рег. N 3-5444 от 10.06.2008) и согласованных КГИОП 27.04.2009, 10.06.2009, 10.06.2009, 01.04.2009, 15.06.2009, 09.06.2009, 26.06.2008, решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

1.1. "Дача Н.Е.Сверчкова (С.А.Тами)", расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Павловское шоссе, д.30.

1.2. "Покровская община сестер милосердия (комплекс построек с садом, оградой и двумя чугунными скульптурами львов)", расположенная по адресу: Санкт-Петербург, В.О. Большой пр., д.85, литеры X, P.

1.3. "Дом Е.С.Мясоедова (Н.В.Оболенской-Нелединской-Мелецкой)", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Чайковского, д.20, литера Б1.

1.4. "Дом призрения бедных духовного звания при Большеохтинском кладбище", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Шепетовская, д.14, литера А.

1.5. "Особняк В.П.Стаценко", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб.Мартынова, д.60, литера А.

1.6. "Особняк В.В.Ефремовой (Н.Е.Нарышкиной)", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Моховая, д.1/9, литера Д (лицевой корпус).

1.7. "Особняк В.И.Левтеевой", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.21.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумова А.А.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

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

Экземпляр № 2

791410029530005

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



12.04.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк В.П. Стаценко

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

1914г., военный инженер В.П. Стаценко.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-21 от 22.06.2009 г.

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

г. Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А

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 «Особняк В.П. Стаценко» № 247-р от 03.08.2020 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: Местоположение границ территории; Объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане, здание, с прямоугольным тамбуром (восточный фасад), трапециевидным ризалитом и шестигранной

верандой (северный фасад); двухэтажного, с одноэтажной верандой и башней в завершении ризалита; исторические габариты основного объема здания; исторические формы и габариты крыши (скатная, деревянная стропильная); конструктивная система здания: исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: Конфигурация оконных и дверного проемов: прямоугольные, полуциркульные (исторические оконные заполнения утрачены); Историческое заполнение дверного проема на восточном фасаде – дверь деревянная, двухстворчатая, с глухой фрамугой, филенчатая (филенки декорированы порезкой «бусы»); Материал и характер фасадной поверхности: гранит в технике «рваного камня» (цоколь, ступени крыльца), гипс, штукатурка (лепной декор), гладкая штукатурка; Историческое цветовое решение фасада (два цвета: желтый и белый); Дымовые трубы (историческое местоположение, размер, характер оформления); элементы архитектурно-декоративной композиции в стиле «неоклассицизм», в том числе: северный (главный) фасад: центральный трапециевидный в плане ризалит, завершенный шестиугольной, трапециевидной в плане башней; одноэтажная шестигранная веранда, примыкающая к восточной части фасада, с открытой террасой на ней, гранитные ступени крыльца; две прямоугольных филенки под окнами 2 этажа (по 6 и 7 осям) с лепным декором в виде венков и ликторских связок; триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз с дентикулами; парапетные балюстрады в завершении фасада и веранды; трехчастное решение башни по вертикале; филенки в нижней части башни; лепная геральдическая композиция на передней грани башни; профилированный карниз и аттик башни; восточный фасад: треугольный полуфронтон в завершении фасада; двухэтажный объем с тамбуром главного входа; прямоугольный аттик над первым этажом тамбура; прямоугольная филенка на аттике; профилированный наличник дверного проема; треугольный шпигель тамбура; разорванный триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз; южный фасад: венчающий профилированный карниз; гладкий фриз; композиция из четырех оконных проемов в восточной части фасада; Архитектурно-художественное решение металлической ограды: историческая металлическая ограда с воротами и калиткой (материал: черный металл, рисунок);

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)» № 10-205 от 12.05.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

М.П.

07 . 10 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

4 (четыре) _____ листа(ов)

Рубиновская В.П.



В.П. Рубиновская



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

окуд

12.05.2011

№ 10-205

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная Мартынова, д.60, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

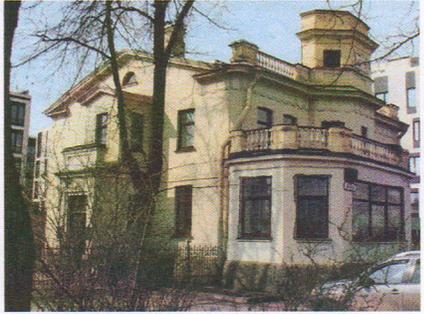
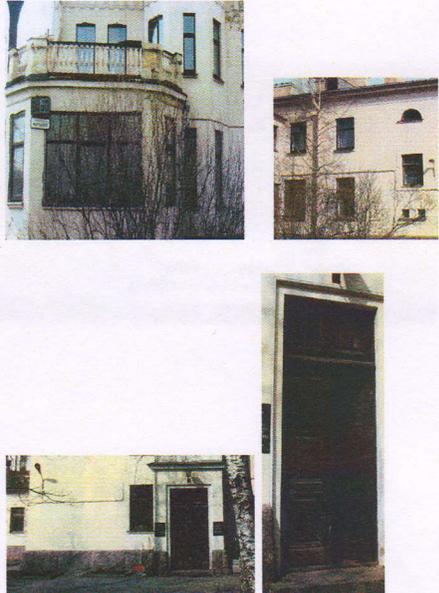
А.А.Разумов

Перечень предметов охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)»

Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная Мартынова, д.60, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение границ территории;	
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане здание с прямоугольным тамбуром (восточный фасад), трапециевидным ризалитом и шестигранной верандой (северный фасад); двухэтажного, с одноэтажной верандой и башней в завершении ризалита; исторические габариты основного объема здания; исторические форма и габариты крыши (скатная, деревянная стропильная);	
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	конфигурация оконных и дверного проемов: прямоугольные, полуциркульные (исторические оконные заполнения утрачены); историческое заполнение дверного проёма на восточном фасаде - дверь деревянная, двухстворчатая, с глухой фрамугой, филенчатая (филенки декорированы резкой «бусы»); материал и характер фасадной поверхности: гранит в технике «рваного камня» (цоколь, ступени крыльца), гипс, штукатурка (лепной декор), гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада (два цвета: желтый и белый); дымовые трубы (историческое местоположение, размер, характер оформления);	

1	2	3	4
		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции в стиле «неоклассицизм», в том числе:</p> <p>северный (главный) фасад: центральная трапециевидная в плане ризалит, завершенный шестиугольной, трапециевидной в плане башней; одноэтажная шестигранная веранда, примыкающая к восточной части фасада, с открытой террасой на ней, гранитные ступени крыльца;</p> <p>две прямоугольные филенки под окнами 2 этажа (по 6 и 7 осям) с лепным декором в виде венков и ликторских связок;</p> <p>триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз с дентикулами; парапетные балюстрады в завершении фасада и веранды;</p> <p>трехчастное решение башни по вертикале; филенки в нижней части башни;</p> <p>лепная геральдическая композиция на передней грани башни; профилированный карниз и аттик башни;</p>	    

1	2	3	4
		<p>восточный фасад: треугольный полуфронтон в завершении фасада;</p> <p>двухэтажный объем с тамбуром главного входа; прямоугольный аттик над первым этажом тамбура; прямоугольная филенка на аттике; профилированный наличник дверного проема; треугольный щипец тамбура;</p> <p>разорванный триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз;</p> <p>южный фасад: венчающий профилированный карниз; гладкий фриз; композиция из четырех оконных проемов в восточной части фасада;</p>	   
5	Архитектурно-художественное решение металлической ограды:	историческая металлическая ограда с воротами и калиткой (материал: черный металл, рисунок);	 



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

03.08.2020

№ 247-р

**Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко»**

В соответствии с пунктом 4 статьи 9.2, 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», 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:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П. Стаценко», утвержденный КГИОП 29.06.2009.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

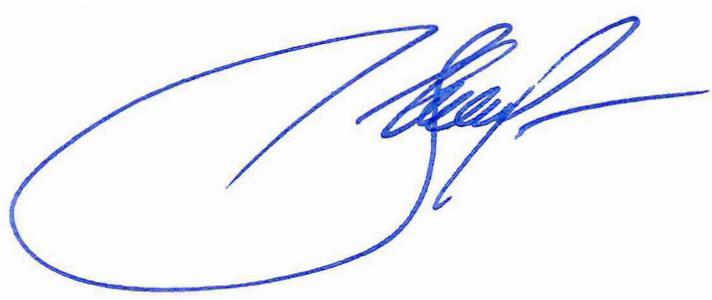
3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

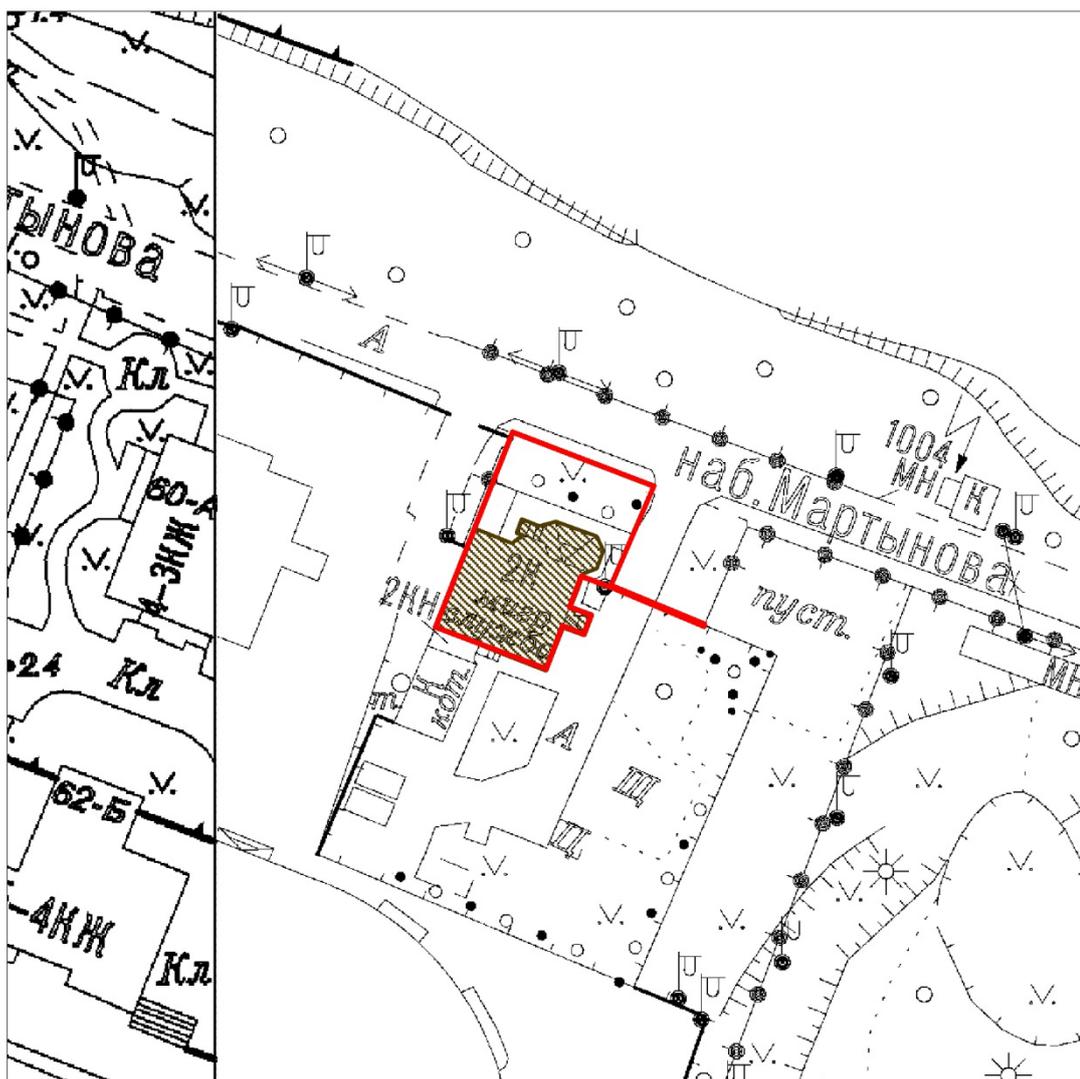
Председатель Комитета



С.В.Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

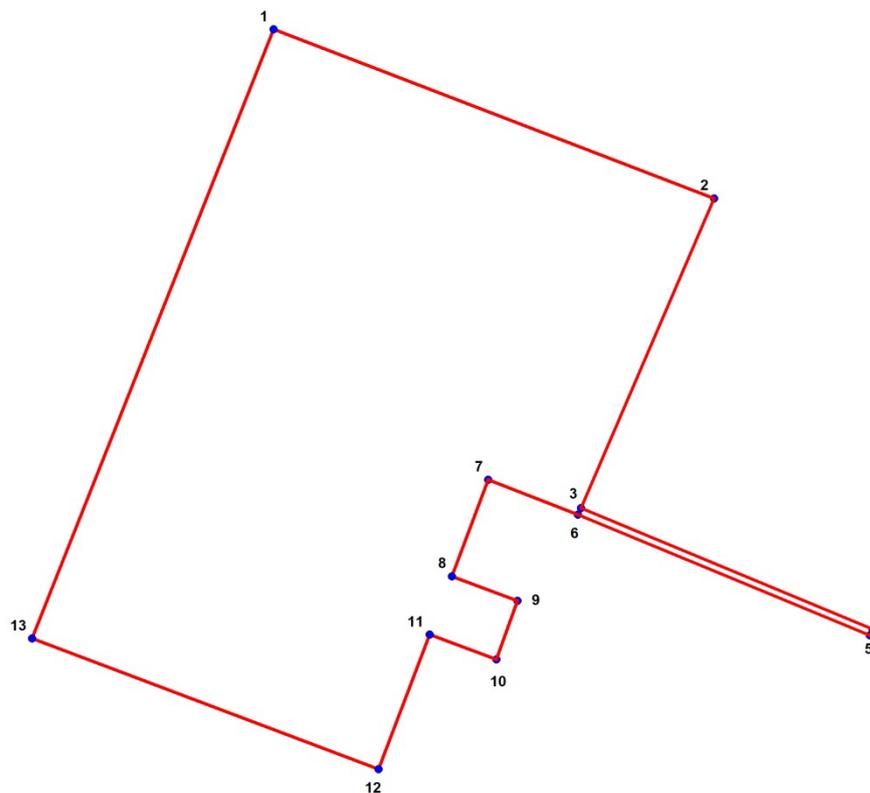


Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	98701,04	110038,74
2.	98693,92	110057,20
3.	98680,87	110051,62
4.	98675,76	110063,85
5.	98675,49	110063,73
6.	98680,59	110051,50
7.	98682,06	110047,74
8.	98677,99	110046,21
9.	98676,95	110048,96
10.	98674,48	110048,08
11.	98675,53	110045,28
12.	98669,85	110043,14
13.	98675,36	110028,62

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная Мартынова, дом 60, литера А.

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

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

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 АПР 2017

№ 04-19-110/14

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк В.П. Стаценко»,
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 «Особняк В.П. Стаценко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 22.06.2009 № 10-21: Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

**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

"Особняк В.П.Стаценко"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	9	1	4	1	0	0	2	9	5	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Особняк В.П.Стаценко".

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:

Особняк В.П.Стаценко, 1914г., арх. В.П.Стаценко.

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-21 от «22» июня 2009 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица наб. Мартынова д. 60 корп./стр. литера А помещение/квартира ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Набережная Мартынова, дом 60, литера А (согласно выписке из ФГИС ЕГРН от 13.03.2017 № 99/2017/11712920).

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

План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 29.06.2009 (согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству).

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.05.2011 № 10-205 (согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству).

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

Прилагается: 11 изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта

культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного

мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений

законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

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

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

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 29.06.2009.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.05.2011 № 10-205.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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

А.А.Разумов

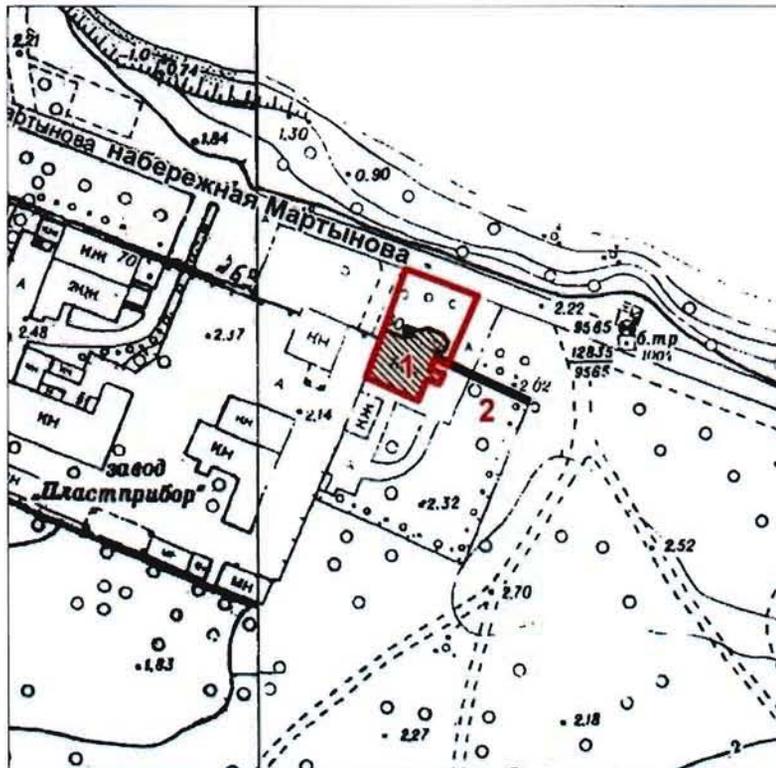
М.П.

"29 июня 2009"



**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
"Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)"**

г. Санкт-Петербург, наб. Мартынова, 60, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

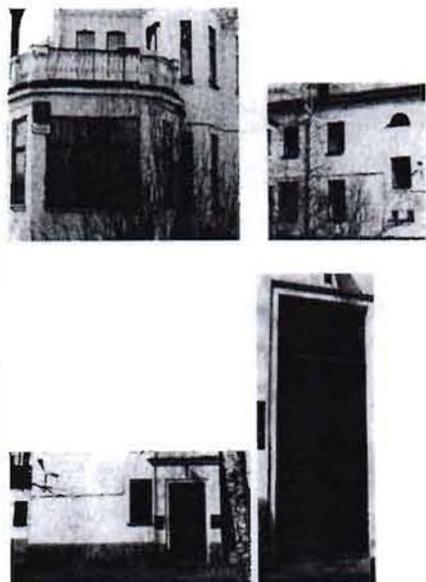
СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Особняк
2. Ограда

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 12.05.2014 № 10-205

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк В.П. Стаценко (с металлической оградой)»
Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная Мартынова, д.60, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение границ территории;	
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане здание с прямоугольным тамбуром (восточный фасад), трапециевидным ризалитом и шестигранной верандой (северный фасад); двухэтажного, с одноэтажной верандой и башней в завершении ризалита; исторические габариты основного объема здания; исторические форма и габариты крыши (скатная, деревянная стропильная);	
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	конфигурация оконных и дверного проемов: прямоугольные, полуциркульные (исторические оконные заполнения утрачены); историческое заполнение дверного проема на восточном фасаде - дверь деревянная, двухстворчатая, с глухой фрамугой, филенчатая (филенки декорированы порезкой «бусы»); материал и характер фасадной поверхности: гранит в технике «рваного камня» (цоколь, ступени крыльца), гипс, штукатурка (лепной декор), гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада (два цвета: желтый и белый); дымовые трубы (историческое местоположение, размер, характер оформления);	

1	2	3	4
		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции в стиле «неоклассицизм», в том числе:</p> <p>северный (главный) фасад: центральная трапециевидная в плане ризалит, завершённый шестиугольной, трапециевидной в плане башней; одноэтажная шестигранная веранда, примыкающая к восточной части фасада, с открытой террасой на ней, гранитные ступени крыльца;</p> <p>две прямоугольные филенки под окнами 2 этажа (по 6 и 7 осям) с лепным декором в виде венков и ликторских связок;</p> <p>триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз с дентикулами; парапетные балюстрады в завершении фасада и веранды;</p> <p>трехчастное решение башни по вертикале; филенки в нижней части башни;</p> <p>лепная геральдическая композиция на передней грани башни; профилированный карниз и аттик башни;</p>	    

1	2	3	4
		<p>восточный фасад: треугольный полуфронтон в завершении фасада;</p> <p>двухэтажный объем с тамбуром главного входа; прямоугольный аттик над первым этажом тамбура; прямоугольная филенка на аттике; профилированный наличник дверного проема; треугольный шипец тамбура;</p> <p>разорванный триглифно-метопный фриз с гладкими метопами и гуттами; венчающий профилированный карниз;</p> <p>южный фасад: венчающий профилированный карниз; гладкий фриз; композиция из четырех оконных проемов в восточной части фасада;</p>	   
5	Архитектурно-художественное решение металлической ограды:	историческая металлическая ограда с воротами и калиткой (материал: черный металл, рисунок);	 

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.П.Стаценко»
(согласно распоряжению КГИОП от 22.06.2009 № 10-21:
Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60, литера А)



1. Объект культурного наследия. Общий вид с северо-востока.



2. Юго-восточный фасад.



3. Общий вид с юга.



4. Вид с северо-запада.



5. Фрагмент юго-восточного фасада.



6. Крыльцо северо-западного фасада.



7. Ограждение балкона.



8. Ограда с калиткой и воротами.



9. Опорный элемент ворот ограды.



10. Фрагмент ограды.



11. Территория объекта культурного наследия.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Объект исторического
и культурного наследия

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное
район	Петроградский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	набережная Мартынова, дом 60, литера А

Квартал № 3287
Инвентарный № 11/01-1256

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

объединенный кадастровый
участок



Масштаб 1:500

Волгоград

425.1

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: _____

Год постройки: _____

Число этажей: _____

Группа капитальности: _____

Вид внутренней отделки: _____

Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем-тов

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на полы	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
A	Основное строение; А3; А2; лестница на чердак	4	50 к	куб. м	20.40	1.03	0.98	1.00		0.86					1.03	0.89	18.16	2104	40306	13
																	Всего:	40306		
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																		5588830		

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	40306	35066					40306	35066
2012	5588830	4862252					5588830	4862252

« 20 » января 2012 г.

Исполнил  (Нежмакова С.Н.)

« 30 » января 2012 г.

Проверил  (Алексеева Н.В.)

« » января 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района  (А.Н. Козодаев)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			