

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18

г. Санкт-Петербург

«05» июля 2019 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 июня 2019 года по 05 июля 2019 года (Приложения № 12, 13: копии договоров с экспертами, протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А, пом.1Н части № 537, 538.

4. Состав экспертной комиссии:**- Председатель экспертной комиссии:**

Овсянникова Анна Александровна, образование высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 44 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.08.2017 № 1380). Место работы, должность – ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко - культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

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

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 39 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 19.11.2018 № 1998). Место работы – ИП Бревдо Н.И.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- **Член экспертной комиссии:**

Орлов Владимир Петрович, образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности 40 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.12.2018 № 2211). Место работы: не работает.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

5. Ответственность экспертов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии _____ А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: _____ Н.И. Бревдо

Член экспертной
комиссии: _____ В.П. Орлов

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2019 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 010-18-ИРД;
- Часть 2. Фотофиксация. Шифр: 010-18-ФФ;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Часть 1. Обмерные чертежи. Шифр: 010-18-ОЧ;
- Часть 2. Историческая справка. Шифр: 010-18-ИС;
- Часть 3. Инженерные изыскания. Инженерно-геодезические работы. Шифр: 010-18-ИО;

- Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: 010-18-НО;

- Часть 5. Микологическое исследование отделочных материалов и конструкций. Шифр: 010-18-МО;

- Часть 6. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций и инженерных сетей. Шифр: 010-18-ТО;

Раздел 3. Проектная документация:

- Часть 1. Пояснительная записка. Шифр: 010-18-ПЗ;
- Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр: 010-18-ПЗУ;
- Часть 3. Архитектурные решения. Шифр: 010-18-АР;
- Часть 4. Конструктивные решения. Шифр: 010-18-КР;

- Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Книга 1. Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр: 010-18-ИОС.1;

Книга 2. Системы отопления и вентиляции. Шифр: 010-18-ИОС.2;

Книга 3. Система электроснабжения. Шифр: 010-18-ИОС.3;

- Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр: 010-18-ПБ;

- Часть 7. Проект организации реставрации. Шифр: 010-18-ПОР;

- Часть 8. Иная документация, предусмотренная федеральными законами:

Книга 1. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр: 010-18-МР.

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы: договоры на проведение экспертизы (Приложение № 12).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2019 г., в составе, указанном в п.6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2019 г., в составе, указанном в п.6 настоящего Акта;

- задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 26.11.2018 № 01-52-2365/18-0-2, от 21.02.2019 № 01-52-4036-2 (Приложение № 5);

- предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», утвержденный распоряжением КГИОП от 31.05.2019 № 268-р (Приложение № 3);

- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», утвержденный Распоряжением КГИОП от 24.08.2015 № 10-362 (Приложение № 2);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (Приложение № 6, № 11);

- правоустанавливающие документы: договор мены от 06.12.2017 № 11157-М-2 (Приложение № 7);

- документы технического и кадастрового учета (Приложение № 8): технический паспорт на многоквартирный дом по состоянию на 04.09.2007 г., составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадского районов; кадастровый паспорт здания от 15.10.2014 № 78/201/14-268392 филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу;

- Распоряжение Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 31.10.2017 № 2168-р «О признании жилого помещения (квартиры № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., д. 17, литера А, непригодным для проживания»; Распоряжение Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 31.10.2017 № 2169-р «О признании жилого помещения (квартиры № 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., д. 17, литера А, непригодным для проживания» (Приложение № 11);

- Разрешение КГИОП от 04.03.2019 № 01-53-60/19-0-1 на проведение первоочередных противоаварийных работ на объекте культурного наследия «Дача Р. Павлова».

10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение № 10);

- анализ представленных заказчиком материалов и документации (см. п. 9 настоящего Акта);

- историко-библиографические исследования на основании материалов из архивов Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного архива Военно-Морского Флота (РГА ВМФ), фонда Российской Национальной библиотеки (РНБ), других информационных источников, имеющих в открытом доступе (см. п. 11 настоящего Акта).

По результатам проведенных архивно-библиографических исследований

составлена историческая справка и сформирован альбом иконографии (Приложение № 9).

11. Перечень нормативных правовых документов, рассмотренных в ходе проведения историко-культурной экспертизы:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) Распоряжение КГИОП от 24.08.2015 № 10-362 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 1);

4) План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», утвержденный Распоряжением КГИОП от 24.08.2015 № 10-362 (Приложение № 2);

5) Распоряжение КГИОП от 31.05.2019 № 268-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» (Приложение № 3);

6) Распоряжение КГИОП от 05.09.2017 № 07-19-330/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 4);

7) Распоряжение Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 31.10.2017 № 2168-р «О признании жилого помещения (квартиры № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., д. 17, литера А, непригодным для проживания»; Распоряжение Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 31.10.2017 № 2169-р «О признании жилого помещения (квартиры № 2), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., д. 17, литера А, непригодным для проживания» (Приложение № 11).

12. Список библиографических и архивных источников, использованных при проведении историко-культурной экспертизы:

1. Александрова Е.Л., Федоров В.М. Дачи стиля модерн в Сестрорецке и его окрестностях / История Петербурга. 2008. №1-3.

2. Васильева Е.Н., Монастырская М.Е. Дача П. А. Авенариуса в Тарховке: опыт историко-архитектурного исследования // Вестник СПбГУ. Искусствоведение. 2018. Т. 8. Вып. 1. С. 87–112.

3. Весь Петроград на 1917 год. Петроград, 1917.

4. Ежегодник Лесного департамента. 1914. Т. 1. СПб, 1916.

5. Журнал Петербургского общества архитекторов «Зодчий». 1910-1917.
6. Иванова Н. Л. История малой Родины – Сестрорецк. СПб, 2011.
7. История Сестрорецка и его окрестностей. Том 3. Сестрорецк и его окрестности в начале XX века. СПб, 2008.
8. Матвеев Б.М. Историко-теоретические и научно-практические разработки градостроительной регламентации исторической городской среды Сестрорецкого архитектурно-ландшафтного комплекса. Автореферат дис. На соискание ученой степени кандидата архитектуры. СПб, 2013.
9. Отчет о постройке церкви во имя св. великомученика и целителя Пантелеймона и св. Александра Преподобного, сооруженной в Тарховской дачной местности, около с. Сестрорецк. [Санкт-Петербург], [1906].
10. Прибавления к Церковным ведомостям. 1906 год. № 31. Ст. 2394-2395.
11. Сестрорецк. Краткий исторический и современный очерк с описанием курорта. Составили А. Орфеев и М. Неклюдов. СПб, 1900.
12. Справочник Сестрорецка. Издание Сестрорецкого пожарного общества. СПб, 1912.
13. Справочник Сестрорецка. Издание Сестрорецкого пожарного общества. СПб, 1914.
14. Устав Общества содействия благоустройству в Тарховской дачной местности [Утв. 8 марта 1900 г.]. СПб, 1900.
15. Фишер фон Вальдгейм А. Сестрорецкое побережье, как курорт и дачная местность // «Новое время». № 8097. 12 сентября 1898 г.
16. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия: «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр. д. 17, лит. А (Советский пр., д. 17) с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненной аттестованным государственным экспертом В.В. Фоминым. Архив КГИОП, рег. № 3-10092/1 от 16.12.2014.
17. РГА ВМФ, ф. 212, оп. 11, №186 (1723) Об отводе Сестрорецким оружейным заводом участка леса от Лахты до Черной речки, назначениях офицеров, сборе сведений о дворянах, служащих в адмиралтейском ведомстве, выделении шлюпок в Кронштадтский порт.
18. ЦГА СПб, ф. Р-78, оп. 1, №421 (1925) Списки собственных, арендованных, проданных муниципализированных строений по г. Сестрорецку.
19. ЦГА СПб, ф. 78, оп. 1, д. 511 (1926) Отчеты по коммунальному хозяйству за 1926 г. Списки арендаторов и владельцев строений по Сестрорецкому району.

20. ЦГИА СПб, ф. 253, оп. 3, №4203 (1914) О доставлении отчетов [за 1913 год] различными обществами (т. I).

21. ЦГИА СПб, ф. 256, оп. 26, №594 (1902) О рассмотрении плана Тарховского участка с указанием вновь проложенных улиц в селении Сестрорецк Петербургского уезда.

22. ЦГИА СПб, ф. 1015, оп. 1, №1044 (1895-1914) Об образовании оброчных участков в Тарховском и Канонирском участках Сестрорецкой дачи в Сестрорецком лесничестве. Планы Тарховских участков 1910 и 1912 гг. взяты, согласно сайту «Терийоки», именно из этого дела.

23. ЦГИА СПб, ф. 1015, оп. 1, №1481 (1910-1911) Со сведениями о переменах по аренде дачных участков (8 января 1910 – 4 января 1911 гг.).

24. ЦГИА СПб, ф. 1015, оп. 1, №1498 (1910-1917) По состоящему в 99-летней с 1-го января 1911 г. аренде Тарховскому дачному участку № 49 Сестрорецкой дачи (2 октября 1910 года – 20 июня 1917 года).

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

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

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

14.1. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия.

В соответствии с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-10092/1 от 16.12.2014), выполненной аттестованным государственным экспертом В.В. Фомины, с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.05.2015, на основании Распоряжения КГИОП от 24.08.2015 № 10-362 объект «Дача Р. Павлова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А, был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (Приложение № 1).

Указанным Распоряжением КГИОП (Приложение № 1) утверждены и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП 31.05.2019 № 268-р (Приложение № 3).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации утверждено Распоряжением КГИОП от 05.09.2017 № 07-19-330/17 (Приложение № 4).

В соответствии с Распоряжениями Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 31.10.2017 № 2168-р и № 2169-р жилые помещения (квартира № 1 и № 2), находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, признаны непригодным для проживания (Приложение № 11).

На основании договора мены от 06.12.2017 № 11157-М-2 данные квартиры были приобретены в собственность физическим лицом при условии «проведения им необходимого ремонта и устранения непригодного для проживания состояния жилых помещений (квартир)». Земельный участок площадью 1843 кв.м с кадастровым номером 78:38:00112233:103, в границах которого расположена меньшая по площади территория объекта культурного наследия (Приложение № 2), также находится в собственности данного физического лица.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (здание и земельный участок), правоустанавливающие документы, а также документы кадастрового и технического учетов представлены в Приложениях № 6-8 к настоящему акту экспертизы.

14.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта).

Объект культурного наследия «Дача Р. Павлова» расположен в дачной местности «Тарховка», которая возникла в начале XX века и относилась к Сестрорецким казенным дачам. Это была территория, лежащая между современными платформами Приморской железной дороги – Тарховка и Разлив. Рассматриваемый участок по Советскому пр., 17, обозначенный на плане 1901 года под номером 49, занимал центральное положение в самой крупной группе из 15 дач, разделенных небольшим пожарным переулком, позднее получившим наименование Никитского. Площадь участка составляла 750 кв. саженей. В 1910 году участок № 49 берет в аренду на 99 лет крестьянин Родион Павлович Павлов. Однако, через несколько месяцев после оформления документов Павлов передает права аренды дачного участка гражданскому инженеру Александру Алексеевичу Ламагину.

Условия аренды регулировались Правилами – они были одинаковыми для всех арендаторов: вносилась ежегодная плата в размере около ста рублей и по условиям договора, в первые три года арендатор обязывался выстроить на участке дом. В процессе наделения участков происходила оценка леса лесничим, выдача порубочного разрешения, описание участка в плане наличия растительности, сухости почвы и т. п.

В апреле 1912 года Александр Ламагин передает право аренды своей жене Вере Ильиничне. В.И. Ламагина оставалась арендатором участка № 49 в Тарховке в 1911-1917 гг. К 1916 году на участке была вырублена ¼ часть произрастающих там деревьев (сосен), но Ламагина просит о вырубке еще 100 деревьев сверх положенной нормы. Скорее всего, этот факт, а также отсутствие прошений об отсрочке строительства в документах дела, говорит, что к 1916 году дачный дом на участке был уже построен. Таким образом, дом в Тарховке по Советскому проспекту, 17 возведен предположительно между 1912 и 1916 гг. Дом был выстроен в стиле северного модерна, автором проекта был, скорее всего, гражданский инженер Александр Алексеевич Ламагин.

При проводившейся муниципализации в начале 1920-х гг. рассматриваемый дом по Советскому просп., 17 был разделен на квартиры для поселения в них нескольких семей.

В период 1930-1940-х гг. был утрачен (сгорел) объем входа, примыкающий к зданию с юго-запада, о существовании которого напоминает в настоящее время сохранившийся бетонный ленточный фундамент.

В послевоенные годы, дача использовалась как многоквартирный жилой дом, не подвергалась капитальным ремонтам и перестройкам.

В 2001 году дом по Советскому просп. 17 был включен в «Список вновь выявленных объектов представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утвержденный Приказом Комитета по государственному использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 20.02.2001 № 15, с наименованием «Дача (деревянная)».

На основании Распоряжения КГИОП от 24.08.2015 № 10-362 объект был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения – «Дача Р. Павлова».

Подробная историческая справка об объекте культурного наследия и материалы иконографии представлены в Приложении № 9 настоящего акта.

14.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» расположен на Советском проспекте (бывшей Малой Тарховской улице), который тянется параллельно Тарховскому проспекту, Федотовской дорожке и полотну железной дороги.

Здание одно-двухэтажное сложной конфигурации в плане с остекленной верандой. Стены здания выполнены из деревянного бруса и оштукатурены по дранке, цоколь бетонный; деревянная веранда обшита (вертикально) профилированной доской.

Крыша сложного очертания – полувальмовая в объеме щипцов двухэтажной части, двускатная над одноэтажными объемами. Окрытие – листовая металл.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стиле северного модерна.

Главный фасад, выходящий на улицу, ассиметричен. Центральный двухэтажный объем с трапецевидным щипцом, в уровне 1 этажа по центру выделен ризалитом с поздним металлическим открытием. Справа примыкает одноэтажный объем деревянной веранды с крыльцом в три ступени, навес отсутствует.

Южный фасад ассиметричен. Правая часть представляет двухэтажный объем, перекрытый полувальмовой кровлей, оконный проем в уровне первого этажа отсутствует (защит). Примыкающий слева одноэтажный объем здания большей частью утрачен вследствие пожара, со стороны фасада виден пролет деревянного лестничного марша, ведущего на второй этаж.

Западный фасад ассиметричен. Центральная часть перекрыта щипцовой полувальмовой кровлей, левая часть одноэтажная со скатной кровлей, справа – часть одноэтажного объема с крыльцом входа, пострадавшего от пожара.

Северный фасад одноэтажный. Слева – веранда, справа – одноэтажный объем с двускатной крышей. В центре объема трапецевидный в плане ризалит, перекрытый собственной кровлей.

Оконные проемы в уровне 1 этажа прямоугольной конфигурации, в уровне второго – с трапецевидным завершением. Окна двух и трехстворчатые с глухой верхней фрамугой с мелкой квадратной расстекловкой.

Слуховые окна щипцов «лежачие» с мелкой квадратной расстекловкой, со стороны северного фасада заполнение оконного проема фронтона глухое с аналогичной расстекловкой.

Остекление объема веранды выполнено трехстворчатыми рамами с глухими фрамугами с мелкой квадратной расстекловкой.

Наличники окон плоские деревянные, в уровне 1 этажа и щипцов с треугольным завершением небольшого подъема.

Исторические дверные заполнения не сохранились.

При визуальном осмотре здания выявлены следующие дефекты и повреждения.

Отмостка у здания отсутствует, нижняя часть стен со следами биопоражений. Наблюдаются значительные участки утрат штукатурного слоя с обнажением дранки и несущих конструкций стен. Зафиксировано намокание отделочного слоя стен и отслоение от основания. Обшивка веранды с фрагментарными утратами и повреждениями досок, древесина в местах постоянного воздействия влаги утратила несущую способность.

Несущие стены здания находятся в недопустимом состоянии. Наблюдаются значительные участки утрат штукатурного слоя, биопоражения древесины бревен, отклонения от вертикали стен. Несущие стены одноэтажного объема (с лестницей), примыкающего к двухэтажному объему здания с юго-запада, утрачены в результате пожара.

Деревянные оконные заполнения здания и веранды находятся в неудовлетворительном состоянии. Рамы ветхие, древесина поражена гнилью, окрасочный слой утрачен, остекление частично отсутствует. Окна в уровне 1 этажа со стороны западного и восточного (в объеме ризалита) фасадов затянуты пленкой, оконные проемы веранды с восточного фасада закрыты глухими щитами.

Окрытие крыши со следами ржавления металла, наблюдаются участки деформации плоскости скатов (прогибы, вздутия). Водосточные трубы имеют утраты отдельных элементов, 2 дымовые трубы с металлическими оголовками – в неудовлетворительном состоянии.

Деревянные конструкции стропильной системы и обрешетка со следами биопоражений в результате протечек, в значительной степени в местах сопряжения кровельного окрытия и кирпичной кладки дымовых труб. В местах сопряжения стропил с венцами сруба наблюдаются следы намокания и деструкция древесины.

В помещениях сохранились два кирпичных дымохода (печи), состояние кладки неудовлетворительное, окрасочный слой деструктирован и загрязнен.

На момент проведения осмотра помещений установлено, что междуэтажное и чердачное перекрытия разобраны с сохранением несущих деревянных балок. Несущие деревянные перегородки большей частью демонтированы, разобрано покрытие пола из досок, снят штукатурный слой стен в помещениях, демонтированы круглые утермарковские печи (обозначены на поэтажных планах ПИБ 2007 г.), не являющиеся элементами предмета охраны памятника. В помещениях первого этажа установлены временные деревянные конструкции усиления стен и балок перекрытия, выполнен локальный ремонт кровельного окрытия в местах протечек. Данный комплекс работ был выполнен в соответствии с разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» рабочей документацией и на основании разрешения КГИОП от 04.03.2019 № 01-53-60/19-0-1, выданного на проведение первоочередных противоаварийных работ на объекте культурного наследия «Дача Р. Павлова».

В целом техническое состояние здания оценивается как неудовлетворительное. Проведенные в целях предотвращения ухудшения состояния памятника первоочередные противоаварийные мероприятия, выполнены без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного Распоряжением КГИОП от 31.05.2019 № 268-р (Приложение №3).

15. Описание проектных решений и анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А – «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский

проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18, разработана ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2019 году на основании заданий КГИОП от 26.11.2018 № 01-52-2365/18-0-2, от 21.02.2019 № 01-52-4036-2 (Приложение № 5). Право деятельности по сохранению объектов культурного наследия проектная организация осуществляет в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (переоформлена на основании приказа Минкультуры России от 27.04.2018 № 622).

Раздел 1. Предварительные работы.

В рамках осуществления предварительных работ проектной организацией собраны исходно-разрешительные материалы, выполнена подробная фотофиксация объекта на момент проектирования, разработана программа работ по обследованию объекта и получено разрешение КГИОП от 14.12.2018 № 01-53-2314/18-0-1 на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ. Также составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предварительные работы выполнены с учетом заданий КГИОП (Приложение № 5) в необходимом объеме. Результаты предварительных работ представлены в частях Раздела 1: Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 010-18-ИРД; Часть 2. Фотофиксация. Шифр: 010-18-ФФ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Часть 1. Обмерные чертежи. Шифр: 010-18-ОЧ содержит результаты основных обмерных работ, выполненных при обследовании объекта культурного наследия и включающих в себя промеры геометрических параметров здания, элементов конструктивной системы, декоративных элементов фасадов (наличников, кобылок свесов кровли), оконных и дверных заполнений, включает картограммы дефектов фасадов и другие измерения.

Чертежи выполнены с фиксацией выявленных дефектов, точных измерений элементов и конструкций здания, с указанием размеров, сечений, высотных отметок, необходимыми примечаниями. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом объеме.

Часть 2. Историческая справка. Шифр: 010-18-ИС содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включает альбом иконографии и подробную историческую справку по объекту культурного наследия «Дача Р. Павлова», отражающую этапы основных изменений объекта. Объем представленных в томе материалов достаточен для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Часть 3. Инженерные изыскания. Инженерно-геодезические работы. Шифр: 010-18-ИО включает результаты проведенных инженерных геодезических изысканий. Материалы геодезических работ рассмотрены и учтены экспертами при анализе проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова».

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: 010-18-НО содержит результаты натурного обследования состояния строительных и отделочных материалов фасадов, результаты лабораторных исследований отобранных образцов, а также включает рекомендации по проведению ремонтно-реставрационных работ.

По результатам исследования сделаны следующие выводы.

Имеются значительные повреждения и утраты древесины конструкций, обшивки веранды и фасадного декора. Деревянные элементы обшивки и наружного декора имеют высокую степень биологического поражения. В древесине бревен сруба обнаружены ходы и летные отверстия насекомых, трещиноватая гниль. Древесина сруба в местах постоянного воздействия влаги, поражения гнилью и жуками-древоточцами утратила несущую способность, не пригодна для проведения реставрационных работ и подлежит замене, так как не может быть эффективно санирована.

Оконные заполнения подлежат замене на новые, выполненные из древесины хвойных пород, с сохранением рисунка исторической расстекловки.

Подлежащие сохранению элементы архитектурного декора, выполненные из древесины (наличники окон, кобылки под свесами кровли), реставрируются в соответствии с технологическими рекомендациями.

Штукатурная отделка имеет протяженные утраты, трещины, отслоения от основы и подлежит замене.

Визуальный осмотр фундамента выявил локальные повреждения и тотальное биогенное загрязнение поверхности.

Часть 5. Микологическое исследование отделочных материалов и конструкций. Шифр: 010-18-МО содержит результаты микологического исследования деревянных конструкций здания на предмет поражений биологического характера. В процессе исследования проведены: натурный осмотр; отбор проб (с фасадов, в помещениях); фотофиксация; лабораторное исследование проб; анализ результатов и составление заключения.

По результатам исследования сделаны следующие выводы.

В исследованных образцах обнаружено присутствие множественных очагов гнили древесины и поражения насекомыми-древоточцами, общая степень биопоражения объекта оценивается как II-III.

Степень биопоражения древесины стропильных конструкций крыши в соответствии с СП 28.13330.2012 оценивается в целом как I-II, с локальными очагами II-III степени поражения, и предполагает выборочную замену или протезирование пораженных гнилью II-III стадии частей конструкций, ремонт и усиление конструкций с поверхностным поражением. Сохраняемые и новые конструкции должны быть подвергнуты тщательной биоцидной обработке.

Стеновые несущие бревенчатые конструкции имеют значительные по площади зоны биопоражения насекомыми-древоточцами и дереворазрушающими

грибами, и требуют замены прогнивших конструкций. Целесообразна полная переборка сруба с ревизией и сортировкой бревен по степени сохранности.

Все сохраняемые и новые деревянные элементы конструкций здания должны пройти обработку антисептиком. Для антисептирования древесины и придания длительной биостойкости рекомендован препарат, высокоустойчивый к вымыванию и эффективный, в том числе против насекомых-древоточцев; либо комплексный огнебиозащитный препарат антипиросепт.

Часть 6. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций и инженерных сетей. Шифр: 010-18-ТО содержит результаты обследования технического состояния основных строительных конструкций и инженерных систем (с учетом проведенных первоочередных противоаварийных мероприятий на основании разрешения КГИОП от 04.03.2019 № 01-53-60/19-0-1), выполненного путем визуального освидетельствования, инструментальных измерений, откопки шурфов и вскрытий отдельных конструкций.

Заключение по результатам обследования содержит следующие выводы.

Фундамент – ленточный, бетонный. Состояние фундаментов (ленточные бетонные) оценивается как ограничено-работоспособное, основными дефектами и повреждениями являются:

- отсутствие гидроизоляции;
- трещины раскрытием до 3 мм;
- поверхность фундамента, расположенная выше уровня прилегающей территории, имеет обширные участки биопоражений;
- отсутствие отмостки.

Стены – несущие из окантованных бревен. Состояние стен в целом оценивается как недопустимое, основным дефектами и повреждениями несущих стен являются:

- обширные участки утрат штукатурного слоя фасадов;
- поражение биодеструкторами обнаженных деревянных конструкций сруба в зонах утрат штукатурного слоя более 45% сечения;
- поражение нижних 3-4 рядов венцов по периметру сруба биодеструкторами более 30% сечения бревен (более 75% поверхности);
- поражение 2 рядов венцов сруба в зонах междуэтажного и чердачного перекрытий биодеструкторами более 30% сечения бревен (более 60% поверхности);
- сквозные повреждения конструкций сруба биодеструкторами (зонах сопряжения венцов, под окном второго этажа);
- повреждение конструкций сруба в результате пожара (обугливание);
- отклонение от вертикали несущих стен сруба;
- утраты несущих стен сруба, части лестницы в результате пожара;
- отсутствие огне- биозащиты деревянных конструкций сруба.

Перекрытия.

Состояние балок перекрытия в целом оценивается как недопустимое. Основными дефектами и повреждениями балок является поражение гнилью, глубиной до 20% от сечения, трещины усушки, раскрытием до 3 см, отсутствие огне-биозащиты, визуально определяемые прогибы перекрытий.

По результатам выполненных поверочных расчетов установлено, что несущая способность перекрытий не обеспечена (балки не проходят по первой и второй группе предельных состояний).

Лестничная клетка.

Часть лестницы в уровне первого этажа утрачена во время пожара в начале XX века. Состояние лестницы – недопустимое.

Конструкции крыши и кровли. Система водоотведения.

Состояние конструкций кровли и крыши оценивается как ограничено-работоспособное. Основными дефектами и повреждениями конструкций крыши и кровли являются биопоражения обрешетки и конструкций стропильной системы в результате протечек, обугливание конструкций стропильной системы, поражение коррозией кровельного покрытия и водосточных труб, утраты отдельных звеньев водосточных труб.

Инженерные сети.

Состояние инженерных сетей – аварийное. Здание не подсоединено к инженерным сетям, за исключением электроснабжения. Электроснабжение, как его подключение, так и электропроводка внутри здания не соответствует современным требованиям.

По результатам проведенного технического обследования даны следующие рекомендации по обеспечению дальнейшей безопасной эксплуатации основных конструкций и инженерных систем здания:

- рекомендуется выполнить при переборке сруба железобетонную обойму существующего фундамента для увеличения рабочей площади опирания;
- выполнить гидроизоляцию фундамента;
- для предотвращения переувлажнения конструкций полов 1-го этажа рекомендуется выполнить основание технического подполья из цементно-песчаной стяжки со слоями теплоизоляции и гидроизоляции;
- выполнить отмостку;
- осуществить переборку конструкций деревянного сруба, включающую: разборку конструкций сруба с маркировкой; выбраковку конструкций; бревна, которые не могут быть использованы при реставрации ввиду значительных повреждений, подлежат замене; сохраняемые конструкции сруба (бревна) рекомендуется использовать в верхних частях стен. Также для удобства монтажа (сопряжения) рекомендуется монтировать сохраняемые бревна в одной отметке; восстановление утраченных конструкций (стены, лестницы); установление окладного венца строго по первоначальному плану памятника; сборку сруба в соответствии с маркировочными и проектными чертежами;

- рекомендуется переборка балок с необходимой заменой межбалочного заполнения конструкций перекрытий;
- рекомендуется выполнить замену кровельного покрытия и обрешетки, а также водосточных труб;
- выполнить частичную замену и протезирование стропильной системы;
- кладка печей (дымоходов) и дымовых труб подлежит восстановлению;
- здание необходимо обеспечить системами отопления, вентиляции, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.

Подробнее выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения строительных конструкций здания описаны в рассматриваемой книге, которая включает также материалы фотофиксации, ортофотопланы, планы расположения шурфов, фундаментов, раскладки балок перекрытий; результаты выполненных поверочных расчетов конструкций, ведомость дефектов и пр.

По результатам рассмотрения и анализа перечисленных выше материалов можно сделать вывод о том, что результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, выполненных в соответствии с требованиями заданий КГИОП от 26.11.2018 № 01-52-2365/18-0-2, от 21.02.2019 № 01-52-4036-2 (Приложение № 5), достаточны для принятия проектных решений и отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта культурного наследия. Представлены необходимые информационные и графические материалы. Рекомендации, приведенные по результатам исследований, соответствуют их выводам и направлены на устранение выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия.

Часть результатов комплексных научных исследований, выполненных в отношении территории объекта культурного наследия в соответствии с заданием КГИОП от 21.02.2019 № 01-52-4036-2 (Приложение № 5), изложена и проанализирована ниже в Книге «Схема планировочной организации земельного участка» (шифр: 010-18-ПЗУ) Раздела 3 проектной документации.

Раздел 3. Проектная документация.

Часть 1. Пояснительная записка. Шифр: 010-18-ПЗ содержит общие сведения об объекте проектирования, краткую историческую справку, описание текущего состояния здания-памятника, а также основную информацию о принятых проектных решениях по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова».

Проектом предусматривается приспособление исторического здания для современного использования с сохранением его первоначального назначения жилого дома и обеспечением требований действующих норм и правил. При этом осуществляется реставрация объекта с восстановлением исторического объема, утраченного в результате пожара в XX в.

Подробнее архитектурные, конструктивные, инженерные и иные решения описаны и обоснованы в соответствующих частях Раздела 3.

Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр: 010-18-ПЗУ включает результаты натурных исследований в отношении участка по Советскому пр., 17, дендрологического обследования с фотофиксацией зеленых насаждений, выполненных в рамках комплексных научных исследований в соответствии с заданием КГИОП от 21.02.2019 № 01-52-4036-2 (Приложение № 5); содержит пояснительную записку с обоснованиями решений по планировочной организации участка, вертикальной планировки, благоустройству территории и пр.

По результатам проведенных обследований установлено следующее.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:38:0011223:103 с востока ограничен Советским проспектом, с севера, юга и запада – частными территориями. В границах данного участка площадью 1843 кв.м находится территория объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» (на основании распоряжения КГИОП от 24.08.2015 № 10-362), площадь которой составляет 955 кв.м. Рельеф участка равнинный, основное понижение уровня территории направлено к северу и северо-востоку. Зданий и сооружений под снос на территории объекта культурного наследия не имеется.

Насаждения представлены сосновым древостоем в возрасте 6-80 лет, в котором встречаются отдельные экземпляры лиственных пород (дуб, береза, рябина, черемуха, липа, клен). Особо ценные экземпляры деревьев (медленнорастущие – дуб и хвойные растения – ель, сосна) находятся частично в угнетенном состоянии и требуют санитарной обрезки и лечения. Подлеска как такового нет. Единично рябина и самосевный клен.

Общее состояние насаждений признано удовлетворительным, однако за отдельными деревьями необходимо провести уход: обрезку сухих веток, удаление металлических предметов, покраску сухобокостей, обрезку торчащих сучьев; часть насаждений назначена в санитарную рубку. Более подробное описание состояния древесно-кустарниковых растений и перечень рекомендаций для проведения соответствующих мероприятий, представлены в итоговой таблице дендрологического обследования.

На основании результатов проведенных исследований предусматриваются следующие решения в границах территории объекта культурного наследия:

- урегулирование стока поверхностных и талых вод с отведением по уклонам покрытий и газонов в сеть проектируемой ливневой канализации;
- устройство въезда на территорию со стороны Советского проспекта (на месте существующего) с набивным покрытием из гранитного отсева и установкой распашных ворот и калитки ограды;
- устройство вдоль южной границы участка подъездной дороги с площадкой для автомобилей и площадкой входа со стороны западного фасада дома, выполняемых с покрытием из тротуарной плитки;

- устройство пешеходной дорожки вокруг здания с площадкой входа со стороны восточного фасада, предусматриваемых с покрытием из тротуарной плитки;

- организация отмостки здания для обеспечения отвода поверхностных вод от цокольной части;

- устройство газонного покрытия в зоне между элементами дорожно-тропиночной сети и отмостки здания;

- восстановление газона, нарушенного в процессе производства работ, с подсыпкой грунта и последующим посевом семян газонных трав;

- ландшафтные решения, предусматривающие максимальное сохранение зеленых насаждений в границах территории памятника.

Подробнее предусмотренные проектом решения описаны и обоснованы в рассматриваемой части Раздела 3.

Графическая часть книги, в том числе включающая: схему планировочной организации земельного участка, план вертикальных отметок, чертежи конструкций проектируемых покрытий, сводный план инженерных сетей, дендроплан и план благоустройства участка, выполнена в необходимом объеме.

Проектные решения по устройству отмостки здания подробнее отражены в Части 4. «Конструктивные решения» (шифр 010-18-КР); решения по организации ливневой канализации – в Книге 1. «Системы водоснабжения и водоотведения» (шифр 010-18-ИОС.1) Части 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

В результате проектных решений, принятых в границах территории объекта культурного наследия «Дача Р. Павлова», утвержденных Распоряжением КГИОП от 24.08.2015 № 10-362, планировочные отметки территории сохраняются, выполняется благоустройство территории с максимальным сохранением зеленых насаждений. Выполнение вертикальной планировки территории с обеспечением водоотведения также позволяет говорить о сохранении рассматриваемого объекта культурного наследия.

Часть 3. Архитектурные решения. Шифр: 010-18-АР содержит основные архитектурные и объемно-планировочные решения, предусмотренные в рамках капитального ремонта, реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия «Дача Р. Павлова».

Проектом предусмотрены следующие проектные решения:

Фасады:

- демонтаж наружной штукатурной отделки фасадов с последующим восстановлением штукатурного слоя;

- утепление наружных деревянных конструкций здания теплоизоляционным материалом;

- демонтаж поздних деревянных крылец с последующим устройством новых монолитных железобетонных с облицовкой натуральным камнем;

- реставрационный ремонт сохранившегося бетонного цоколя;
- замена отделки фасадов веранды из профилированной доски, выполняемой по сохранившимся историческим аналогам;
- восстановление объема в осях В-Д/1-3 (утрачен в результате пожара) и отделки фасадов из профилированной доски по сохранившимся аналогам обшивки веранды;
- замена деревянных оконных заполнений на новые деревянные с двойным стеклопакетом, с сохранением исторического материала и рисунка расстекловки окон (трехчастные, с мелко расстеклованной верхней фрамугой) по существующим аналогам;
- замена поздних наружных дверных заполнений на новые деревянные филенчатые, выполняемые в общей стилистике здания;
- раскрытие на основе результатов проведенных натурных исследований зашитого (в подоконной части) балконного проема, расположенного со стороны восточного фасада на 2-ом этаже, на месте существующего оконного проема в осях А/5-6, с сохранением исторических габаритов и конфигурации проема;
- восстановление балконного заполнения на 2-ом этаже в осях А/5-6 с сохранением исторического материала (дерево) и рисунка расстекловки на основе частично сохранившегося заполнения балконного проема (в верхней части);
- выбраковка и реставрация плоских деревянных оконных наличников;
- восстановление плоского деревянного наличника балконного проема на 2-ом этаже в осях А/5-6;
- замена водосточной системы и оконных отливов, на аналогичные окрашенные в цвет фасада;
- замена колпаков дымовых труб, на аналогичные окрашенные в цвет кровли;
- демонтаж позднего окрытия ризалита в осях А/5-6 и устройство металлического ограждения балкона, выполняемого в едином стиле с архитектурно-художественным решением фасадов здания;
- устройство металлического козырька над входом в здание в осях Д/1-3, выполняемого в общей стилистике фасадов здания;
- замена металлического окрытия кровли здания на аналогичное, выполняемое из листового металла;
- выбраковка и реставрация деревянных кровельных кобылок.

Интерьеры:

- демонтаж сохранившегося фрагмента деревянной лестницы, не являющейся элементом предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 31.05.2019 № 268-р, с последующим устройством новой деревянной лестницы в осях 3-4/В-Д;

- устройство перегородок для вновь организуемых помещений жилого дома, выполняемых из гипсовых строительных плит (ГСП) по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами, в санузлах – с применением влагостойких материалов;

- устройство действующего камина в гостиной 1-го этажа;
- отделка помещений согласно ведомости проекта.

Подробнее проектные решения и предусмотренные виды работ описаны в рассматриваемой части раздела, которая содержит также дефектные ведомости фасадов, ведомости объемов работ и отделки помещений. Графическая часть, в том числе включающая цветовое решение фасадов, чертежи элементов декора (наличники окон, кобылки под свесами кровли), оконных и дверных заполнений, выполнена в достаточном объеме. Предусмотренные проектом реставрационные работы выполняются в соответствии с разработанными методиками, представленными в Книге 1. «Технологические рекомендации по реставрации» (шифр: 010-18-МР) Части 8. «Иная документация, предусмотренная федеральными законами» проекта.

В результате принятых решений элементы предмета охраны объекта культурного наследия «Дача Р. Павлова» (распоряжение КГИОП от 31.05.2019 № 268-р) в части «архитектурно-художественного решения фасадов» сохраняются, а именно:

- бетонный цоколь сохраняется;
- материал и характер отделки фасадов здания (окрашенная штукатурка, профилированная доска) не меняются; утраченный в результате пожара объем (в осях В-Д/1-3) и отделка его фасадов восстанавливаются;
- историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов сохраняются без изменений, при этом раскрывается исторический балконный проем на 2-ом этаже (в осях А/5-6);
- сохраняются исторический материал (дерево) и рисунок расстекловки оконных заполнений основного объема и веранды, восстанавливается заполнение выхода на балкон;
- восстанавливаются дверные заполнения с сохранением исторического материала (дерево) и рисунка (филенчатые), при этом местоположение существующих дверных проемов 1-го этажа – не меняется;
- оформление оконных проемов сохраняется – деревянные наличники реставрируются, восстанавливается наличник балконного проема;
- трапецевидный в плане ризалит и его местоположение – не меняются;
- свесы кровли сохраняются, деревянные кобылки – реставрируются.
- предусмотренные проектом элементы металлического декора (ограждение балкона, козырек), отделка цокольной части и крылец натуральным камнем

выполняются в общей стилистике фасадов (в стиле модерн) и не вносят изменений в архитектурный облик памятника.

Часть 4. Конструктивные решения. Шифр: 010-18-КР.

Проектом предусмотрены следующие решения.

Фундаменты:

- усиление существующего бетонного фундамента путем выполнения железобетонной облоймы: под наружными стенами – с внутренней стороны фундамента, под внутренними стенами – с двух сторон фундамента; с устройством нового ж/б фундамента печи;

- гидроизоляция фундаментов;

- устройство железобетонного основания пола 1-го этажа по щебеночной подготовке и утеплителю;

- устройство отмостки из булыжного камня, выполняемой с уклоном от фасадных стен здания с необходимыми подстилающими слоями.

Деревянный сруб здания:

Реставрация и ремонт сруба с переборкой конструкций:

- маркировка всех элементов и деталей сруба с составлением маркировочных чертежей;

- разборка и складирование элементов с сохранением их целостности;

- комплексные реставрационные мероприятия на каждой детали и элементе конструкции с фото - и графической фиксацией их состояния;

- отбракованные сохраняемые деревянные конструкции подлежат реставрации с последующим использованием бревен при выполнении верхних рядов сруба;

- замена деструктированных (сгнивших) элементов с применением исторических технологий, характерных для данного памятника;

- замена элементов, которые не могут быть использованы при реставрации ввиду их неработоспособного состояния, выполняемых из деревянного профилированного бруса;

- установление окладного венца строго по первоначальному плану памятника;

- сборка сруба в соответствии с маркировочными и проектными чертежами;

- воссоздание утраченного участка стен здания в осях В-Д/1-3 из деревянного профилированного бруса, который укладывается на фундамент через слой рулонной гидроизоляции.

Сопряжение бруса в углах выполняется без остатка, сопряжение бруса по длине выполняется в «косой замок». При «Г» - образном сопряжении стен соединение выполняется в «ласточкин хвост». Крепление брусьев осуществляется при помощи деревянных нагелей. После усадки (усушки) бруса швы между брусьями по наружным стенам законопачиваются. Деревянные конструкции обрабатываются антипиренами и антисептиками.

Междуэтажное и чердачное перекрытие:

- переборка существующих балок с заменой отбракованных на новые – брус из клееного шпона (ЛВЛ-брус);
- заполнение межбалочного пространства перекрытий минеральной ватой;
- обработка деревянных конструкций антипиренами и антисептиками.

Стропильная система и кровля:

- протезирование стропильной системы с частичной заменой элементов на новые деревянные;
- усиление стропильной системы, в том числе с установкой дополнительных стропил в осях 3-б/В-Д (на участке сложной разуклонки кровли);
- обработка деревянных конструкций антипиренами и антисептиками.

Крыльца:

- демонтаж существующих оснований крылец и устройство новых железобетонных на щебеночном основании по уплотненному грунту. Решения по отделке крылец отражены в Части 3. «Архитектурные решения» (шифр 010-18-АР) Раздела 3.

Подробнее проектные решения описаны в рассматриваемой части раздела, которая также содержит описание последовательности производства работ, включает необходимый комплект чертежей и конструктивных расчетов, выполненных в достаточном объеме.

Принятые решения обоснованы необходимостью приспособления исторического здания для современного круглогодичного использования с обеспечением требований действующих норм и правил, а также обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Местоположение и исторические габариты сложного в плане здания с верандой – не меняются; габариты, конфигурация и высотные отметки кровли – сохраняются без изменений; бетонный фундамент здания сохраняется; наружные стены сохраняют свое местоположение и материал, при этом восстанавливается утраченный в результате пожара участок наружных стен здания (в осях В-Д/1-3) из деревянного бруса; историческое местоположение междуэтажных перекрытий не меняется.

В данной экспертизе конструктивные решения оценивались только на их соответствие задачам сохранения предмета охраны.

В результате принятых конструктивных решений особенности объекта культурного наследия «Дача Р. Павлова», составляющие его предмет охраны (распоряжение КГИОП от 31.05.2019 № 268-р) в части «объемно-пространственного решения» и «конструктивной системы здания» сохраняются.

Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений включает проектные решения по

устройству внутренних сетей инженерных систем, наружных сетей хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, предусматривает мероприятия по безопасной эксплуатации инженерного оборудования.

Книги, входящие в состав части:

Книга 1. Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр: 010-18-ИОС.1;

Книга 2. Системы отопления и вентиляции. Шифр: 010-18-ИОС.2;

Книга 3. Система электроснабжения. Шифр: 010-18-ИОС.3,

рассмотрены и проанализированы экспертной комиссией с позиции сохранения объекта культурного наследия.

По результатам анализа указанных книг Части 5 установлено, что трассировка внутренних и наружных инженерных сетей с размещением необходимого оборудования, предложенные проектной документацией, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия «Дача Р. Павлова», утвержденный распоряжением КГИОП от 31.05.2019 № 268-р (Приложение № 3).

Рассматриваемые книги содержат достаточный объем материалов, включающих ведомости работ, спецификации материалов и оборудования, расчеты, графическую часть; соответствуют требованиям заданий КГИОП (Приложение № 5), техническому заданию на проектирование, выданным техническим условиям, в том числе специальным, техническим условиям противопожарной защиты, а так же требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил.

Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр: 010-18-ПБ содержит описание проектных решений по противопожарной защите здания, наружной системе пожаротушения, степени огнестойкости конструкций здания, обеспечению безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара и пр. Данная часть раздела рассмотрена и учтена экспертной комиссией при анализе проектной документации по сохранению рассматриваемого объекта культурного наследия.

Часть 7. Проект организации реставрации. Шифр: 010-18-ПОР содержит основные решения по организации производства работ по капитальному ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия; включает обоснование организационно-технологической схемы последовательности работ, необходимые расчеты потребности в ресурсах, мероприятия по охране труда и рекомендации по сохранению окружающей природной среды.

Работы выполняются методом наращивания в три периода – подготовительный, основной и заключительный.

Работы подготовительного периода, предусматривают:

- устройство временного ограждения стройплощадки;
- устройство строительной площадки;

- установку временных инвентарных лесов;
- геодезические работы по разбивке и закреплению осей здания, планировке территории, установке соответствующих геодезических знаков (реперов);
- устройство временных сооружений санитарно-бытового, административного и складского назначения;
- организацию временного внутреннего проезда с щебеночным покрытием;
- обеспечение защиты деревьев, расположенных в зоне строительства;
- обеспечение временного энергоснабжения стройплощадки;
- обеспечение строительной площадки противопожарными средствами.

Работы основного периода предусматривают выполнение основного комплекса работ по капитальному ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

На заключительном этапе осуществляются работы по разборке всех вспомогательных сооружений на строительной площадке, выполняется благоустройство территории и восстановление нарушенного в процессе производства работ газона с соблюдением агротехнических сроков.

Полный перечень предусмотренных работ представлен в рассматриваемой части раздела, которая включает необходимые расчеты для производства работ и графические материалы.

Принятые проектом решения учитывают требования по сохранению рассматриваемого объекта культурного наследия, обеспечивают сохранность территории памятника и безопасное проведение работ; соответствуют экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации.

Часть 8. Иная документация, предусмотренная федеральными законами.
Книга 1. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр: 010-18-МР содержит технологические рекомендации выполнения работ по реставрационному ремонту деревянных ограждающих конструкций здания и деревянного архитектурного декора фасадов.

Реставрация древесины конструкций предусматривает выполнение следующих мероприятий:

- протезирование поврежденных деревянных элементов;
- удаление поверхностной гнили;
- биозащитная обработка древесины;
- поверхностное укрепление поврежденной древесины.

Реставрация древесины фасадного декора предусматривает:

- расчистку сохраняемых элементов архитектурного декора от покрасок;
- поверхностное укрепление поврежденной древесины;
- восполнение утраченных элементов;
- защиту металлических поверхностей крепежных элементов;

- окрашивание древесины.

Реставрационные методики, разработанные по результатам проведенных обследований, соответствуют выявленным дефектам, предусматривают применение современных материалов, совместимых с сохраняемыми историческими, отвечают общепринятым современным принципам реставрации объектов культурного наследия и направлены на обеспечение физической сохранности объекта с восполнением утраченных элементов по сохранившимся образцам.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации выявил следующие факты.

Принятые проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений конструкций, элементов и материалов отделки здания, оценки состояния зеленых насаждений, расположенных на территории памятника; выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» (Приложение № 5).

Реализация представленной на экспертизу проектной документации предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия в части «объемно-пространственного решения», «конструктивной системы здания» и «архитектурно-художественного решения фасадов».

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

16. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2019 году, установлено следующее.

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования заданий КГИОП от 26.11.2018 № 01-52-2365/18-0-2, от 21.02.2019 № 01-52-4036-2 (Приложение № 5) и

отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик и технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и прилегающей территории, достаточны для принятия проектных решений.

3. Принятые архитектурные, конструктивные, инженерные и иные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, входящих в состав рассматриваемой проектной документации;

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия «Дача Р. Павлова», утвержденного распоряжением КГИОП от 31.05.2019 № 268-р (Приложение № 3), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на приспособление здания для современного использования, сохранение и восстановление особенностей памятника, являющихся его элементами предмета охраны, в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы здания и архитектурно-художественного решения фасадов.

Предусмотренные проектом решения обоснованы необходимостью приспособления исторического здания под современное использование с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. При этом сохраняется историческое функциональное назначение объекта (жилой дом), восстанавливается архитектурный облик здания на период начала XX века. Принятые решения не нарушают элементы первоначального авторского замысла и направлены на их восстановление при реставрации объекта культурного наследия.

5. Архитектурные, конструктивные и реставрационные решения проекта, согласно статьям 44 - 42 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ относятся к «приспособлению», «реставрации» и «ремонту памятника», так как направлены на создание условий для современного использования, а также выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

17. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский

просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2019 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов:

А.А. Овсянникова	_____	(05 июля 2019 года)
Н.И. Бревдо	_____	(05 июля 2019 года)
В.П. Орлов	_____	(05 июля 2019 года)

17. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Распоряжение КГИОП от 24.08.2015 № 10-362 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», утвержденный Распоряжением КГИОП от 24.08.2015 № 10-362.

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 31.05.2019 № 268-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова».

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 05.09.2017 № 07-19-330/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 5. Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 26.11.2018 № 01-52-2365/18-0-2, от 21.02.2019 № 01-52-4036-2.

Приложение № 6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (здание и земельный участок).

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Документы технического и кадастрового учета.

Приложение № 9. Историческая справка. Материалы иконографии.

Приложение № 10. Материалы фотофиксации.

Приложение № 11. Иные документы.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18

*Санкт-Петербург
2019 г.*

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18

Распоряжение КГИОП от 24.08.2015 № 10-362 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

окул

21.08.2015

10-362

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-10092/1 от 16.12.2014), выполненной аттестованным государственным экспертом В.В.Фоминим, с учётом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.05.2015:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект «Дача Р.Павлова» (памятник), начало XX в., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Советский проспект, дом 17, литера А.

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дача (деревянная)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Советский проспект дом 17, литера А (Советский пр., 17 (ст. Тарховка), числящийся под номером 985 в указанном списке.

3. Утвердить границы территории объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, согласно приложению к настоящему распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения в срок не более чем пять рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

4.3. Составление учётной карты и паспорта на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

4.4. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение трёх рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учёта объектов культурного наследия и начальника отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Р. Павлова», утвержденный
Распоряжением КГИОП от 24.08.2015 № 10-362**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.08.2015 № 10-362

**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Р.Павлова»**



Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр. д. 17, литера А

1. Схема границ территории объекта



масштаб 1:2000

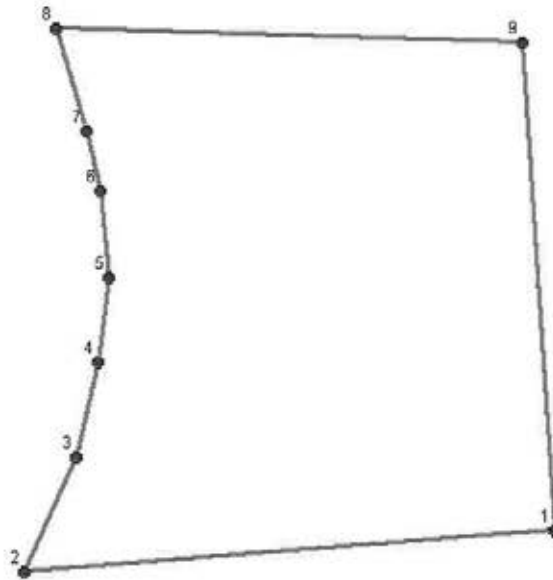
Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Описание границ: От точки 1 на запад вдоль забора до точки 2. От точки 2 на северо-восток через территорию участка до точки 3. От точки 3 на северо-восток через территорию участка до точки 4. От точки 4 на север через территорию участка до точки 5. От точки 5 на север через территорию участка до точки 6. От точки 6 на северо-запад через территорию участка до точки 7. От точки 7 на северо-запад через территорию участка до точки 8. От точки 8 на восток через территорию участка по прямой линии до точки 9. От точки 9 на юг вдоль границы участка по Советскому проспекту к точке 1.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,638	109,437
2.	94,604	109,434
3.	94,607	109,441
4.	94,609	109,448
5.	94,609	109,453
6.	94,609	109,459
7.	94,608	109,462
8.	94,606	109,469
9.	94,636	109,468

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18

**Распоряжение КГИОП от 31.05.2019 № 268-р
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Р. Павлова»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

31.05.2019

№ 268-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дача Р.Павлова»**

На основании историко-культурного исследования ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
(вх. КГИОП от 15.04.2019 № 01-26-830/19):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р.Павлова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Советский проспект, дом 17, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившими силу распоряжение КГИОП от 13.05.2016 № 10-192 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р.Павлова».

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

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

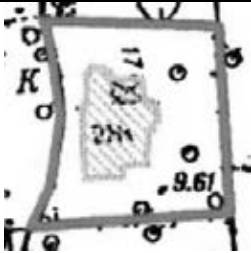



Председатель Комитета


С.В. Макаров





Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения



«Дача Р.Павлова», расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Советский проспект, дом 17, литера А.

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты одно-двухэтажного здания сложной формы с верандой;</p> <p>габариты, конфигурация, высотные отметки кровли сложных очертаний: полувальмовая в объеме щипцов двухэтажной части, двускатная над одноэтажными объемами, вальмовая над объемом веранды;</p> <p>материал окрытия кровли – листовой металл.</p>	 
2.	Конструктивная система здания:	<p>бетонный фундамент; исторические наружные капитальные стены — местоположение, материал (деревянный сруб основного объема здания, каркасный деревянный объем исторической пристройки с верандой в северной части здания);</p> <p>местоположение исторических междуэтажных перекрытий;</p>	 

3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн, в том числе:</p> <p>бетонный цоколь;</p> <p>материал и характер отделки фасадов: штукатурка основного объема, окраска; пристройка – профилированная доска.</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов:</p> <p>- с прямоугольными перемычками в уровне 1-го этажа и 2-го этажа северного фасада;</p>	   
----	--	---	--

		<p>- с трапециевидными перемычками в уровне 2-го этажа,</p> <p>- слуховые окна щипцов – с прямоугольными перемычками;</p> <p>в объёме веранды: с прямоугольными перемычками;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проёмов;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок (трёхчастные в нижнем секторе, с мелко расстеклованной верхней фрамугой) заполнений оконных проёмов;</p> <p>дверные заполнения – материал (дерево); рисунок (филенчатый);</p> <p>местоположение существующих дверных проёмов 1-го этажа;</p> <p>оформление оконных проёмов:</p> <p>плоские деревянные наличники, трапециевидные на проёмах с трапециевидными перемычками;</p>	   
--	--	---	--

		<p>ризалит трапециевидный в плане в уровне первого этажа в центральной части восточного фасада;</p> <p>свесы кровли на деревянных кобылках.</p>	 
--	--	---	--

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18

Распоряжение КГИОП от 05.09.2017 № 07-19-330/17

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05 СЕН 2017

№ 04-19-330/17

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р.Павлова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Советский проспект, дом 17, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 24.08.2015 № 10-362: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Советский проспект, дом 17, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - 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 утверждения охранного обязательства.

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

"Дача Р.Павлова"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	5	5	3	8	0	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:

«Дача Р.Павлова»

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

начало XX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального 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 № 10-362 от «24» августа 2015 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк

(населенный пункт)

улица Советский проспект д. 17 корп./стр. литера А помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Советский проспект, дом 17, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26.05.2017 № 99/2017/18371129)

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 распоряжением КГИОП от 24.08.2015 № 10-362 согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 13.05.2016 № 10-192, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 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 объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

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 статьями 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:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания КГИОП разработать и согласовать проектную документацию на проведение работ по реставрации объекта культурного наследия	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 84 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) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

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

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

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

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

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

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

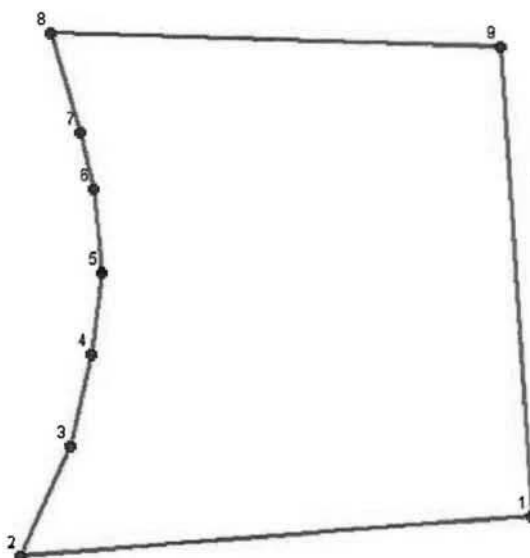
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.08.2015 № 10-362;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 13.05.2016 № 10-192;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия

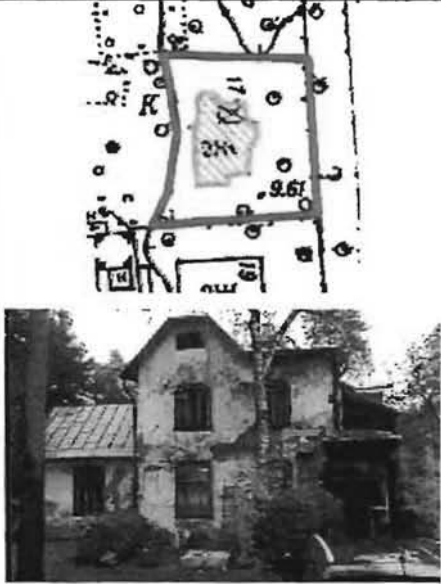
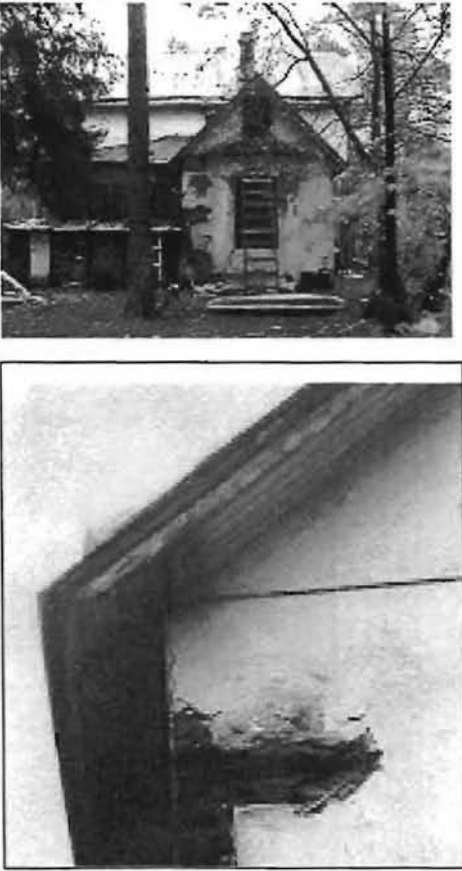
• 1 номер характерной точки




Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,638	109,437
2.	94,604	109,434
3.	94,607	109,441
4.	94,609	109,448
5.	94,609	109,453
6.	94,609	109,459
7.	94,608	109,462
8.	94,606	109,469
9.	94,636	109,468





Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Р.Павлова»

Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, Советский пр. д. 17, лит. А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>пятно застройки, местоположение, габариты, конфигурация, объемно-пространственное решение одно-двухэтажного здания сложной формы с верандой (за исключением поздней дровницы в северо-восточной части);</p> <p>габариты, конфигурация, высотные отметки кровли сложных очертаний: полувальмовая в объеме шипцов двухэтажной части, двускатная над одноэтажными объемами, скатная над объемом крыльца, вальмовая над объемом веранды.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>каменный фундамент; исторические внешние и внутренние капитальные стены — бревенчатый сруб; отметки исторических междуэтажных перекрытий;</p> <p>кровля по деревянной обрешетке; свесы кровли на кобылках;</p>	

		<p>лестница в западной части южного фасада (утрачена в уровне 1-го этажа); местоположение, габариты, конструкция (тетивная), конфигурация (одномаршевая, с площадкой в верхней части), материал (дерево); материал (дерево) и конструкция ступеней (с подступенками); материал (дерево), конструкция, конфигурация лестничного ограждения (профилированный поручень на балясинах);</p> <p>крыльцо веранды: материал (дерево), габариты, конфигурация ступеней и площадки.</p>	  
--	--	---	--

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн;</p> <p>бетонный цоколь;</p> <p>материал и характер отделки фасадов: штукатурка по дранке; принцип окраски (светлая штукатурка с контрастными наличниками);</p> <p>материал и характер отделки фасада веранды: обшивка вагонкой (вертикально);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов: в основном объёме: - с прямоугольными перемычками в уровне 1-го этажа и 2-го этажа северного фасада;</p> <p>- с трапециевидными перемычками в уровне 2-го этажа,</p> <p>- слуховые окна щипцов – с прямоугольными перемычками;</p>	     
---	---	--	--

в объёме веранды:
с прямоугольными перемычками;

в объёмах основного объёма и
веранды:

- исторический материал
заполнений оконных проёмов
(дерево),

- рисунок заполнений
(трёхчастные в нижнем секторе, с
мелко расстеклованной верхней
фрамугой);




оформление оконных проёмов:

- в основном объёме плоские
деревянные наличники:
трапециевидные на проёмах с
трапециевидными перемычками,

лучковые на проёмах с
прямоугольными перемычками;

в объёме веранды – плоские
прямоугольные наличники;



		<p>местоположение, габариты и конфигурация дверных проёмов с прямоугольными перемычками:</p> <ul style="list-style-type: none">- в южной части западного фасада (в уровне 1-го этажа)- в западной части южного фасада (в уровне 2-го этажа); <p>- по центральной оси восточного фасада веранды;</p> <p>трапециевидная раскреповка в одну световую ось в центральной части восточного фасада.</p>	  
--	--	---	--

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р.Павлова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Советский проспект, дом 17, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 24.08.2015 № 10-362: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Советский проспект, дом 17, литера А)



1. Западный фасад



2. Западный и южный фасады



3. Южный фасад



4. Восточный и северный фасады



5. Северный фасад

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18

Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 26.11.2018 № 01-52-2365/18-0-2, от 21.02.2019 № 01-52-4036-2

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация.
2. Проведение детальной фотофиксации объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы.
3. Акт технического состояния объекта культурного наследия (в случае необходимости проведения первоочередных противоаварийных и консервационных работ).
4. По результатам обследования или мониторинга состояния объекта – рабочий проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (включая: пояснительную записку, технологические рекомендации по производству работ, чертежи; ведомости работ и дефектов).
5. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
6. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<ol style="list-style-type: none"> 1. Историко - архивные и библиографические исследования памятника, с составлением исторической записки. 2. Архитектурные обмеры с картограммой дефектов и утрат. 3. Исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций с установлением первоначальных элементов и материалов, с фотофиксацией и составлением акта по результатам исследования. 4. Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей, включая: <ul style="list-style-type: none"> -определение конструктивного решения, характеристик материалов и несущей способности с выводами и рекомендациями для последующей разработки проектной документации; -определение материала исторической отмостки, вертикальных отметок прилегающей к зданиям территории, подошвы фундаментов; -обследование наличия и состояния гидроизоляции фундамента, уровня и режима грунтовых вод, системы водоотведения от зданий; -определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности. 5. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (определение влажности конструкций, микологические исследования конструкций здания в лабораторных условиях). 6. Отчет по комплексным научным исследованиям с детальной фотофиксацией. 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования технического состояния здания после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исследовательские работы, позволяющие уточнить состояние конструкций объекта, с составлением соответствующего отчёта; - отчет по результатам мониторинга различных параметров (напряженно-деформированного состояния, температурно-влажностных режимов и др.), включающий прогнозы развития процессов, рекомендации методов устранения их негативного влияния (выполняются как в процессе исследования, так и в процессе производства работ).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект	
При необходимости	<p>Проект ремонта, реставрации и приспособления здания к современному использованию, в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка. 2. Архитектурные решения. 3. Конструктивные решения (включая инженерные решения по комплексной защите конструкций от влаги: ремонт и гидроизоляция фундаментов; устройство отмостки у стен здания в соответствии с архивными материалами и натурными исследованиями с максимально возможным раскрытием исторического цоколя (с учетом исторического уровня покрытия); обеспечение водоотвода от стен здания. 4. Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам. 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. 6. Проект организации реставрации (в т.ч. установка лесов), включая мероприятия по восстановлению нарушенного благоустройства. 7. Планировочная схема организации земельного участка. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения (при необходимости). 9. Дефектная ведомость с определением состава и вида работ. 11. Иная документация, предусмотренная действующим законодательством. 	
Раздел 4. Рабочая проектная документация:		
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ	
Не требуется	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.	
Раздел 5. Отчетная документация:		
По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение девяноста рабочих дней после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.		

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения». В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

11. Дополнительные требования и условия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

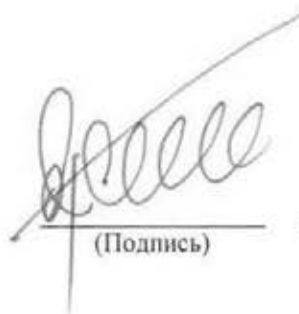
Задание подготовлено:

Начальник отдела
пригородных районов Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия
КГИОП

(должность, наименование организации)

Специалист 1-й категории отдела
гидротехнических сооружений
Управления ландшафтной
архитектуры и гидротехнических
сооружений КГИОП

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Соколов Андрей
Сергеевич

(Ф.И.О. полностью)



(Подпись)

Жукова Галина
Александровна

(Ф.И.О. полностью)

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

Дата	05.09.2017
Номер	07-19-330
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

Приложение к распоряжению КГИОП от 24.08.2015 № 10-362.

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

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП от 05.09.2017 № 07-19-330.

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

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектом предусмотреть следующие виды работ:

Сохранение территории объекта культурного наследия включая:

- Восстановление исторической объемно-пространственной композиции с учетом исторических материалов, необходимых транзитов через территорию и сохранения ценных насаждений.
- Вертикальная планировка территории с учетом сохранения существующих насаждений и обеспечения водоотвода в сеть ливневой канализации, регулировка крышек колодцев в соответствии с вертикальными отметками.
- Обеспечение поверхностного водоотвода с территории: от отмостки здания в увязке с вертикальными отметками с прилегающей территории в сеть ливневой канализации, устройство дренажа (при необходимости).
- Восстановление и устройство покрытия дорог и площадок, газонов.
- Обследование состояния зеленых насаждений, разработка мероприятий по лечению и оздоровлению деревьев, уборка порослевой и самосевной растительности, выбраковка больной и потерявшей декоративность растительности, с учетом сохранения ценных старовозрастных деревьев по актам при участии представителей УСПХ и КГИОП.
- Восстановление насаждений с учетом исторического ассортимента.
- Обследование состояния и ремонт инженерных сетей.
- Установка малых архитектурных форм и ограждений по историческим материалам и аналогам (при необходимости).
- Устройство освещения территории на основании исторических материалов и аналогов (при необходимости);

Работы необходимо проводить с соблюдением норм Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, а также зеленых насаждений и их корневых систем.

После окончания работ произвести ремонт нарушенного благоустройства прилегающей территории в полном объеме, с соблюдением агротехнических сроков.

Раздел 1. Предварительные работы:	
<ul style="list-style-type: none"> - получение исходно-разрешительной документации; - сбор архивных данных; - получение современной геодезической подосновы; - анализ существующего положения и фотофиксация состояния объекта. 	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ.	2. Этап в процессе производства работ.
<ul style="list-style-type: none"> - Комплексные научные исследования в объеме, необходимом для разработки проектной документации с выводами и рекомендациями по ремонту, реставрации объекта. - Историко-архивные и библиографические изыскания, составление историко-культурного опорного плана. - Натурные исследования: зондажи, шурфы (при необходимости). - Инженерные изыскания, в том числе геодезические, геологические, гидрогеологические и гидрологические. - Почвенное обследование. - Обследование зеленых насаждений. - Фотофиксация до начала производства работ в необходимом для выполнения проектной документации и обоснования принятых проектных решений объеме. - Отчет по результатам комплексных научных исследований. 	<p>При необходимости, возникшей в процессе работ, выполнить дополнительное обследование состояния объекта культурного наследия с уточнением выводов и рекомендаций.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
	<ul style="list-style-type: none"> - Пояснительная записка с исторической справкой, совмещенными планами, архивными и иконографическими материалами с обоснованием принятых проектных решений. - Схема планировочной организации земельного участка. - Проект дорожных работ с необходимыми профилями и разрезами. - Проект вертикальной планировки. - Проект малых архитектурных форм и ограждений. - Проект инженерных сетей. - Проект системы освещения с внешним видом и габаритами опор и трассировкой сетей. - Опорный дендроплан. - Дендропроjekt с перечнем мероприятий по лечению и оздоровлению деревьев. - ПОС с планом очередности проведения работ и календарный план с учетом агротехнических сроков работ по озеленению). <p>Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости.	<ul style="list-style-type: none"> 1. Ведение журнала производства работ и авторского надзора, выполнение 3-х стадийной фотофиксации. 2. При необходимости, возникшей в процессе работ, внести изменения в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации.

Раздел 5. Отчетная документация.

В силу п. 7 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия лицо, осуществлявшее научное руководство и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, подготовленную в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840.

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

Согласование документации производится в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 (ред. от 24.06.2016) "Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия".

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

11. Дополнительные требования и условия:

1. Реализация согласованной документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

2. В процессе производства работ предусмотреть выполнение трехстадийной фотофиксации (до начала, во время и после окончания работ) и ведение специального журнала.


3. К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).

5. Всю проектную документацию, данные полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы, позитивы, а также на электронном носителе), архитектурные обмеры передать в КГИОП безвозмездно.
6. Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов культурного наследия.
7. Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными документами:
- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
 - ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
 - ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
 - ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
 - ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».
8. После заключения государственного контракта (договора) указывается: необходимость уведомления Органа охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Задание подготовлено:

Главный специалист
отдела ландшафтной архитектуры
(должность, наименование организации)


(Подпись)

Смирнов Алексей Михайлович
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18

**Историческая справка.
Материалы иконографии**

Историческая справка

Сестрорецкий завод и селение при нем были распланированы и выстроены в 1721 году после заполнения чаши гигантского водохранилища – Сестрорецкого Разлива. Напор воды, помимо гидротехнических сооружений, должна была сдерживать цепь дюнных всхолмлений, вытянувшаяся в меридиональном направлении вдоль берега моря. Для сохранения естественного упора разлива на поверхности дюн была сохранена растительность, прежде всего сосновые леса¹. Первую продукцию завод начал давать уже в 1724 году, еще при жизни своего основателя – Петра Великого. В течение всего XVIII века завод продолжал развиваться.

Уровень воды в разливе неоднократно менялся: в 1790-х гг. он был несколько выше современного, но после постройки плотины инженером Францем Павловичем де Волланом в 1804 году установился на современном уровне. Еще с Петровского времени было устроено три пути из района Сестрорецкого завода и посада: один проходил вдоль русла реки Сестры в район Белоострова-Валкесаари, второй – вдоль южной стороны разлива, выходя в район Левашова, третий проходил вдоль берега моря на юг и поворачивал к Лахте. Все три пути существовали уже в древности, использовались новгородской морской стражей, и были учтены при проложении границы между Новгородом и Швецией по реке Сестре в 1323 году.

Для создания посада при Сестрорецком заводе была выбрана выровненная самой природой, уплотненная поверхность дюны на правом берегу реки Сестры. Кварталы селения Сестрорецк в соответствии с новыми градостроительными тенденциями были распланированы регулярно. Первым населением посада были специально переведенные оружейники нескольких олонекских железоделательных заводов, наработавшие к концу Северной войны богатый производственный опыт.

Развивавшийся со всеми чертами городского поселения посад требовал помимо морского сообщения также хороших сухопутных дорог. Старые дороги совершенствовались, шоссировались. В 1780-х гг. через узкое горло Лахты был выстроен мост, сделавший путь вдоль моря более коротким и удобным. Именно по трассе этого пути, с одновременным устройством новых переправ и насыпей, в самом конце XIX века был проложен новый железнодорожный путь Приморской Санкт-Петербурго-Сестрорецкой

¹ РГА ВМФ, ф. 212, оп. 11, №186 (1723) Об отводе Сестрорецким оружейным заводом участка леса от Лахты до Черной речки, назначениях офицеров, сборе сведений о дворянах, служащих в адмиралтейском ведомстве, выделении шлюпок в Кронштадтский порт.

железной дороги. Руководил проектом Петр Александрович Авенариус, председатель правления «Акционерного общества Приморской Санкт-Петербурго-Сестрорецкой железной дороги». Он же организовывал первые 28 дачных участков в Тарховке, располагавшихся в непосредственной близости от основанной им линии железной дороги, в зоне ее отчуждения. В 1899 году было основано Общества содействия благоустройству в Тарховской дачной местности, в течение двух десятилетий занимавшееся делами дачного поселка.

В 1902 году Санкт-Петербургско-Псковское Управление земледелия и государственных имуществ предлагает выделить дачные участки на землях Сестрорецкого лесничества, несколько восточнее первоначального поселка в Тарховке. Общество содействия благоустройству в Тарховской дачной местности арендовало на продолжительный срок поросший «рослым» лесом крупный участок земли на полого возвышающихся дюнах, заканчивавшихся так называемой Белой Горой и обширным пляжем на берегу Сестрорецкого разлива. Одним из условий использования дачных участков было сохранение росшего на участках соснового леса. Земли были разделены на 39 участков². Размер будущих дачных участков колебался от 600 до 800 кв. саженей, причем, наиболее крупными участками были крайние, расположенные в южной части поселка. Одновременно на сохранных между группами дач участках векового леса были устроены три парка, общая площадь которых – 26 десятин превышала, к примеру, общую площадь парков дачной местности в районе Сестрорецкого Курорта (к северу от Сестрорецка).

На новой части дачного поселка в 1902 году появляются две новые улицы – нынешние Тарховский и Советский проспекты, вдоль которых группами по 9-15 участков устраивают дачные места. Вдоль проложенных в меридиональном направлении проездов были разбиты участки дач, получивших нумерацию, продолживших исходную нумерацию 1899 года. Новые участки получили номера с 29-го по 67-й.

В течение первого десятилетия XX века участки постепенно застраивали дачами, и к 1909 году сформировался дачный поселок Тарховка. В целом дачи по Тарховскому проспекту выстраивались в 1909-1910 гг., а по Советскому, носившему в дореволюционное время название Пантелеймоновской улицы в 1911-1912 гг. Условия договора аренды предусматривали строительство арендатором жилого дома, площадь которого не должна была быть менее 12 кв. саженей (55 кв. м), а также сарая

² ЦГИА СПб, ф. 256, оп. 26, №594 (1902) О рассмотрении плана Тарховского участка с указанием вновь проложенных улиц в селении Сестрорецк Петербургского уезда.

с площадью не менее 4 кв. саженей (18 кв. м). Суммарная площадь построек не должна была превышать $\frac{1}{4}$ части отведенного в аренду участка. В процессе строительства можно было свести беспрепятственно до $\frac{1}{4}$ части леса, росшего на участке. Некоторые арендаторы, дачи которых располагались по восточной стороне Пантелеймоновской улицы, добавляли к своим участкам дополнительно от 200 до 300 кв. саженей леса с условием проложения по краю своих участков двухметровых благоустроенных дорожек для общественного пользования.

Участок № 49, на котором выстроена дача по Советскому просп., 17, был сдан в аренду крестьянину Петербургского уезда – жителю посада Сестрорецк – Родиону Павловичу Павлову³. Срок его 99-летней аренды должен был закончиться в 2010 году. Однако, через несколько месяцев после оформления документов Павлов передает права аренды дачного участка гражданскому инженеру Александру Алексеевичу Ламагину.

Александр Алексеевич Ламагин (1878-1934) известен как гражданский инженер и архитектор, специалист по строительной механике, отоплению и вентиляции. В 1902 году он окончил Институт гражданских инженеров императора Николая I и оставлен был для преподавания в нем. Преподавал в течение десяти лет, с 1908 года также в Академии художеств. В 1902-1913 гг. в команде Василия Косякова принимал участие в строительстве Кронштадтского морского собора. По окончании строительства в 1913 году гражданский инженер Александр Алексеевич Ламагин назначен заведующим строительным отделом Комиссии по сооружению построек второй очереди петербургской городской трамвайной сети. По его проектам в 1913-1915 гг. достраивались и расширялись трамвайные парки, совершенствовалась их инфраструктура, возводились конторы трамвайных парков, здания с квартирами сотрудников. Трамвайный парк на Московском проспекте, «Ланской», «Василеостровский», «Крестовский» и «Рождественский» трамвайные парки (на достройке двух последних Александр Ламагин принял эстафету у архитектора Алексея Заозерского), окончательно оформились после работ инженера. В рамках работ второй очереди развития трамвайного движения в Петербурге-Петрограде А.А. Ламагин достраивал также силовые подстанции т.н. «Выборгского конного парка» на Лесном проспекте, унаследовавшего в наступившем веке трамвайного движения свое название от конной городской железной дороги.

³ Родион Павлович Павлов в 1909 году взял в аренду соседний участок №32 и даже начал на нем строительство дома. В доме на дачном участке Павлов «имел жительство» был прописан. Но в 1910 году он продает его жене тайного советника (ЦГИА СПб, ф. 224, оп. 3, №5528, ЦГИА СПб, ф. 1015, оп. 1, №1452, л. 12).

Участок № 49, взятый А.А. Ламагиным в аренду на те же 99 лет (до 2010 года), занимал центральное положение в самой крупной группе из пятнадцати дач, разделенных небольшим противопожарным проулком, позднее получившим наименование Никитского. Площадь участка составляла 750 кв. саженей. Условия аренды регулировались Правилами – они были одинаковыми для всех арендаторов: вносилась ежегодная плата в размере около ста рублей и по условиям договора, в первые три года арендатор обязывался выстроить на участке дом.

Основными формами дачной жизни было устройство дач и пансионатов, причем пансионаты, судя по дошедшим документам, пользовались популярностью и у местного сельского общества – рабочих Сестрорецкого завода⁴. Дачный дом по Советскому проспекту, 17, лит. А, был выстроен в стиле северного модерна, архитектором, знакомым со строительством производственных строений.

О расценках на дачи соседних поселков Сестрорецкого сельского общества («Новые места» или «Разлив») и на дачи в самой Тарховке можно узнать из рекламных объявлений и путеводителей начала XX века. Вот как описывается соседняя с Тарховкой платформа «Разлив» в путеводителях: «Разлив: платформа, возвышенная песчаная местность с сосновым лесом. Река Сестра. Цена дач 50-400 руб. Сдаются отдельные комнаты от 45-80 руб., можно с пансионом».

Уже в самом начале истории дачного поселка появилась идея обустройства при нем церкви. Церковь в честь Пантелеймона-целителя и Александра Преподобного была построена в 1905-1906 гг. (освящена 16 июня 1906 года). По сторонам церкви был устроен один из намечавшихся в дачном поселке парков.

В апреле 1912 года Александр Ламагин передает право аренды своей жене Вере Ильиничне. В.И. Ламагина оставалась арендатором участка № 49 в Тарховке в 1911-1917 гг. К 1916 году на участке была вырублена ¼ часть произрастающих там деревьев (сосен), но Ламагина просит о вырубке еще 100 деревьев сверх положенной нормы. Скорее всего, этот факт, а также отсутствие прошений об отсрочке строительства в документах дела, говорит, что к 1916 году дачный дом на участке был уже построен. Таким образом, дом в Тарховке по Советскому проспекту, 17, лит. А возведен предположительно между 1912 и 1916 гг. Автором проекта был, скорее всего, гражданский инженер Александр Алексеевич Ламагин.

⁴ ЦГИА СПб, ф. 253, оп. 3, №4203 (1914) О доставлении отчетов различными обществами (т. I).

В 1920-х гг. продолжалось строительство домов в Тарховке, в основном по левой стороне Советского проспекта⁵. Местность, занятая дачным поселком постепенно благоустраивается. В 1912 году при Яхт-клубе появляется театр, а в 1913 году – кинематограф. В 1926 году Сестрорецк получает городской статус, к нему присоединяют несколько дачных поселков, в том числе и Тарховку.

При проводившейся муниципализации в начале 1920-х гг. рассматриваемый дом по Советскому просп., 17 был разделен на квартиры для поселения в них нескольких семей.

В период 1930-1940-х гг. сгорел объем входа, примыкающий к зданию с юго-запада, о существовании которого напоминает сохранившийся бетонный ленточный фундамент.

В послевоенные годы, дача использовалась как многоквартирный жилой дом, не подвергалась капитальным ремонтам и перестройкам.

В 2001 году дом по Советскому просп. 17 был включен в «Список вновь выявленных объектов представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утвержденный Приказом Комитета по государственному использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 20.02.2001 № 15, с наименованием «Дача (деревянная)».

На основании Распоряжения КГИОП от 24.08.2015 № 10-362 объект был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения – «Дача Р. Павлова».

В 2017 году жилые помещения рассматриваемого дома, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, признаны непригодными для проживания и подлежащими ремонтно-восстановительным работам. Квартиры были приобретены в собственность физическим лицом при условии «проведения им необходимого ремонта и устранения непригодного для проживания состояния жилых помещений (квартир)».

На сегодняшний день здание памятника находится в неудовлетворительном техническом состоянии, обесточено и не эксплуатируется. Инженерные сети отсутствуют.

⁵ ЦГА СПб, ф. Р-78, оп. 1, №640 (1927) Дело об отводе земельного участка под строительство дома в п. Тарховка по Пантелеймоновскому пр., 62, гр. Григорьеву Федору Федоровичу.

Библиография

1. Историческая справка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия: «Дача (деревянная)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр. д. 17, лит. А (Советский пр., д. 17) с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненной аттестованным государственным экспертом В.В. Фоминым (рег. № 3-10092/1 от 16.12.2014).
2. Александрова Е.Л., Федоров В.М. Дачи стиля модерн в Сестрорецке и его окрестностях / История Петербурга. 2008. №1-3.
3. Васильева Е.Н., Монастырская М.Е. Дача П. А. Авенариуса в Тарховке: опыт историко-архитектурного исследования // Вестник СПбГУ. Искусствоведение. 2018. Т. 8. Вып. 1. С. 87–112.
4. Весь Петроград на 1917 год. Петроград, 1917.
5. Ежегодник Лесного департамента. 1914. Т. 1. СПб, 1916.
6. Журнал Петербургского общества архитекторов «Зодчий». 1910-1917.
7. Иванова Н. Л. История малой Родины – Сестрорецк. СПб, 2011.
8. История Сестрорецка и его окрестностей. Том 3. Сестрорецк и его окрестности в начале XX века. СПб, 2008.
9. Матвеев Б.М. Историко-теоретические и научно-практические разработки градостроительной регламентации исторической городской среды Сестрорецкого архитектурно-ландшафтного комплекса. Автореферат дис. На соискание ученой степени кандидата архитектуры. СПб, 2013.
10. Отчет о постройке церкви во имя св. великомученика и целителя Пантелеймона и св. Александра Преподобного, сооруженной в Тарховской дачной местности, около с. Сестрорецк. [Санкт-Петербург], [1906].
11. Прибавления к Церковным ведомостям. 1906 год. № 31. Ст. 2394-2395.
12. Сестрорецк. Краткий исторический и современный очерк с описанием курорта. Составили А. Орфеев и М. Неклюдов. СПб, 1900.
13. Справочник Сестрорецка. Издание Сестрорецкого пожарного общества. СПб, 1912.
14. Справочник Сестрорецка. Издание Сестрорецкого пожарного общества. СПб, 1914.

15. Устав Общества содействия благоустройству в Тарховской дачной местности [Утв. 8 марта 1900 г.]. СПб, 1900.

16. Фишер фон Вальдгейм А. Сестрорецкое побережье, как курорт и дачная местность // «Новое время». № 8097. 12 сентября 1898 г.

Архивные материалы

РГА ВМФ, ф. 212, оп. 11, №186 (1723) Об отводе Сестрорецким оружейным заводом участка леса от Лахты до Черной речки, назначениях офицеров, сборе сведений о дворянах, служащих в адмиралтейском ведомстве, выделении шлюпок в Кронштадтский порт.

ЦГА СПб, ф. Р-78, оп. 1, №421 (1925) Списки собственных, арендованных, проданных муниципализированных строений по г. Сестрорецку.

ЦГА СПб, ф. 78, оп. 1, д. 511 (1926) Отчеты по коммунальному хозяйству за 1926 г. Списки арендаторов и владельцев строений по Сестрорецкому району.

ЦГИА СПб, ф. 253, оп. 3, №4203 (1914) О доставлении отчетов [за 1913 год] различными обществами (т. I).

ЦГИА СПб, ф. 254, оп. 30, №513 (1912) О рассмотрении плана Тарховской дачной местности с присвоением наименований улицам и поселку Тарховка Петербургского уезда.

ЦГИА СПб, ф. 1015, оп. 1, №1044 (1895-1914) Об образовании оброчных участков в Тарховском и Канонирском участках Сестрорецкой дачи в Сестрорецком лесничестве.

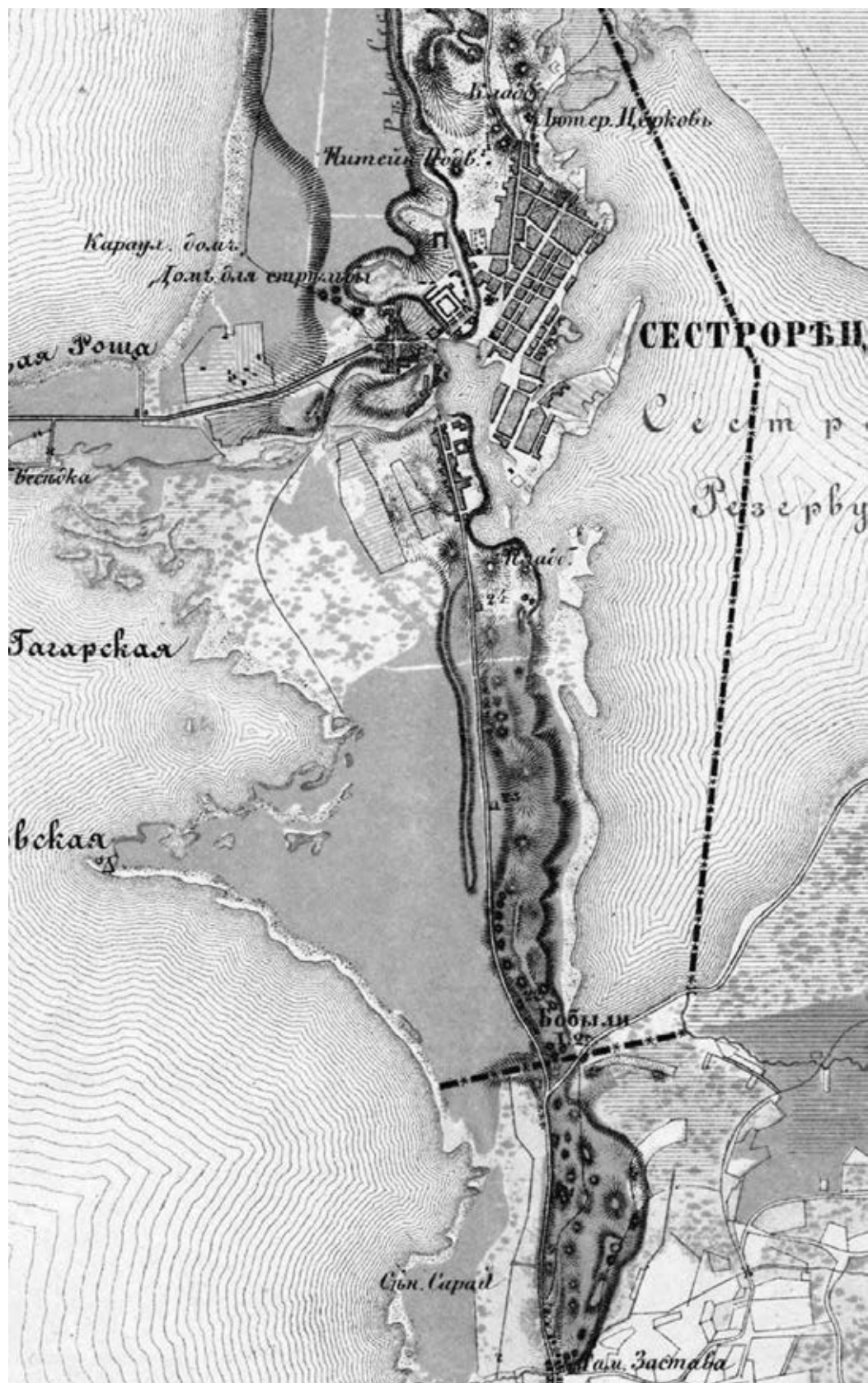
ЦГИА СПб, ф. 1015, оп. 1, №1481 (1910-1911) Со сведениями о переменах по аренде дачных участков (8 января 1910 – 4 января 1911 гг.).

ЦГИА СПб, ф. 1015, оп. 1, №1498 (1910-1917) По состоящему в 99-летней с 1-го января 1911 г. аренде Тарховскому дачному участку № 49 Сестрорецкой дачи (2 октября 1910 года – 20 июня 1917 года).

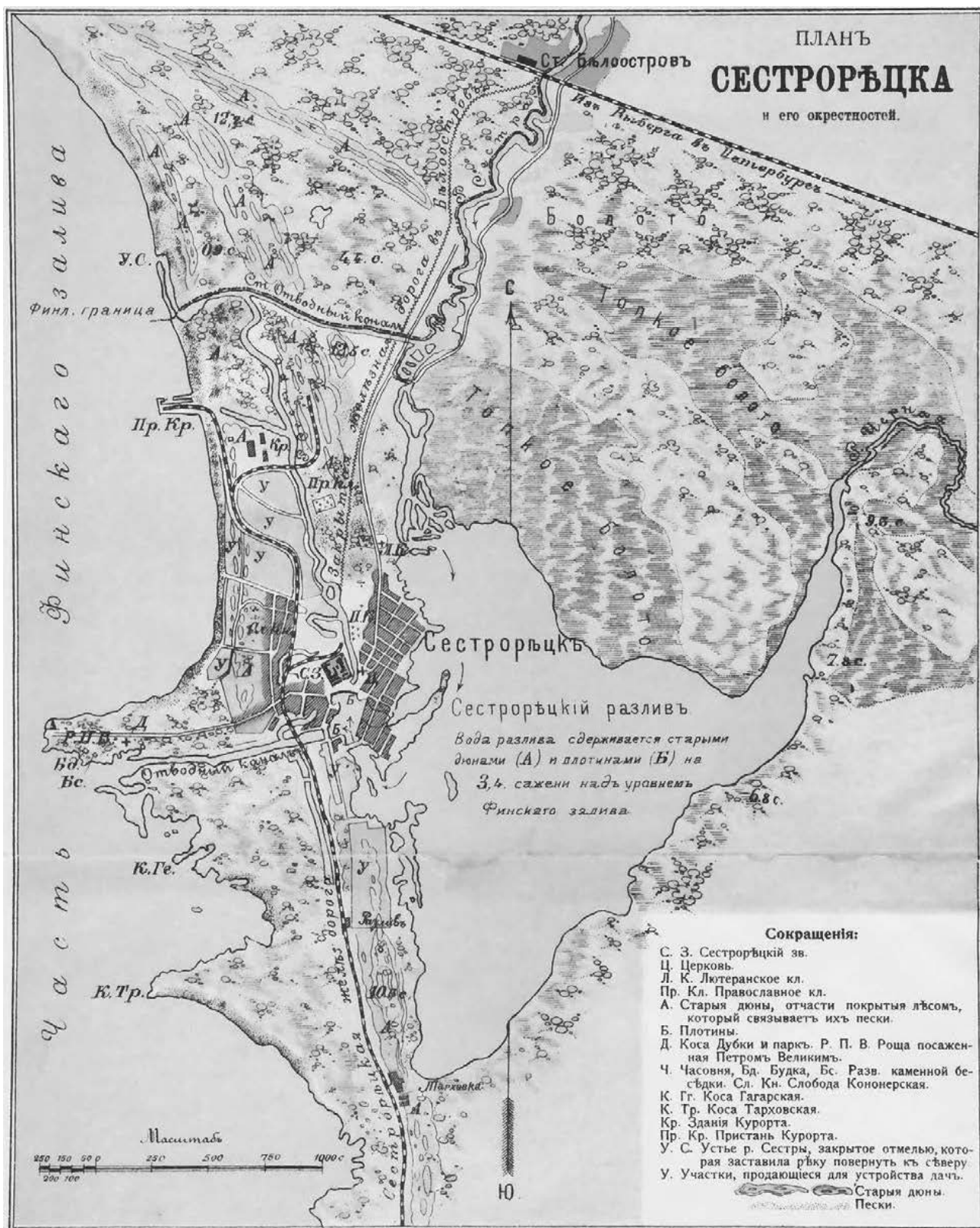
Материалы иконографии



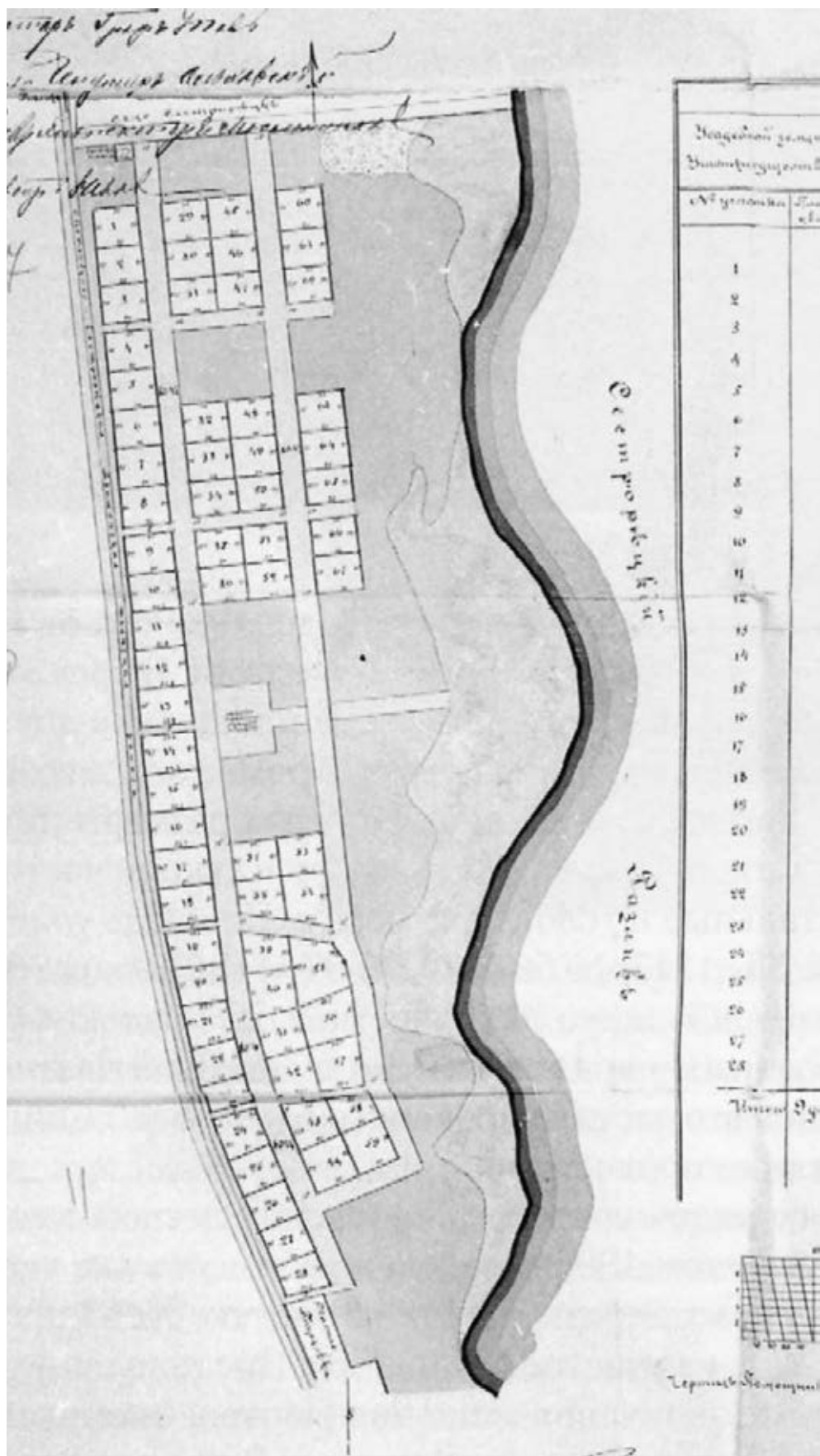
Ил. 1. План Сестрорецкого оружейного завода 1790-х гг. Север на плане располагается слева. На юг, в сторону Лисьего Носа уходит несколько дорог.



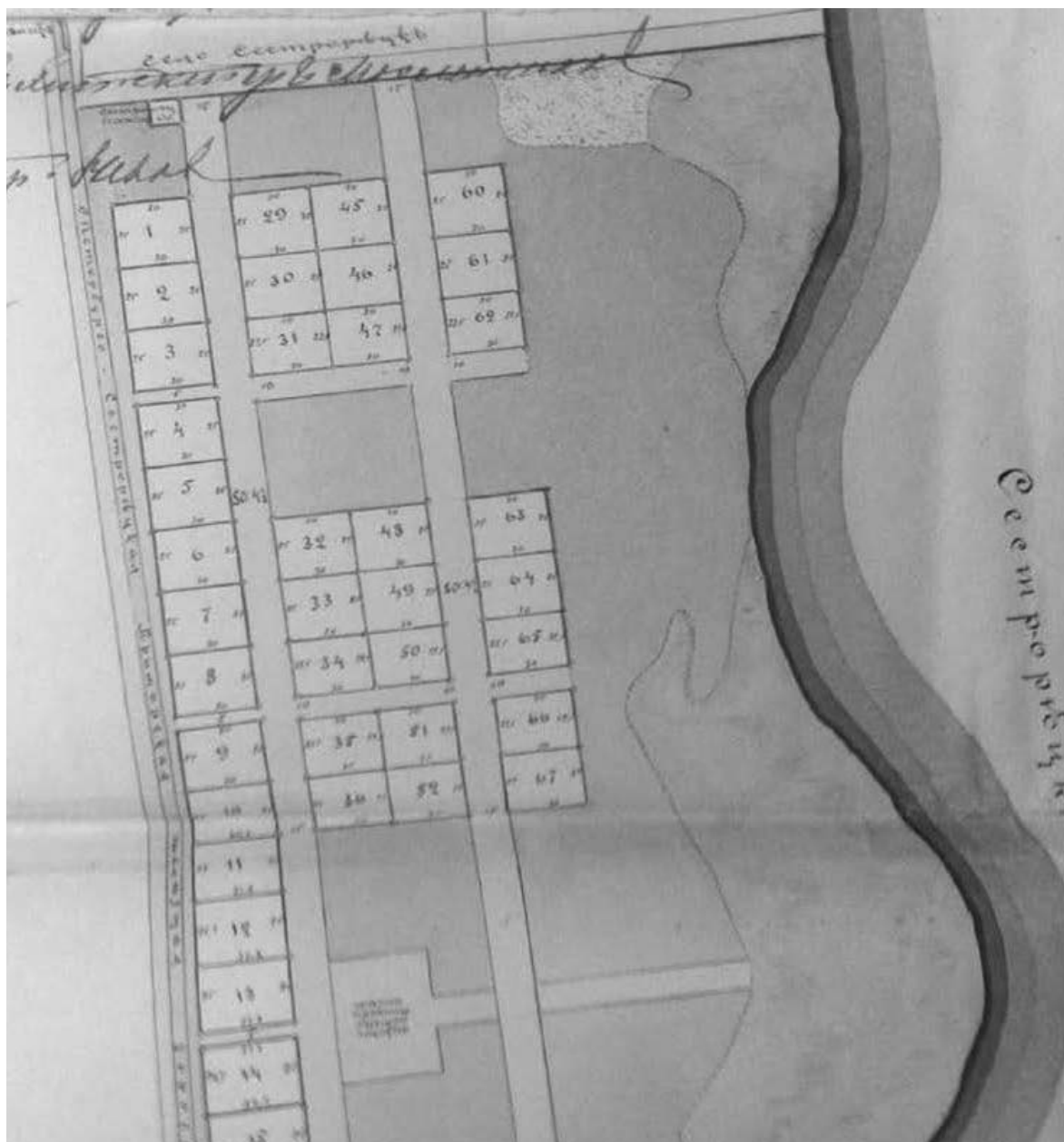
Ил.2. Район Сестрорецка на карте Петербургской губернии 1860-х гг. Местность Тарховка получила свое название по Тарховскому мысу. На месте современной станции Тарховка – деревня Бобыли. На схеме обозначен верстовой ориентир на 23 версте, распол. в начале Малой Ленинградской.



Ил.3. Схема дачных мест в округе Сестрорецка. 1900-е гг.



Ил.4. Схема дачных участков Общества содействия благоустройству в Тарховской дачной местности, основанных между станциями Разлив и Тарховка. 1900-е гг. Дача располагается на участке № 49.



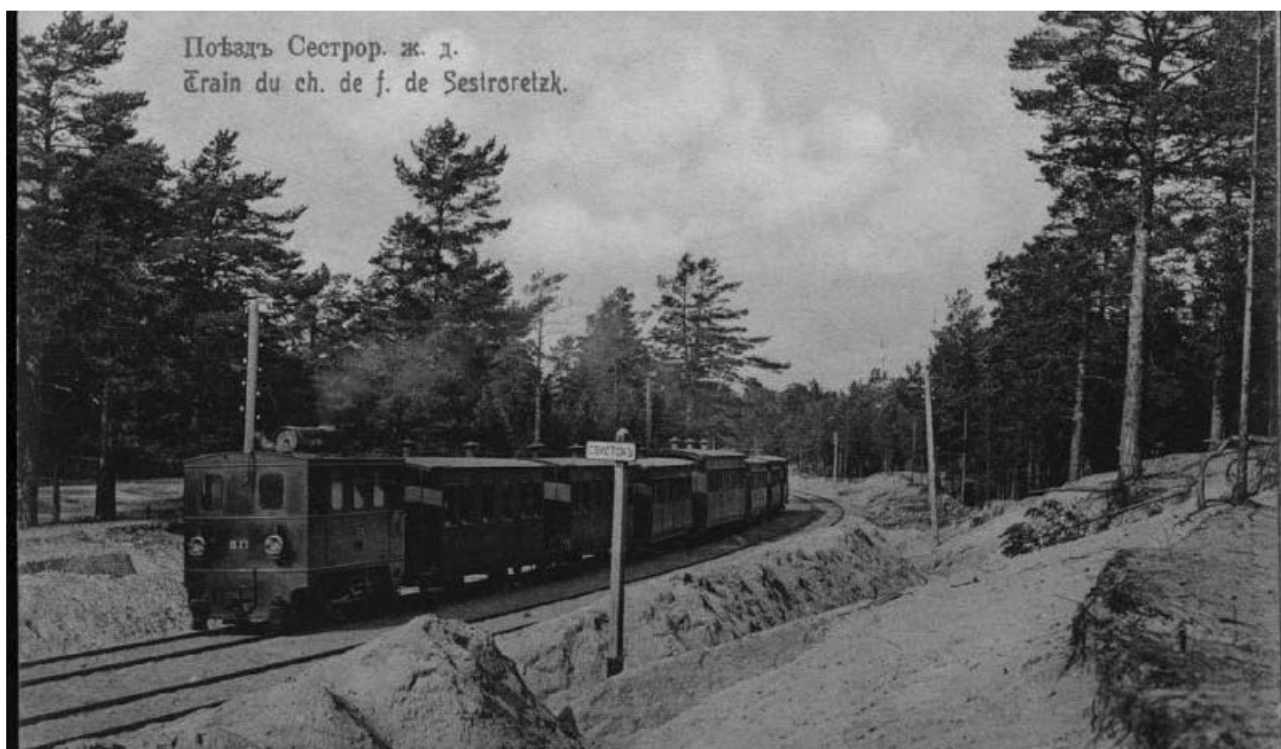
Ил.5. Схема дачных участков Общества содействия благоустройству в Тарховской дачной местности между станциями Разлив и Тарховка. 1902. Фрагмент. Один из арендованных крестьянином Родионом Павловичем Павловым участков (№ 49), в 1910 году занимал площадь 750 кв. сажень.



Ил.6. Тарховка. Станция Приморской железной дороги. Нач. XX века.
Из фондов РНБ.



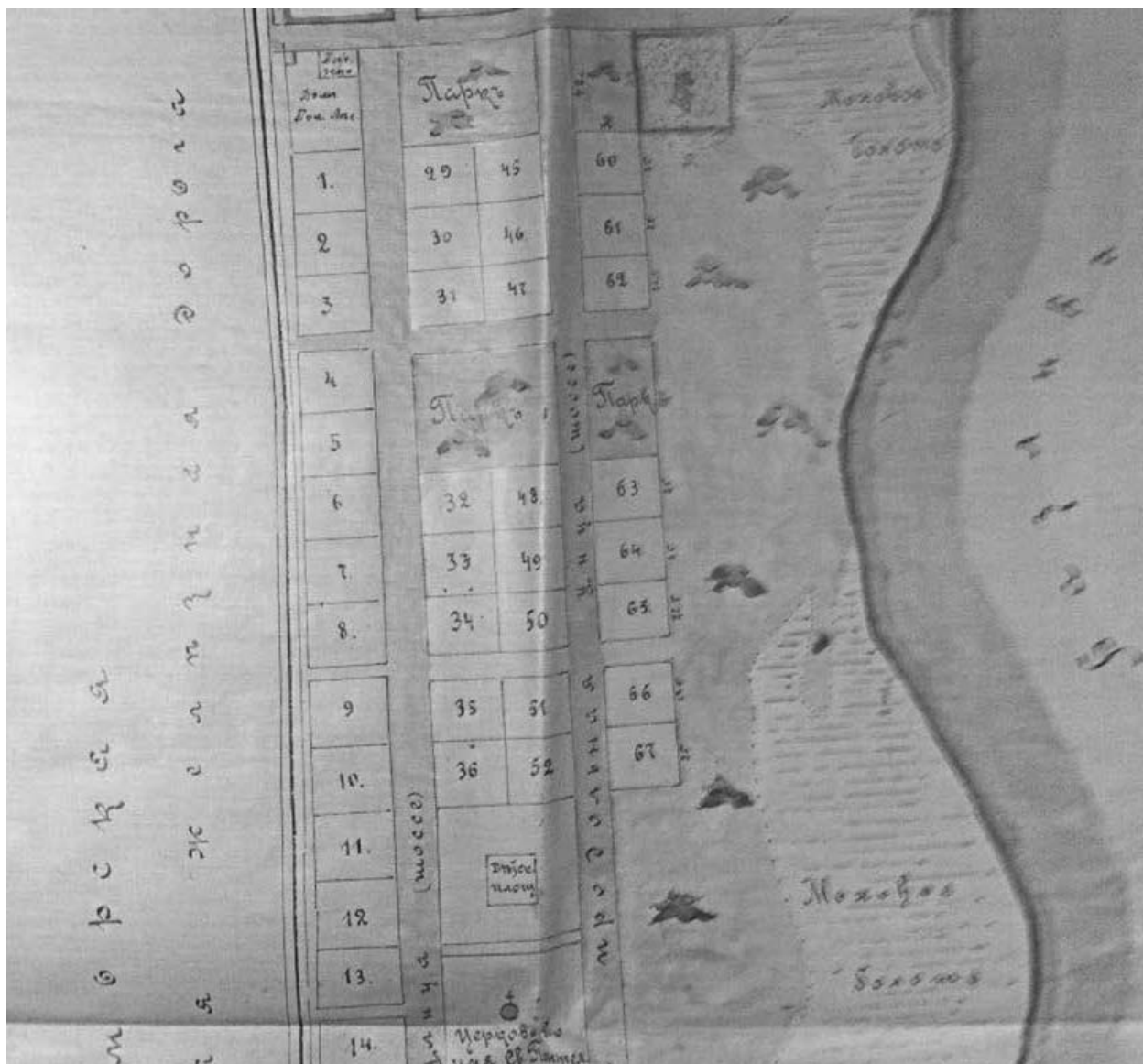
Ил.7. Сестрорецкая дачная местность. У станции «Курорт». Начало XX века.
Из фондов РНБ.



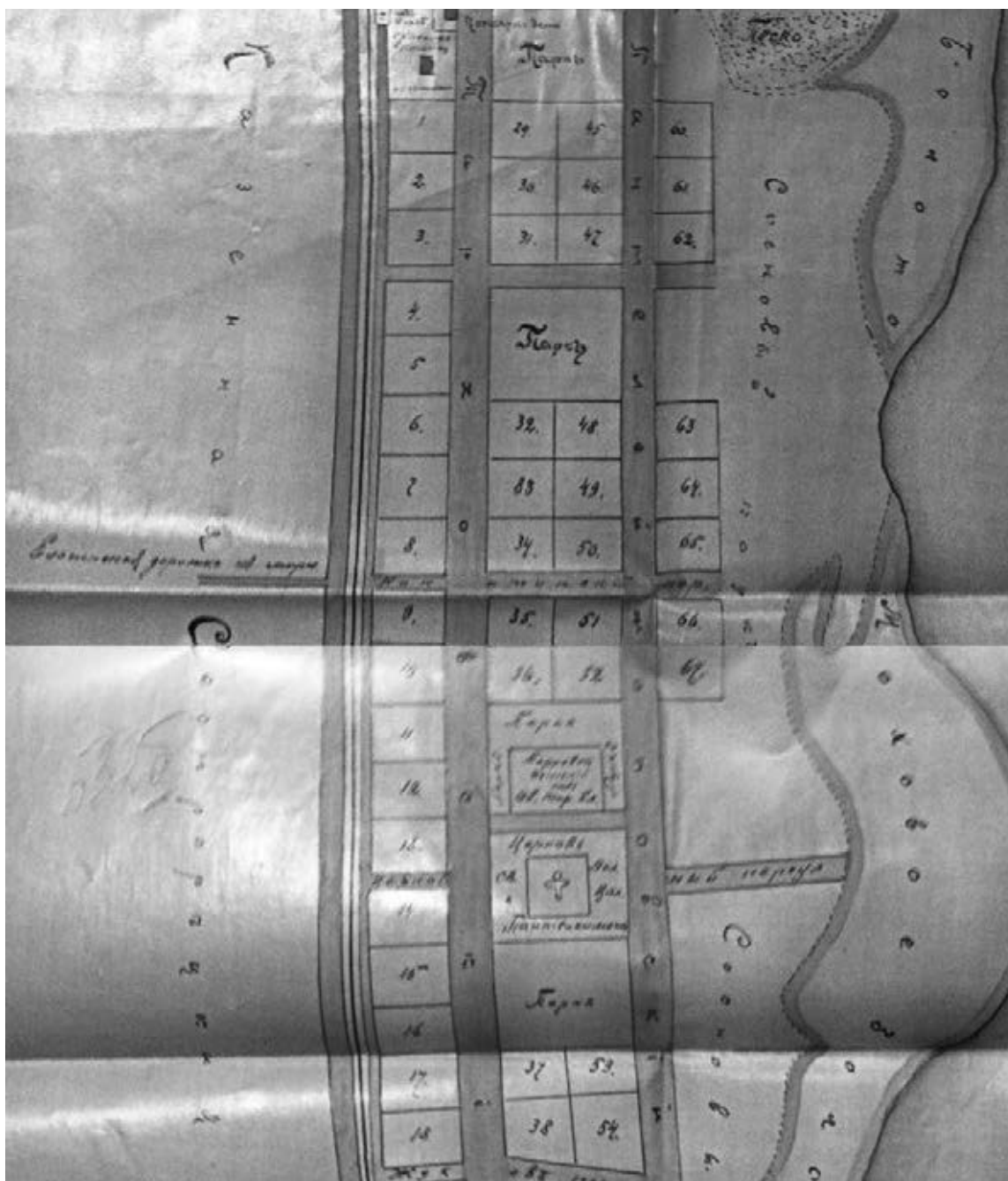
Ил.8. Поезд Сестрорецкой железной дороги. 1900-е гг. Из фондов РНБ.



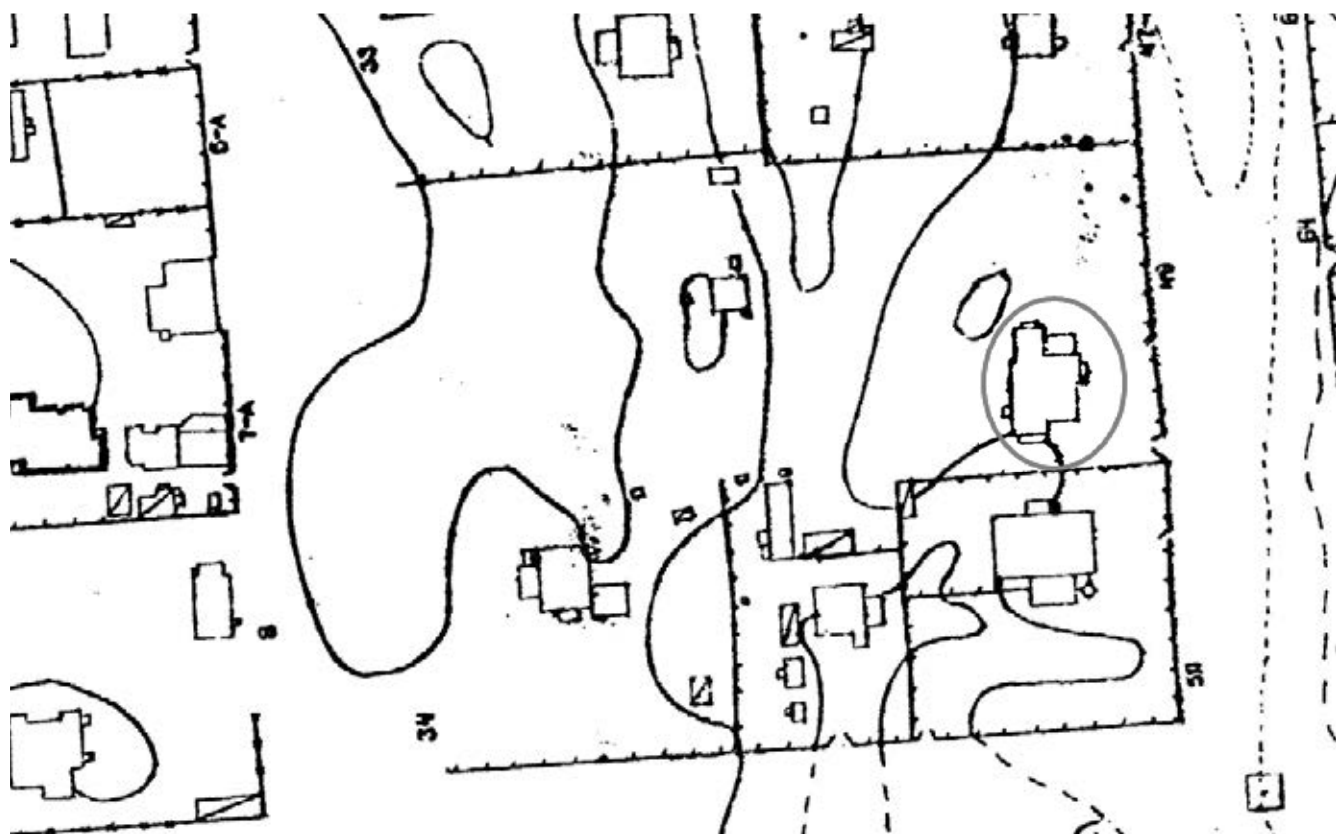
Ил.9. Сестрорецкий курорт. На пляже. Нач. XX века. Из фондов РНБ.



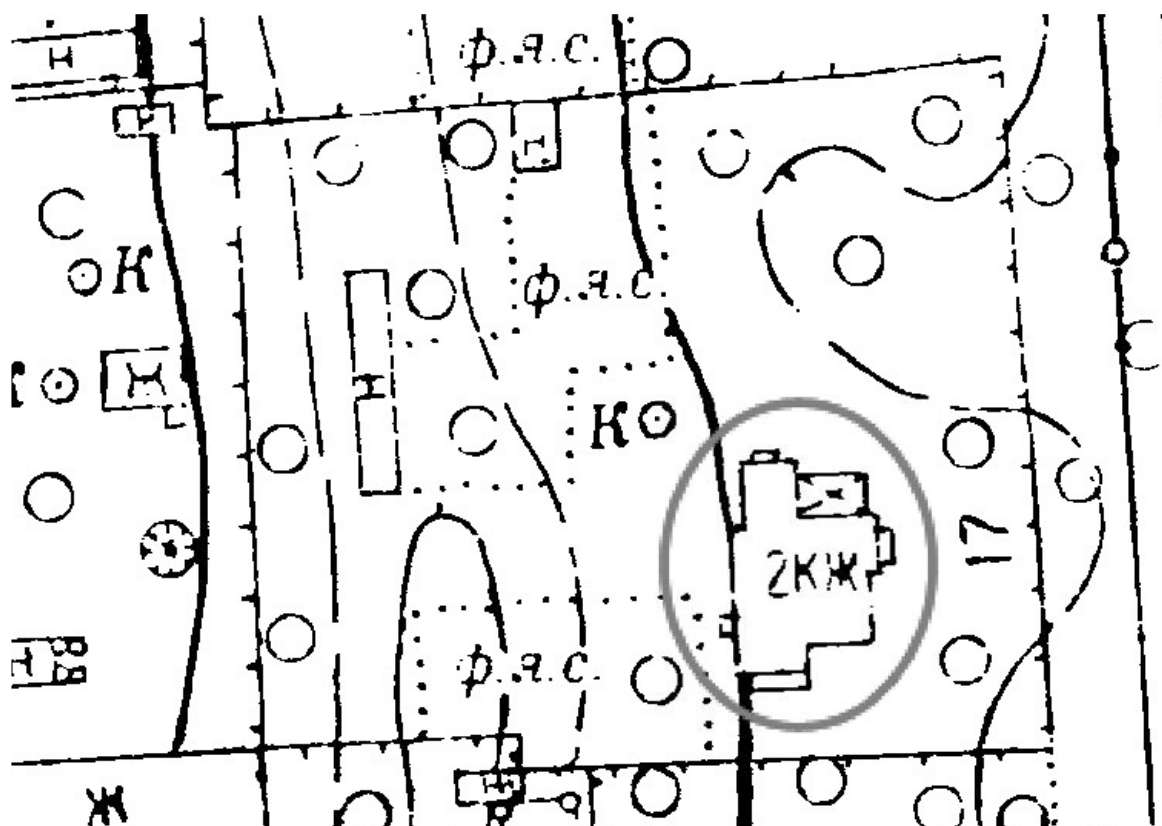
Ил.10. Фрагмент плана местности Тарховка, снятого в 1910 году. ЦГИА СПб, ф. 1015, оп. 1, №1044. Советский проспект носит название Продольной улицы. В следующем году улица будет переименована в Пантелеймоновскую по располагающейся церкви.



Ил.11. Фрагмент плана местности Тарховка 1912 года.
ЦГИА СПб, ф. 1015, оп. 1, №1044.



Ил.11. Топографическая съемка 1932 г. Фрагмент.
Красным обозначено рассматриваемое здание по Советскому пр., 17.
Архив КГА. Планшет № 2824-11



Ил.12. Топографическая съемка 1968 г. Фрагмент.
Красным обозначено рассматриваемое здание.
Архив КГА. Планшет № 2824-11



Ил.13. Дача Р. Павлова. Фото 2013 г.
<http://www.citywalls.ru/house24160.html>



Ил.14. Дача Р. Павлова. Фото 2013 г.
<http://www.citywalls.ru/house24160.html>



Ил.15. Дача Р. Павлова. Фото 2014 г.



Ил.16. Дача Р. Павлова. Фото 2014 г.



Ил.17. Дача Р. Павлова. Фото 2014 г.



Ил.18. Дача Р. Павлова. Юго-западный угол дома. Фундамент сгоревшей части дома. Фото 2014 г.

Перечень иконографии

Ил.1. План Сестрорецкого оружейного завода 1790-х гг. Север на плане располагается слева. На юг, в сторону Лисьего Носа уходит несколько дорог.

Ил.2. Район Сестрорецка на карте Петербургской губернии 1860-х гг. Местность Тарховка получила свое название по Тарховскому мысу. На месте современной станции Тарховка – деревня Бобыли. На схеме обозначен верстовой ориентир на 23 версте, распол. в начале Малой Ленинградской.

Ил.3. Схема дачных мест в округе Сестрорецка. 1900-е гг.

Ил.4. Схема дачных участков Общества содействия благоустройству в Тарховской дачной местности, основанных между станциями Разлив и Тарховка. 1900-е гг. Дача располагается на участке № 49.

Ил.5. Схема дачных участков Общества содействия благоустройству в Тарховской дачной местности между станциями Разлив и Тарховка. 1902. Фрагмент. Один из арендованных крестьянином Родионом Павловичем Павловым участков (№ 49), в 1910 году занимал площадь 750 кв. саженей.

Ил.6. Тарховка. Станция Приморской железной дороги. Нач. XX века. Из фондов РНБ.

Ил.7. Сестрорецкая дачная местность. У станции «Курорт». Начало XX века. Из фондов РНБ.

Ил.8. Поезд Сестрорецкой железной дороги. 1900-е гг. Из фондов РНБ.

Ил.9. Сестрорецкий курорт. На пляже. Нач. XX века. Из фондов РНБ.

Ил.10. Фрагмент плана местности Тарховка, снятого в 1910 году. ЦГИА СПб, ф. 1015, оп. 1, №1044. Советский проспект носит название Продольной улицы. В следующем году улица будет переименована в Пантелеймоновскую по располагающейся церкви.

Ил.11. Фрагмент плана местности Тарховка 1912 года. ЦГИА СПб, ф. 1015, оп. 1, №1044.

Ил.11. Топографическая съемка 1932 г. Фрагмент. Красным обозначено рассматриваемое здание по Советскому пр., 17. Архив КГА. Планшет № 2824-11

Ил.12. Топографическая съемка 1968 г. Фрагмент. Красным обозначено рассматриваемое здание. Архив КГА. Планшет № 2824-11

Ил.13. Дача Р. Павлова. Фото 2013 г. <http://www.citywalls.ru/house24160.html>

Ил.14. Дача Р. Павлова. Фото 2013 г. <http://www.citywalls.ru/house24160.html>

Ил.15-17. Дача Р. Павлова. Фото 2014 г. (Материалы заказчика).

Ил.18. Дача Р. Павлова. Юго-западный угол дома. Фундамент сгоревшей части дома. Фото 2014 г. (Материалы заказчика).

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А
(съемка 03.06.2019 г., Н.И. Бревдо)**

Перечень фотофиксации

- Фото № 1. Общий вид здания с северо-востока.
- Фото № 2. Общий вид восточного фасада здания.
- Фото № 3. Фрагмент восточного фасада здания.
- Фото № 4. Фрагмент восточного фасада здания.
- Фото № 5. Фрагмент южного фасада.
- Фото № 6. Фрагмент южного фасада. Утраченный в результате пожара объем с лестничной клеткой.
- Фото № 7. Общий вид здания с юго-востока.
- Фото № 8. Общий вид западного фасада.
- Фото № 9. Общий вид участка с запада.
- Фото № 10. Общий вид северного фасада.
- Фото № 11. Фрагмент северного фасада с ризалитом.
- Фото № 12. Общий вид помещения № 1 (по техпаспорту), часть которого была утрачена в результате пожара.
- Фото № 13. Фрагмент помещения № 9 (по техпаспорту).
- Фото № 14, 15. Общий вид помещения № 8 (по техпаспорту) и вышерасположенного пространства с чердаком.
- Фото № 16. Общий вид помещений № 3, 4 (по техпаспорту) с противоаварийными конструкциями.
- Фото № 17. Общий вид помещений № 3, 4 (по техпаспорту) с противоаварийными конструкциями.
- Фото № 18. Общий вид помещения веранды № 1 (по техпаспорту).
- Фото № 19. Общий вид помещений веранды и помещения № 6 (по техпаспорту).
- Фото № 20. Фрагмент помещения № 6 с ризалитом.
- Фото № 21. Помещение № 7 (по техпаспорту).
- Фото № 22. Общий вид верхнего пространства над помещениями № 7 и 8 (по техпаспорту).

Схема фотофиксации
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А

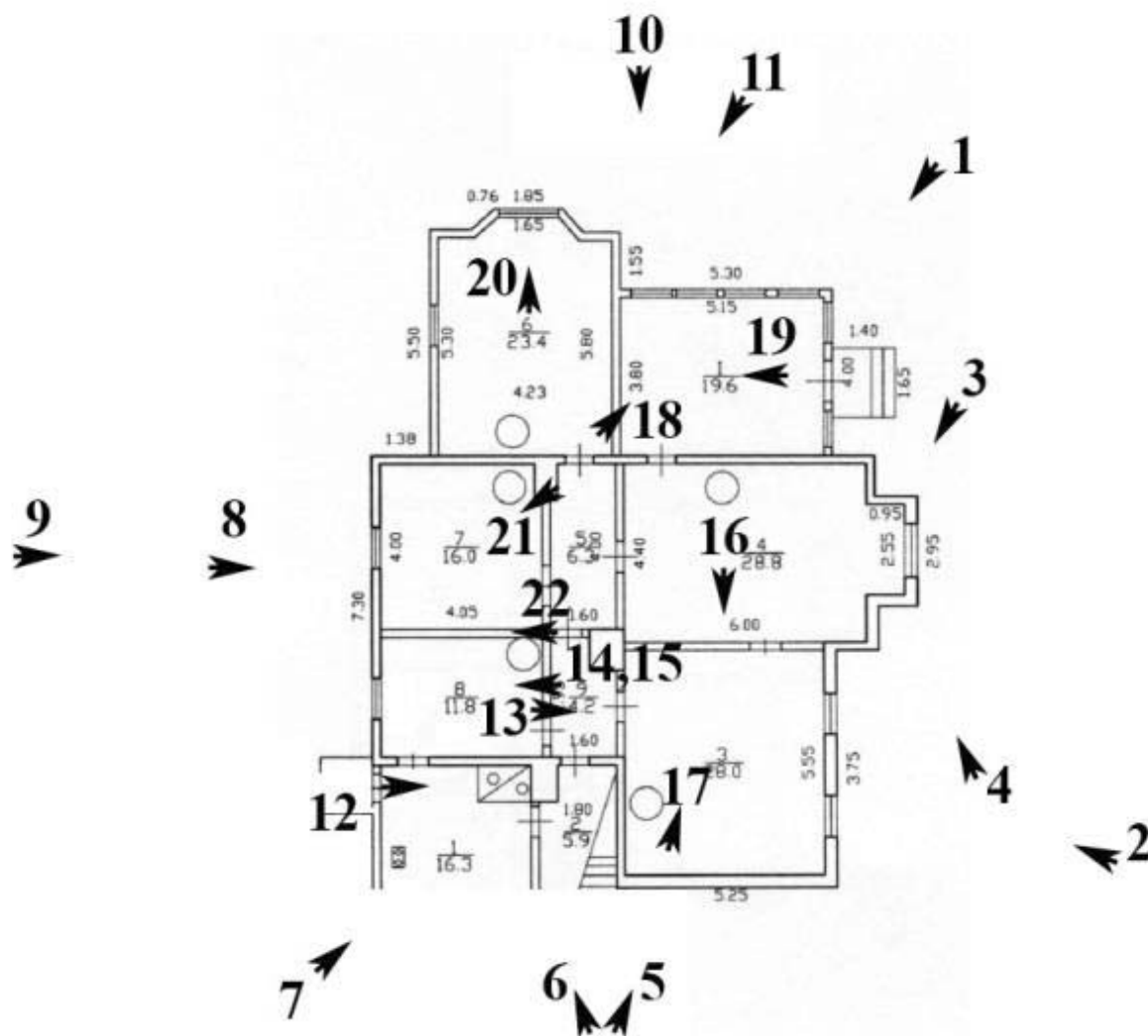




Фото № 1. Общий вид здания с северо-востока.



Фото № 2. Общий вид восточного фасада здания.



Фото № 3. Фрагмент восточного фасада здания.



Фото № 4. Фрагмент восточного фасада здания.



Фото № 5. Фрагмент южного фасада.



Фото № 6. Фрагмент южного фасада. Утраченный в результате пожара объем с лестничной клеткой.



Фото № 7. Общий вид здания с юго-востока.



Фото № 8. Общий вид западного фасада.



Фото № 9. Общий вид участка с запада.



Фото № 10. Общий вид северного фасада.



Фото № 11. Фрагмент северного фасада с ризалитом.



Фото № 12. Общий вид помещения № 1 (по техпаспорту), часть которого была утрачена в результате пожара.



Фото № 13. Фрагмент помещения № 9 (по техпаспорту).



Фото № 14.



Фото № 15. Общий вид помещения № 8 (по техпаспорту) и вышерасположенного пространства с чердаком.



Фото № 16. Общий вид помещений № 3, 4 (по техпаспорту) с противоаварийными конструкциями.



Фото № 17. Общий вид помещений № 3, 4 (по техпаспорту) с противоаварийными конструкциями.



Фото № 18. Общий вид помещения веранды № 1 (по техпаспорту).



Фото № 19. Общий вид помещений веранды и помещения № 6 (по техпаспорту).



Фото № 20. Фрагмент помещения № 6 с ризалитом.



Фото № 21. Помещение № 7 (по техпаспорту).



Фото № 22. Общий вид верхнего пространства над помещениями № 7 и 8 (по техпаспорту).

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский просп., д. 17, лит. А: «Проектная документация на капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (индивидуальный жилой дом) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Р. Павлова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский проспект, д. 17, лит. А», шифр: 010-18

Иные документы

ОБЩАЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(включая наименование органа регистрации права)

Раздел 1

 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.04.2017 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
Лист №	Раздел №
13.04.2017	№ 78:001/014/2017-2653
Кадастровый номер	78:38:0011223:89
Номер кадастрового квартала:	78:38:0011223
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пр-кт Советский, д 17, литера А, кв 2
Площадь, м ²	91,4
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Этаж, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	6056533,06
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0011223:83
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для специального жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального назначения или частного дома коммерческого назначения:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Общие отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сурикова Татьяна Валентиновна
ВЕДУЩИЙ ИЩЕТЕЛЬ	Мокроусова А.И.
М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>№ объекта недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов
13.04.2017 № 78/001/014/2017-2653			
Кадастровый номер:		78:38:0011223:89	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность, № 409/00450 от 03.02.1998
3. Документ-основания:	3.1	сведения не предоставляются
4. Справочные права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона создания третьего лица, органа:		данные отсутствуют

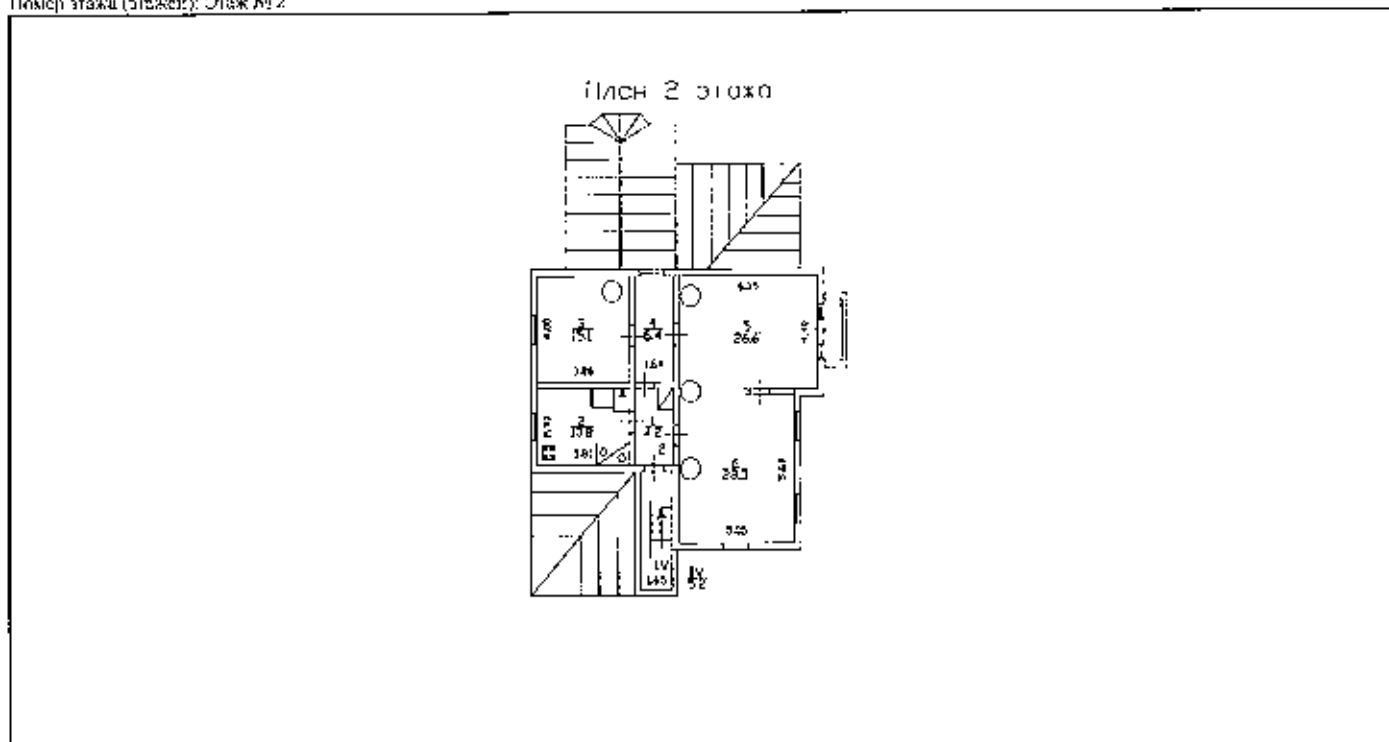
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.Э.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение				
(лист объектов 1:20:001/014/2017)				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Листы раздела:	Всего листов выписки:
13.04.2017	№ 78:001/014/2017-2653			
Кадастровый номер:			78:38:0011223:89	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Инженер	Макросова А В
-----------------	---------	---------------

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.04.2017 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение				
<small>ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ</small>				
Лист №	Раздел	Всего листов раздела	Всего разделов	Всего листов выписки
13.04.2017	№ 78/001/014/2017-2650			
Кадастровый номер:			78:38:0011223:88	

Номер кадастрового квартала:	78:38:0011223
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пр-кт Советский, л 17, литера А, кв 1
Площадь, м ² :	140,7
Назначение:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	8587633,54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0011223:83
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или частного дома жилищного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сурикова Татьяна Валентиновна

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мозраусова А.Э.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Поискение			
<small>(объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
13.04.2017	№ 78/001/014/2017-2650		
Кадастровый номер:		78:38:0011223:88	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 40000450 от 03.02.1998
3. Документ-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Обременение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

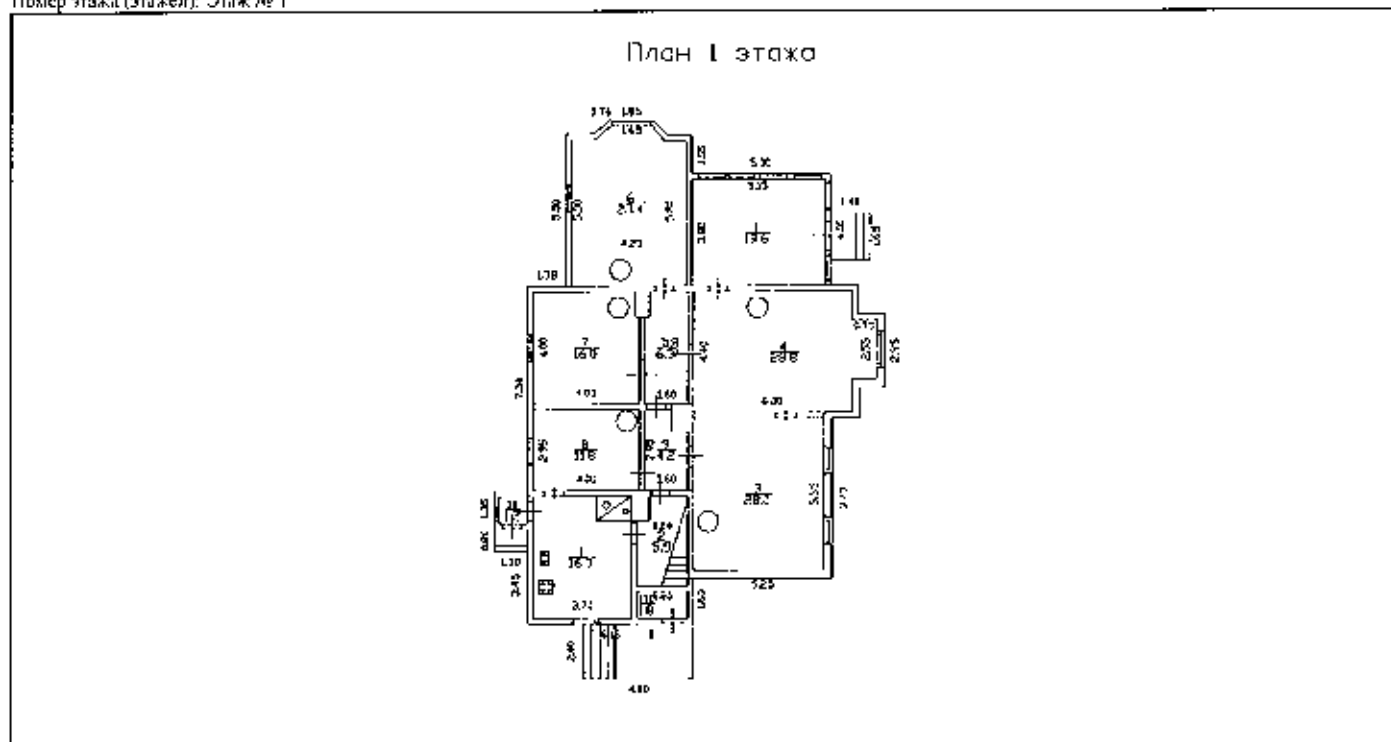
ВЫДУЩИЙ ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД	М.П.	Мокроусова А.В.
-------------------------------	------	-----------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещений, машино-места на этаже (или на этаже)

Помещение		Адрес объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 5	Всего листов плана 5:	Всего разделов: Всего листов выписки
13.04.2017 № 78/001/014/2017-2650		78:38:0011221:88	
Кадастровый номер:			

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

РЕДУЦИЙ ИНЖЕНЕР	Мокрусова А.Н.
-----------------	----------------

М П



53090042973(1) *Нобель-инвест*

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО
 РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 РАСПОРЯЖЕНИЕ**

31.10.2017

акта 0251221

№ 2168-р

**О признании жилого помещения
 (квартиры № 1),
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,
 Советский пр., д. 17, литера А,
 непригодным для проживания**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании заключения межведомственной комиссии Курортного района Санкт-Петербурга от 18.10.2017 № 70 и выписки из протокола заседания комиссии по принятию решений о признании жилых помещений непригодными (пригодными) для проживания от 23.10.2017 № 10:

1. Признать жилое помещение (квартира № 1), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., д. 17, литера А, непригодным для проживания и подлежащим ремонтно-восстановительным работам в срок до 2020 года.
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Константинова А.А.

Глава администрации



[Handwritten signature]

А.В.Куимов





5309004/2974(1)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окт 0251221

31.10.2017№ 2169-р

**О признании жилого помещения
(квартиры № 2),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,
Советский пр., д. 17, литера А,
непригодным для проживания**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании заключения межведомственной комиссии Курортного района Санкт-Петербурга от 18.10.2017 № 71 и выписки из протокола заседания комиссии по принятию решений о признании жилых помещений непригодными (пригодными) для проживания от 23.10.2017 № 10:

1. Признать жилое помещение (квартира № 2), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., д. 17, литера А, непригодным для проживания и подлежащим ремонтно-восстановительным работам в срок до 2020 года.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Константинова А.А.

Глава администрации



А.В.Кунмов

Заключение

об оценке соответствия помещения требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома