

## АКТ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия при проведении земляных, мелноративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при реализации проектного решения по объекту: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса "АВЕНАРИУМ". Детский оздоровительный комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14 (1-й этап, новое строительство)».

г. Санкт-Петербург

«11» марта 2019 г.

### 1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 7 марта 2019 года по 11 марта 2019 г. (Приложение № 4: копия договора с экспертом).

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (194362, г. Санкт-Петербург, Парголово, ул. Ленина д. 52, к. 2, лит. А, пом. 1-Н, ИНН78022843810).

### 4. Сведения об эксперте:

*Полетайкин Вячеслав Владимирович* – образование высшее (Архитектура (Красноярский инженерно-строительный институт – в настоящее время Федеральное

государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»); Реставрация (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»), кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы – ООО «Архи-Метрика», должность – генеральный директор (штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К).

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующей экспертной деятельности (объектов экспертизы) (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. № 2678):

- 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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **5. Ответственность эксперта:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаю, что предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

В.В.Полетайкин

**6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

- документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса "АВЕНАРИУМ". Детский оздоровительный комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14 (1-й этап, новое строительство)» – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса «АВЕНАРИУМ» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14. (шифр тома: 01/08/07-МОКН)», разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2019 году.

**7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Договор с экспертом №01-084 от 02.03.2019 г. (Приложение № 4).

**8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектного решения по объекту: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса «АВЕНАРИУМ» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14.

**9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- Раздел проектной документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса

«АВЕНАРИУМ» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14. (шифр тома: 01/08/07-МОКН)», разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2019 году.

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

- положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (ред. Постановления Правительства РФ от 09.06.2015 №569) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

- национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРПМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 года;

- свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013;

- РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждении научно-проектной документации для

реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно);

- руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 год;

*Национальные стандарты по реставрации:*

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.).

- ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1 января 2015 г.).

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1 января 2015 г.).

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.).

- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

- ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

*Национальные стандарты по строительству:*

- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
- ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» /Москва, Стандартинформ, 2010.
- ГОСТ 12.3.033-84.ССБТ «Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации».

*Строительные нормы и правила:*

- СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» / Госстрой России – М.: ФГУП ЦПП, 2003.
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства».
- СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность».
- СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».
- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».
- СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда».
- СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».
- СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».
- СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты».
- СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции».
- СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».
- СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции зданий».
- СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции».
- СП 64.13330.2011 «Деревянные конструкции».
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
- СП 62.13330.2011 «Тепловые сети».

- СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов».

- СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

- РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки Проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».

- ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», Госгортехнадзор России.

*Научная литература и источники:*

1. Курортный район (Санкт-Петербург) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://ru.wikipedia.org>;
2. Геоинформационная система Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://rgis.spb.ru/map/promomappage.aspx>;
3. Citywalls: Архитектура Петербурга, фотографии зданий разных архитектурных стилей [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.citywalls.ru/house21756.html>;
4. Загородный дом Ф.Р. Витцеля - Корпус ДООУ "Юный связист" [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.citywalls.ru/house21756.html>;
5. Участок №49а Б. Н. Кана, ул. Парковая 14 и 14Б [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/285>;
6. Дача Б. Н. Кана - Корпус ДООУ "Юный связист" [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.citywalls.ru/house21526.html>;
7. Справочник по Сестрорецким Канонирским дачным участкам [Электронный ресурс] – Режим доступа: [https://terijoki.spb.ru/old\\_dachi/sestroretsk\\_kanonerka.php](https://terijoki.spb.ru/old_dachi/sestroretsk_kanonerka.php);
8. Участок №45а В. Г. Лихачева, ул. Парковая 16А [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/286>;
9. Дача В. Г. Лихачева (деревянная) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.citywalls.ru/house21756.html>;
10. Участок №47 Ф. Р. Витцеля, ул. Парковая 14А [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/2687>.

## **11. Сведения о проведенных экспертом исследованиях:**

Изучена документация, представленная заказчиком экспертизы, подобрана и рассмотрена необходимая для принятия решения нормативно-правовая база, а также информация относительно объектов культурного наследия, описываемых документацией, представленной на экспертизу.

В процессе государственной историко-культурной экспертизы выполнено визуальное обследование, проведена натурная фотофиксация, проведены историко-библиографические исследования на основании материалов из открытых источников, выполнен анализ собранной информации с формулировкой выводов. Результаты исследования, проведенного в рамках государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

В ходе экспертизы эксперт стремился к достижению научной обоснованности, объективности и законности. Главной целью экспертизы являлось соблюдение презумпции сохранности объектов культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности. Принцип соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия дополнялся требованиями достоверности и полноты информации, которая легла в основание вывода эксперта - анализ положений международного и российского законодательства, подзаконных и нормативных актов, действующих в отношении объекта проектирования, предписаний регионального государственного органа по охране объектов культурного наследия.

## **12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

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

## **13. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**



### *Краткие исторические сведения*

Курортный район — административно-территориальная единица Санкт-Петербурга. Расположен в северо-западной части города на северном берегу Финского залива полосой средней ширины 6—8 км и длиной 50 км. Является крупнейшим по территории из городских районов: общая территория района составляет 26 791,77 га. До 1994 года назывался Сестрорецким.

Основание Сестрорецка относится к 1714 г. и начинается со строительства оружейного завода на реке Сестре и дворцово-паркового комплекса на берегу Финского залива. В 1719 -1720 годах для промышленных нужд была сооружена плотина ниже места слияния реки Сестры и реки Чёрная. После сооружения плотины образовалось искусственное озеро – Разлив, на берегу которого началось строительство оружейного завода. На тот момент Сестрорецкий завод был одним из крупнейших и наиболее современным промышленным предприятием России. Также, в 1719 году для нужд завода была устроена гавань недалеко от впадения реки Сестры в Финский залив. Около гавани был построен маяк и артиллерийская батарея. От служащих на батарее канониров эта местность приобрела своё историческое название – Канонерка (или Канонирка).

Промышленный характер Сестрорецка не мог не отразиться на планировке города: изначально городское строительство преимущественно велось вокруг оружейного завода и по берегу Разлива, т.к. жителями города были в основном служащие завода и их семьи.

К концу XIX в., после постройки Приморской железной дороги, Сестрорецк стал крупнейшим центром отдыха на всем побережье Финского залива. Участки здесь сдавались в аренду под дачное строительство на аукционных торгах сроком на 99 лет. Согласно условиям аренды, в течение года владелец был обязан огородить свою территорию забором и в течение последующих трёх лет построить жилой дом с хозяйственными строениями. Также на арендованном участке надлежало сохранить большую часть леса.

### *Объекты культурного наследия*

В непосредственной близости от участка проектирования расположены объекты культурного наследия (далее по тексту - ОКН):

1. Выявленный ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера А, каменный особняк 1912 г.п., стиль – неоклассицизм.

Документ о постановке на государственную охрану: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Удаленность от красных линий фундамента ОКН до границ участка проектирования составляет 15 метров.

Предмет охраны – определен. (Приложение 9 к настоящему Акту).

Границы территории – установлены (Приложение 12 к настоящему Акту).

2. ОКН ФЗ «Дача Б. Н. Кана». Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера Б., деревянное здание из сруба с элементами декора в стиле модерн, 1900-е г.п.

Документ о постановке на государственную охрану: Распоряжение КГИОП 24.08.2015 №10-364 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Удаленность от границ ОКН до границ участка проектирования составляет 30 метров.

Предмет охраны – определен. (Приложение 10 к настоящему Акту).

Границы территории – установлены (Приложение 13 к настоящему Акту).

3. Выявленный ОКН «Дача В. Г. Лихачева» Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 16, литера А, деревянное здание с мезонином в стиле модерн. 1903 г.п., полная реконструкция – начало XXI века.

Документ о постановке на государственную охрану: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Удаленность от красных линий фундамента ОКН до границ участка проектирования составляет 30 метров.

Предмет охраны – определен. (Приложение 11 к настоящему Акту).

Границы территории – установлены (Приложение 14 к настоящему Акту).

4. ОКН РЗ «Дача О.Р. Кондратьевой» Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 16, литера В., деревянное здание с мезонинами в стиле модерн, 1904-1907 г.п.

Документ о постановке на государственную охрану: Распоряжение КГИОП № 10-70 от 10.03.2016.

Удаленность от границ ОКН до границ участка проектирования составляет 80 метров.

## 5. ОКН РЗ «Средний парк»

Документ о постановке на государственную охрану: Распоряжение КГИОП № 10-24 от 01.12.2010.

Удаленность от границ ОКН до границ участка проектирования составляет 40 метров.

### *Общие сведения о объекте экспертизы*

Представленная на экспертизу документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса «АВЕНАРИУМ» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14 . (шифр тома: 01/08/07-МОКН) является частью (отдельным томом) проектной документации «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса "АВЕНАРИУМ". Детский оздоровительный комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14 (1-й этап, новое строительство)», содержит аналитику о возможных угрозах и обоснование мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка проектирования.

Исследуемый участок расположен в Курортном районе (ист. район Канонерка) г. Санкт-Петербурга по адресу, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14. Участок расположен внутри квартала, ограниченного следующими улицами: с севера – ул. Садовая, с запада – ул. Пляжная, с востока – ул. Паковая и с юга граничит с территорией Загородного клуба «Скандинавия». Рассматриваемый квартал находится в историческом районе г. Сестрорецка в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)12.<sup>1</sup>

Участок занимает всю южную сторону Садовой улицы между Парковой и Пляжной. Проектом предусматривается строительство основного корпуса детского оздоровительного комплекса с бассейном, представляющего собой преимущественным образом 2-х этажное здание с цокольным/подвальным этажом.

В соответствии с требованиями пункта 3 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ: «Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с

---

<sup>1</sup> Геоинформационная система Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://rgis.spb.ru/map/promomappage.aspx>

земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.”, заказчиком проектных работ было принято решение разработать и включить в состав проектной документации специализированный раздел, включающий оценку влияния проектного решения на объект культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка проектирования.

Данный раздел был разработан специалистами ООО «ЦИИВС» (Лицензия Министерства культуры РФ №05055 от 31.05.2018г) в 2019 г. в виде тома проекта: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса «АВЕНАРИУМ» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14 (шифр тома: 01/08/07-МОКН) - является объектом настоящей экспертизы.

Раздел разработан с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка проектирования. Проверка соответствия проектного решения режимам использования земельного участка, а так же обеспечение сохранности потенциальных объектов, обладающих признаком объекта культурного наследия (объектов археологического наследия) не входили в задачи разработчиков раздела и должны быть проработаны в отдельной документации – при такой необходимости.

#### *Анализ методики разработки документации:*

Разработчиками Раздела всесторонне (геология, климат, история хозяйственного освоения, натурные работы) был изучен район в целом и участок проектирования в частности. Проведен анализ и актуализированы характеристики объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка проведения работ.

В результате анализа проектного решения по объекту «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса «АВЕНАРИУМ» по адресу:

г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14, разработчиками Раздела был произведен расчет рисков и угроз в отношении сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при реализации проектного решения по объекту: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса «АВЕНАРИУМ» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14.

Реализация проектного решения создает потенциальные угрозы в отношении сохранности указанных объектов культурного наследия в виде рисков:

- риски, связанные с влиянием нового строительства на окружающую застройку;
- риски, связанные с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ: вибрационные режимы строительных работ, проезд спецтехники, работа строительного персонала, возможность размещения площадок складирования материалов вблизи объекта культурного наследия.

Для оценки степени угрозы и разработки мероприятий по нейтрализации рисков, связанных с влиянием нового строительства на окружающую застройку, разработчиками Раздела была изучена геотехническая оценка влияния нового строительства, которая была произведена ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений Санкт-Петербург» (ООО «БЭиСПР СПб») на основании договора № 010119ГТО от 18 января 2019 г. заключенного между ООО «БЭиСПР СПб» и АО «АВЕНАРИУМ+» и предоставлена заказчиком разработчику в виде тома: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса «АВЕНАРИУМ». Детский оздоровительный комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая д. 14 (1-й этап, новое строительство) Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 5.1 Корректировка геотехнического обоснования строительства. 4-010119-ГТО»

Согласно п. 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» ориентировочный размер зоны влияния при устройстве консольного ограждения из металлического шпунта условно принимается равным  $4H_k$  ( $H_k$  – глубина разрабатываемого котлована) и составит  $4 \times 2,6 = 10,4$  м.

Согласно п. 5.1. ТСН 50-302-2004, для предварительной оценки геотехнической ситуации, размеры зоны риска рекомендуется принимать равными 30 м от контура наружных стен нового здания.

Учитывая больший из двух критериев (30 м), в зону возможного влияния строительства попадают здания окружающей застройки (в т.ч. ОКН) по следующим адресам:

- ул. Парковая, д. 14, лит. А;
- ул. Парковая, д. 14, лит. Б;

- ул. Парковая, д. 16, лит. А;
- ул. Парковая, д. 14, лит. Д.

Для геотехнической оценки влияния нового строительства объекта: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса "АВЕНАРИУМ". Детский оздоровительный комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14 (1-й этап, новое строительство)» было выполнено моделирование изменения напряженно-деформированного состояния грунтового массива с применением метода конечных элементов. Все представленные в настоящем отчете расчеты выполнялись с помощью программы PLAXIS (версии 8.2), апробированной при строительстве большого числа строительных объектов в России и Европе. Программный комплекс PLAXIS с 29.12.2009 г. сертифицирован и соответствует требованиям нормативных документов Госстандарта РФ.

Программа обеспечивает возможность моделирования всей истории нагружения массива, начиная с исходного природного напряженного состояния массива под действием собственного веса и дальнейшее его изменение, обусловленное последовательными этапами устройства котлована с учетом инженерно-геологических и гидрогеологических условий участка строительства.

В главе 6 раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса «АВЕНАРИУМ» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14» были определены объекты культурного наследия, расположенные в границах тридцатиметровой зоны риска влияния нового строительства:

- Выявленный объект культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера А);
- Объект культурного наследия регионального значения «Дача Б.Н. Кана» (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера Б);
- Объект культурного наследия регионального значения «Дача В.Г. Лихачева» (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 16, литера А);

и представлено геотехническое обоснование влияния нового строительства на окружающую застройку, в том числе в отношении указанных объектов культурного наследия. В результате геотехнических расчетов был обоснован ряд мероприятий, при исполнении которых расчетные значения не превышают предельно допустимые значения дополнительных осадок для зданий соответствующих категорий технического состояния,

регламентируемых строительными нормами в отношении указанных выше объектов культурного наследия.

Для исключения рисков, связанных с влиянием нового строительства на окружающую застройку по результатам геотехнического обоснования необходимо:

- Организовать выполнение превентивных защитных мероприятий – устройство разделительного шпунтового ограждения вдоль периметра д. 14, лит. «А» по ул. Парковой, в точном соответствии с геотехническим расчетом.

- Работы по погружению шпунтового ограждения, разработке котлована и строительству проектируемого здания детского оздоровительного комплекса должны осуществляться при обязательном оперативном мониторинге состояния соседних зданий и ограждающих конструкций котлована, в точном соответствии с геотехническим обоснованием. (Геотехнический мониторинг должен выполняться в полном соответствии с разделом 12 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция» и указаниями ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»).

Разработчиками Раздела установлено, что рискам, связанным с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ подвержена та же группа из трех объектов культурного наследия:

- Выявленный объект культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера А);
- Объект культурного наследия регионального значения «Дача Б.Н. Кана» (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера Б);
- Объект культурного наследия регионального значения «Дача В.Г. Лихачева» (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 16, литера А).

При этом, площадка строительных работ организована так, чтобы максимально исключить возможные негативные воздействия:

- В границах территорий указанных ОКН исключена любая деятельность по СМР (Приложение 5-6 к настоящему Акту).

- Въезд на площадку организован со стороны ул. Парковой, чтобы минимизировать траектории движения специальной техники вблизи границ ОКН (Приложение 5-6 к настоящему Акту).

- Расположение основного места складирования материалов организовано на дорожных бетонных плитах и расположено максимально близко к въезду на площадку –

на противоположной стороне (относительно оси проезда) от границ ОКН регионального значения «Дача Б.Н. Кана» (Приложение 5-6 к настоящему Акту).

- Расчетные сектора работы строительного крана (три базовые точки расположения) направлены внутрь границ проектируемого здания и не пересекают границы территорий ОКН (Приложение 5-6 к настоящему Акту).

#### *Мероприятия обеспечения сохранности:*

Для исключения рисков, связанных с влиянием нового строительства на окружающую застройку, разработчиками Раздела обоснованы и предложены следующие обязательные мероприятия обеспечения сохранности:

- Организовать выполнение превентивных защитных мероприятий – устройство разделительного шпунтового ограждения вдоль периметра д. 14, лит. «А» по ул. Парковой, в точном соответствии с геотехническим расчетом.
- Работы по погружению шпунтового ограждения, разработке котлована и строительству проектируемого здания детского оздоровительного комплекса должны осуществляться при обязательном оперативном мониторинге состояния соседних зданий и ограждающих конструкций котлована, в точном соответствии с геотехническим обоснованием.

Для исключения рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ, разработчиками предложены следующие мероприятия обеспечения сохранности:

- Осуществлять контроль организации временных подъездных путей в точном соответствии с проектом.
- Осуществлять контроль динамических (вибрационных) режимов при производстве работ в соответствии с действующими нормативами.
- Осуществлять контроль проезда техники в точном соответствии с проектом.
- Осуществлять регулярный инструктаж строительного персонала в отношении значимости объектов культурного наследия, находящихся в наименьшем удалении от участка производства работ.

Контроль исполнения мероприятий обеспечения сохранности целесообразно возложить на организацию – подрядчика строительных работ, с назначением ответственного лица.



Представленные разработчиками Раздела мероприятия обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, по перечню:

- Выявленный объект культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера А);
- Объект культурного наследия регионального значения «Дача Б.Н.Кана» (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера Б);
- Объект культурного наследия регионального значения «Дача В.Г.Лихачева» (Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 16, литера А);

разработаны исключительно в части возможного негативного влияния в результате реализации проектного решения по объекту: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса "АВЕНАРИУМ". Детский оздоровительный комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14 (1-й этап, новое строительство)».

При анализе утвержденных предметов охраны указанных ОКН (Приложение 9-11 к настоящему Акту) установлено, что элементы предметов охраны не подвержены рискам повреждения при условии исполнения указанных выше мероприятий обеспечения сохранности.

#### **14. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

Экспертом установлено, что при разработке представленной на экспертизу документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Раздел разработан в полном соответствии с требованиями статьи 36, 34.1 Федерального закона РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Необходимым и достаточным условием реализации проектного решения без угрозы ущерба в отношении объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка проектирования, является исполнение мероприятий обеспечения сохранности:

- Организовать выполнение превентивных защитных мероприятий – устройство разделительного шпунтового ограждения вдоль периметра д. 14, лит. «А» по ул. Парковой, в точном соответствии с геотехническим расчетом.
- Работы по погружению шпунтового ограждения, разработке котлована и строительству проектируемого здания детского оздоровительного комплекса должны осуществляться при обязательном оперативном мониторинге состояния соседних зданий и ограждающих конструкций котлована, в точном соответствии с геотехническим обоснованием.
- Осуществлять контроль организации временных подъездных путей в точном соответствии с проектом.
- Осуществлять контроль динамических (вибрационных) режимов при производстве работ в соответствии с действующими нормативами.
- Осуществлять контроль проезда техники в точном соответствии с проектом.
- Осуществлять регулярный инструктаж строительного персонала в отношении значимости объектов культурного наследия, находящихся в наименьшем удалении от участка производства работ.

#### 15. Выводы экспертизы:

Представленная на экспертизу документация «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса «АВЕНАРИУМ» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14 (шифр тома: 01/08/07-МОКН) разработана в соответствии с действующим законодательством «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.).

Экспертом сделан вывод о возможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при реализации проектного решения по объекту: «Проектирование и строительство зданий детского

оздоровительного комплекса «АВЕНАРИУМ» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14. Положительное заключение.

**Подпись эксперта:**

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ: ПОЛЕТАЙКИН ВЯЧЕСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ 11 марта 2019 года
---

*Перечень приложений к заключению экспертизы:*

- Приложение 1: Ситуационный план участка проектирования;
- Приложение 2: Схема планировочной организации земельного участка 1:500;
- Приложение 3: Материалы натурной фотофиксации;
- Приложение 4: Договор с экспертом;
- Приложение 5: Стройгешплан (ниже отм. 0.000, 1:500);
- Приложение 6: Стройгешплан (выше отм. 0.000, 1:500);
- Приложение 7: Архитектурные решения (выдержки из проектного решения);
- Приложение 8: Письмо КГИОП Правительства Санкт-Петербурга №13-2311 от 21.11.2016г.;
- Приложение 9: Распоряжение КГИОП Правительства Санкт-Петербурга №566-р от 18.12.2017г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля»»;
- Приложение 10: Приложение №2 к распоряжению КГИОП Правительства Санкт-Петербурга №10-191 от 13.05.2016г. «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Б.Н. Кана»»;
- Приложение 11: Приложение №2 к распоряжению КГИОП Правительства Санкт-Петербурга №10-100 от 24.03.2016г. «Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача В.Г. Лихачева»»;
- Приложение 12: План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля»;
- Приложение 13: План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Б.Н. Кана»;
- Приложение 14: План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача В.Г. Лихачева».

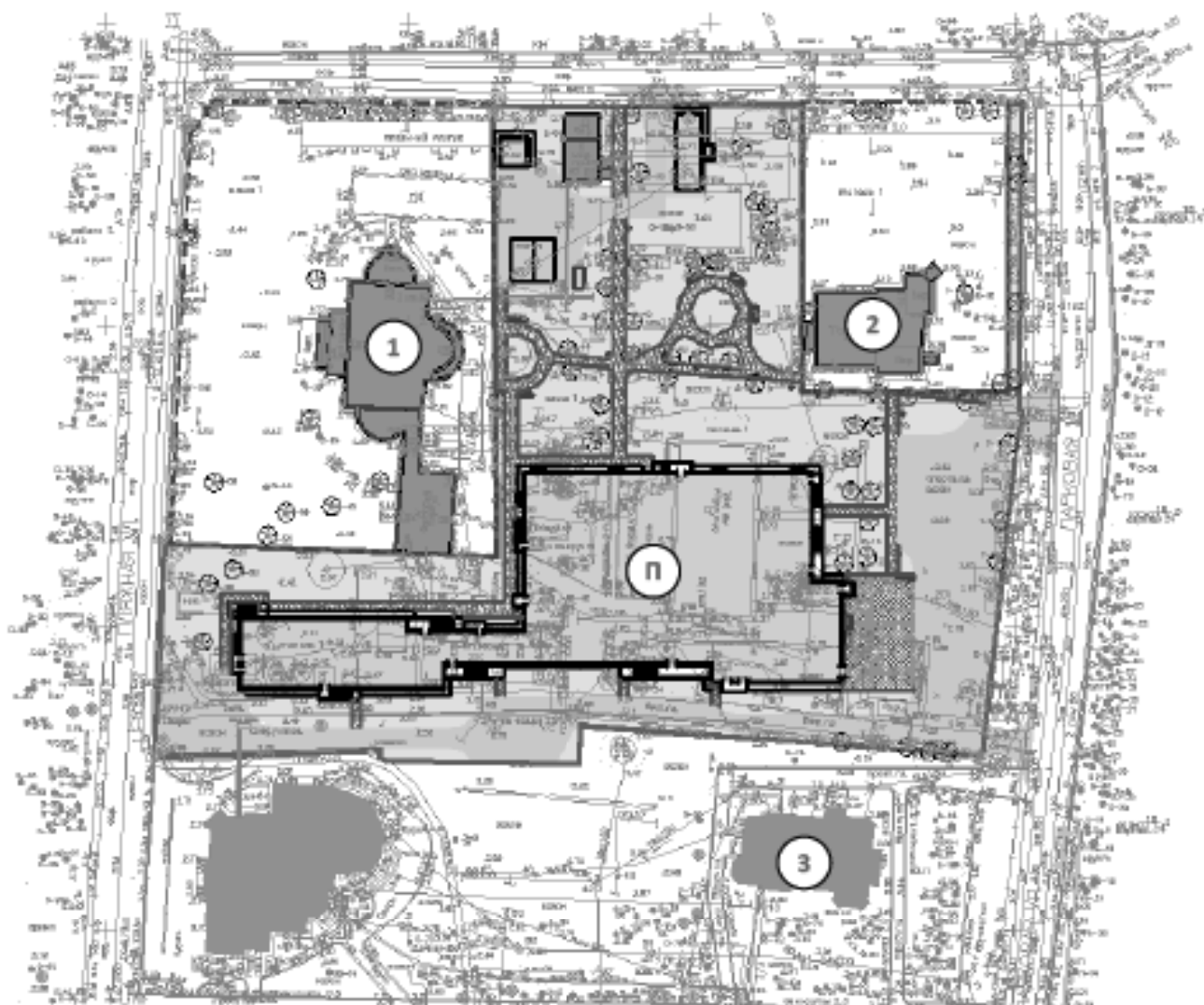
Приложение 15: Раздел проектной документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при реализации проектного решения по объекту: «Проектирование и строительство зданий детского оздоровительного комплекса «АВЕНАРИУМ» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, 14. (шифр тома: 01/08/07-МОКН)», разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2019 году – отдельным томом.

**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница территорий объектов культурного наследия (ОКН):  
 "Загородный дом Ф.Р. Витцеля", Выделенный ОКН.  
 Адрес: Санкт-Петербурга, г.Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, лит. А  
 "Дача Б.Н. Кава". ОКН регионального значения.  
 Адрес: Санкт-Петербурга, г.Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, лит. Б  
 "Дача В.Г. Лихачева". ОКН регионального значения.  
 Адрес: Санкт-Петербурга, г.Сестрорецк, Парковая ул., д. 16, лит. А
- объекты культурного наследия (ОКН)
- граница земельного участка по адресу: Санкт-Петербурга, г.Сестрорецк, Парковая ул., д. 14. Кадастровый номер 78:38:1112503:2



Ситуационный план расположения проектируемого здания по адресу:

г. Сестрорецк, ул. Парковая, д. 14.

*Условные обозначения:*

- П – проектируемое здание по адресу: ул. Парковая, д. 14;
- 1 – здание по адресу: ул. Парковая, д. 14, лит. А;
- 2 – здание по адресу: ул. Парковая, д. 14, лит. Б;
- 3 – здание по адресу: ул. Парковая, д. 16, лит. А;



Материалы натурной фотофиксации

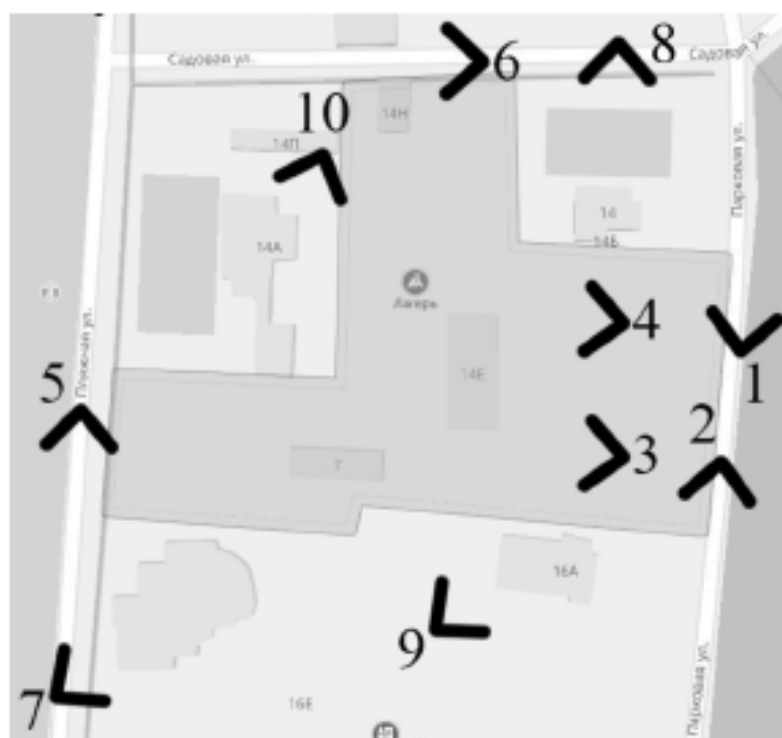


Фото 1. Общий вид на Парковую улицу, в сторону пересечения с Садовой улицей.



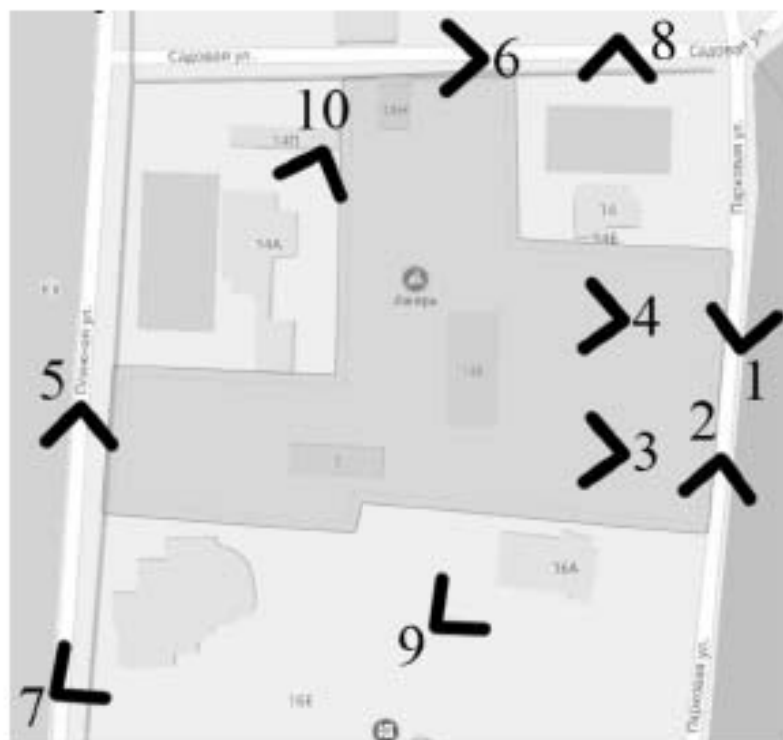


Фото 2. Общий вид на парковую улицу в сторону пересечения с Ермоловским проспектом.



Фото 3. Общий вид на западную границу участка проектирования

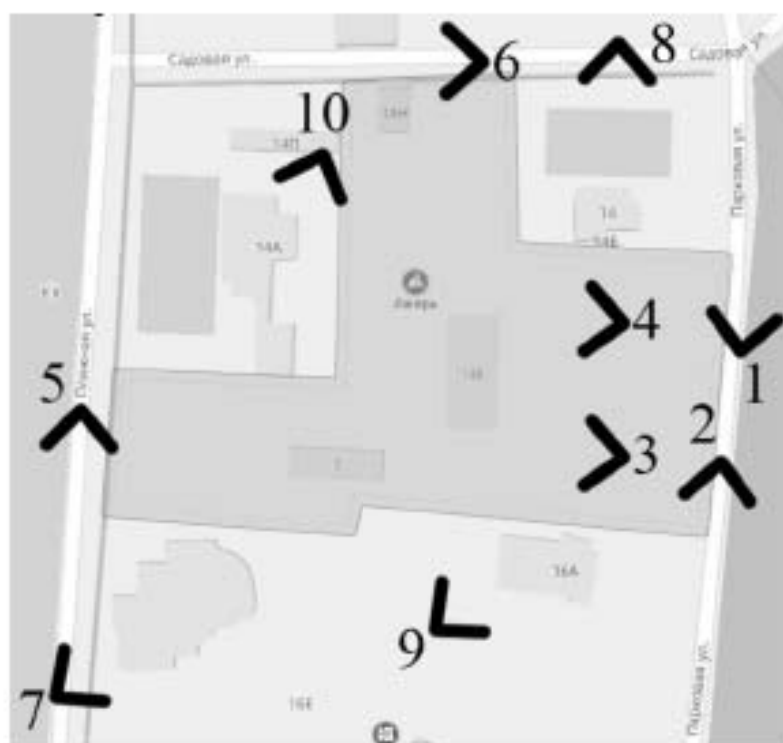


Фото 4. Общий вид на западную границу участка проектирования.

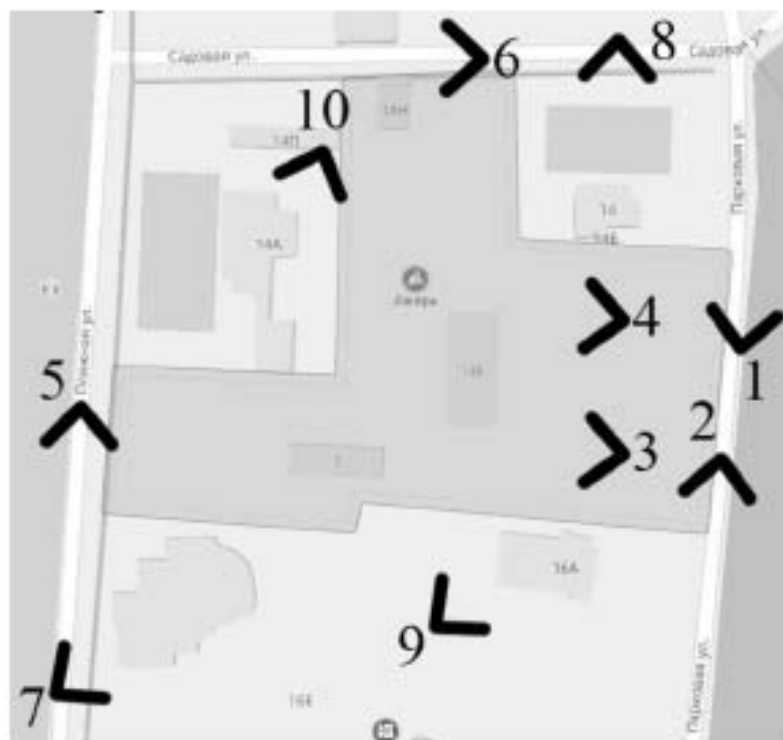


Фото 5. Общий вид Пляжной улицы. Вид на юг.

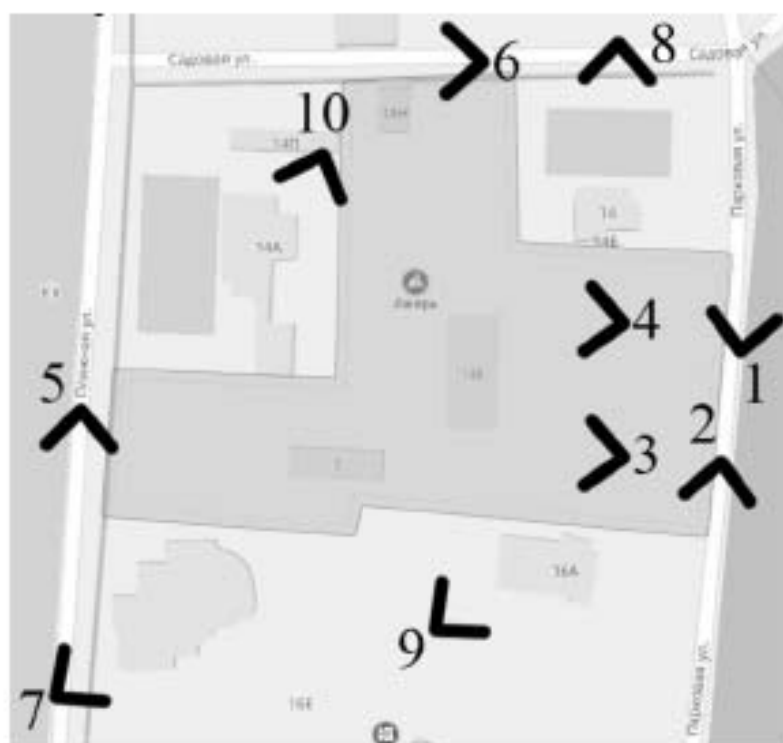


Фото 6. Общий вид на Садовую улицу в сторону Финского залива.

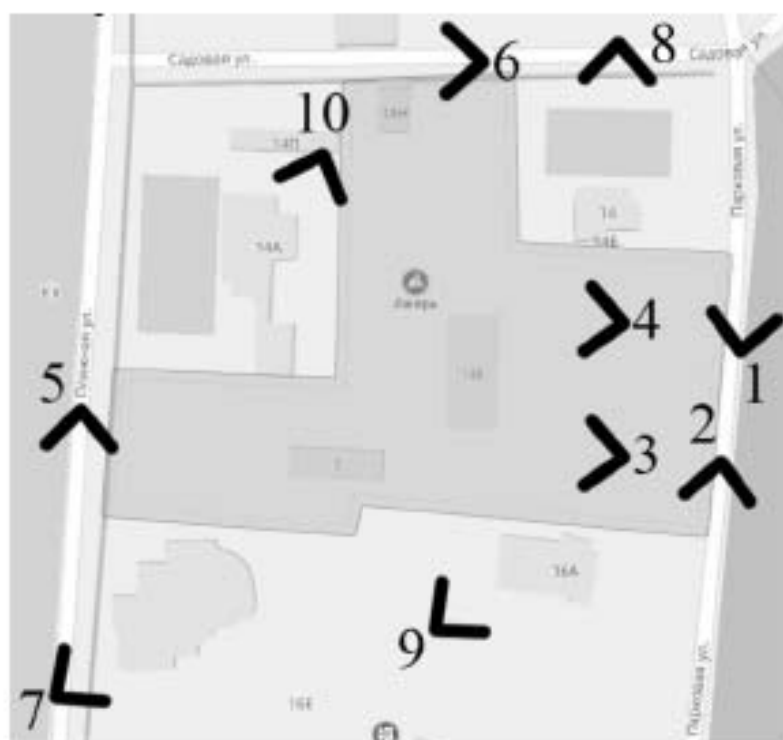


Фото 7. Вид на западный фасад здания по адресу ул. Парковая, д. 16, лит. Д.

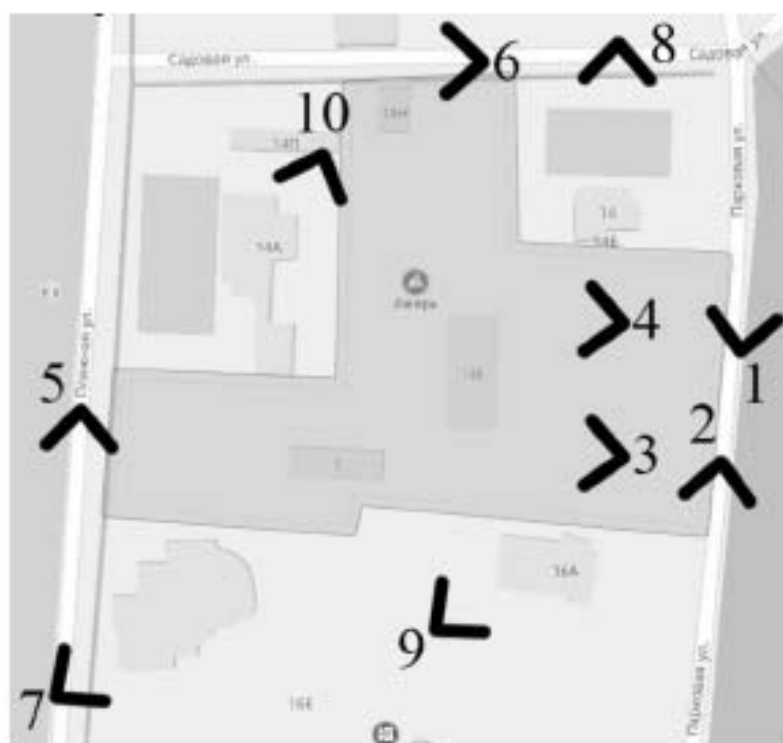


Фото 8. Вид на северный фасад здания по адресу Парковая ул., 14, Лиг Б - Дача Б.Н. Кана.



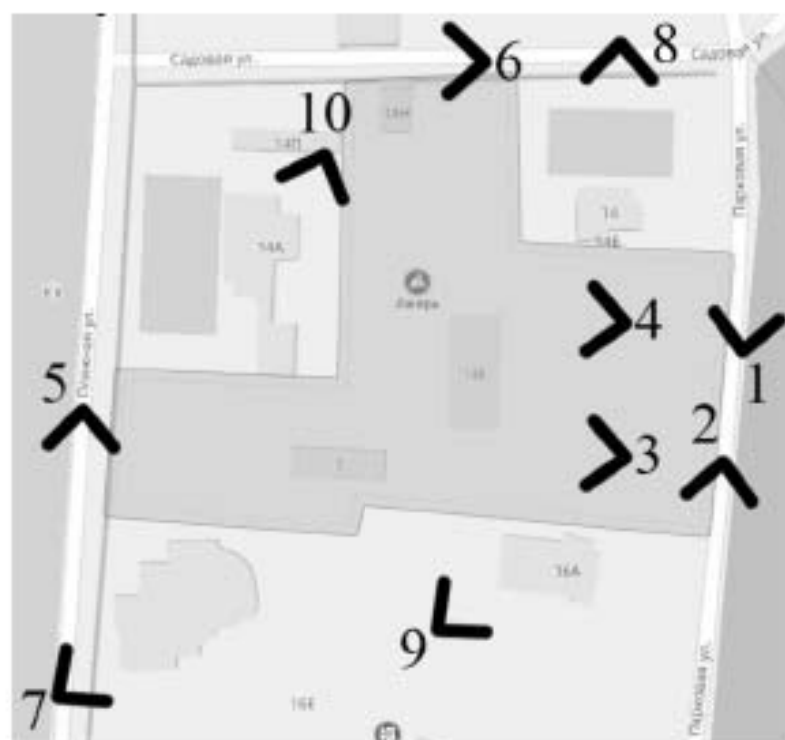


Фото 9. Вид на южный фасад здания по адресу Парковая ул., 16, Лит А - Дача В.Г. Лихачева



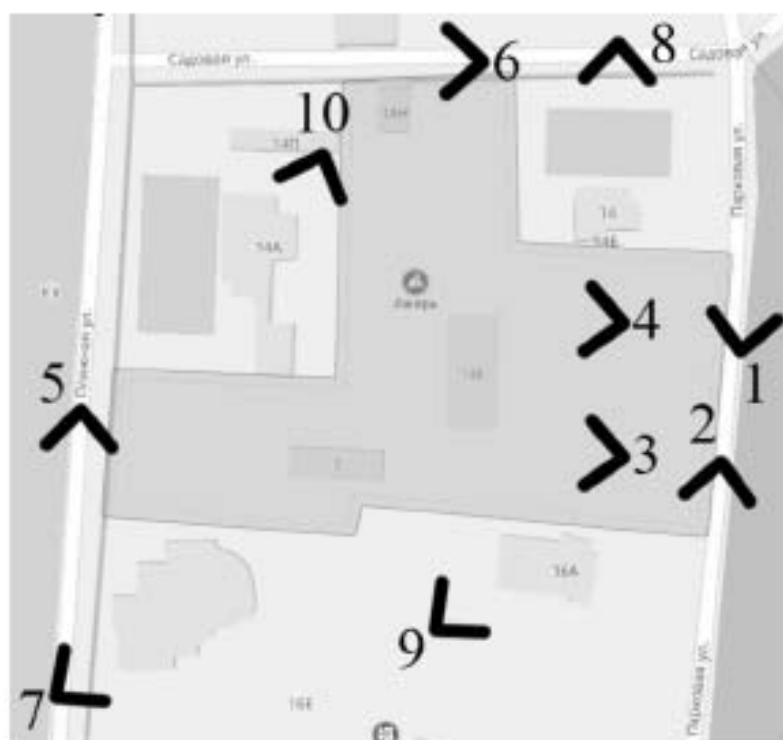
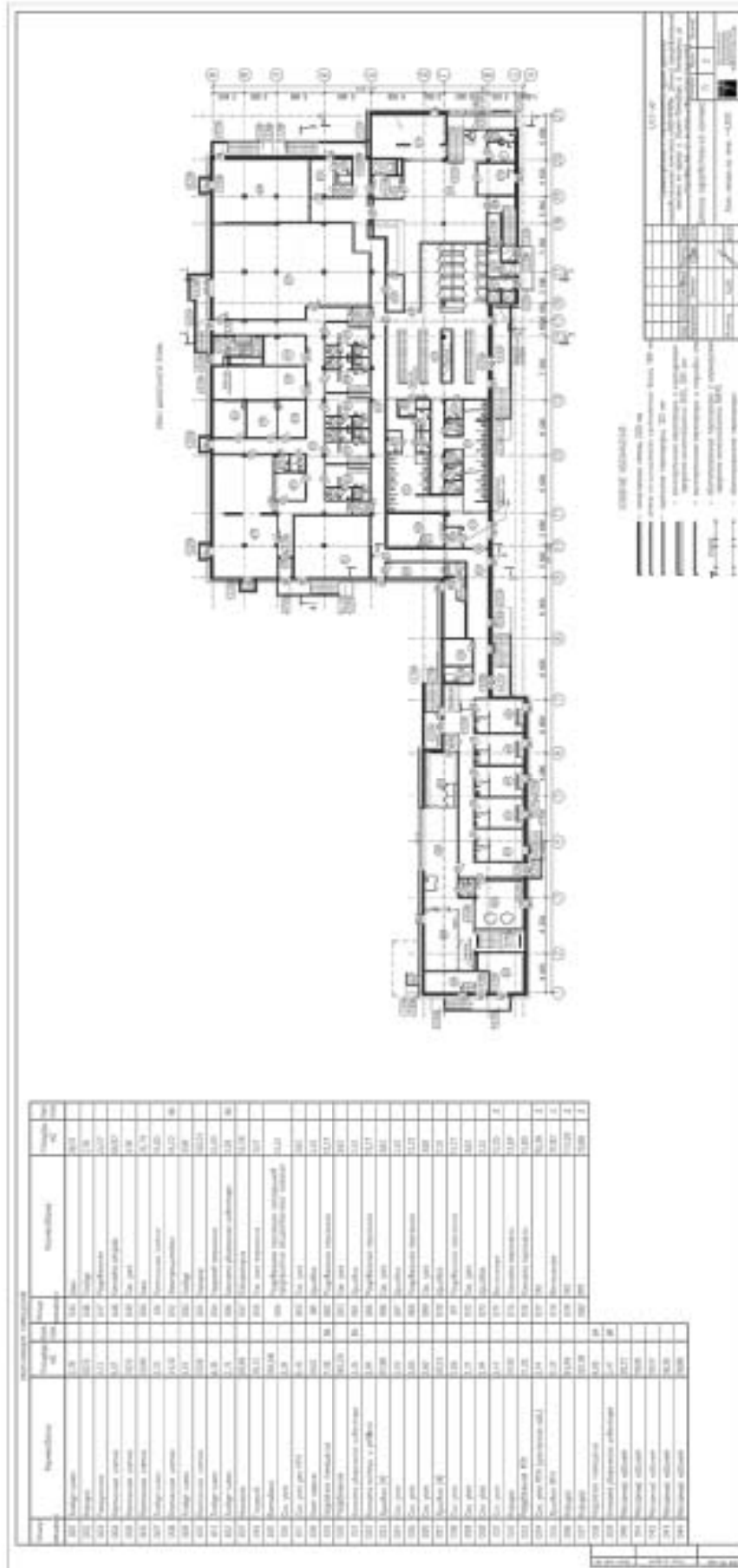


Фото 10. Вид на северный фасад здания по адресу Парковая ул., 14, Лит А - Загородный дом Ф.Р. Вицеля















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

ка. Пискаревск, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 315-04-33, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kpr@pov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 000001 ОКЛАУ 2016 ОКВН 021802021  
ИНН 78/01 78200007820001

№ 2 КЕК 7016 № 13 – 2311-1

На № 6/н от 21.11.2016

Reg № 13-2311 от 21.11.2016

КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д.14, кадастровый номер 78:38:1112503-2 (согласно приложенной к запросу схеме), расположен:

- в границах территории выявленного объекта культурного наследия: «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» (адрес НПА: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Плажовая ул., д.7 (Курорт);
- в границах территории объекта культурного наследия регионального значения: «Дача Б.Н. Казно» (адрес НПА: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д.14, лит.Б);
- в границах зоны регулирования хозяйственной деятельности I (участок ЗРЗ I-2), расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район Санкт-Петербурга, Сестрорецкой Курорт).

К границам проектирования непосредственно примыкает объект культурного наследия регионального значения: «Дача В.К. Лихачева» (адрес НПА: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д.16, лит.А).

1. Согласно Федеральному закону РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

1. В границах территории объекта культурного наследия:

- 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, мелiorативных 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 достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющиеся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и



подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

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

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящего письма.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

II. Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с дополнениями и изменениями на 25.06.2014) на территории ЗРЗ I:

1. Не допускаются:

а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

б) строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

в) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, различных исторических периодов (построенные до 1957 года и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 года (год постройки включительно), за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок

подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

2. Допускаются:

а) строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

3. Особые требования в ЗРЗ 1:

а) планировочные ограничения:

площадь участка, выделяемого под строительство – не менее 0,24 га (с учетом исторических границ);

процент застроенной территории участка – не более 25 процентов;

отступ зданий (строений) от красной линии – не менее 10 м;

б) ограничения по габаритам зданий (для жилой застройки):

площадь застройки – не более 500 кв. м;

высота – не более 10 м до конька крыши, для акцентов – не более 13 м;

в) сохранение композиционных принципов, присущих застройке конца XIX – начала XX вв.; сохранение доминант (высотных и планировочных), использование скатных крыш;

г) запрещается вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, и изменение существующего рельефа;

д) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте.

4. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга.

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Сестрорецк.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: устойчивое историческое зонирование территорий.

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Панорамы с основных путей обзора: северного побережья с Финского залива.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

5.1. Элементы исторической планировочной структуры:

г. Сестрорецк (Сестрорецкий Курорт):

а) улицы: Ботаническая ул., ул. Григорьева, Ермоловский пр., Курортная ул., Парковая ул., Пляжная ул., Садовая ул.

Охраняется трассировка улиц.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

г. Сестрорецк (Сестрорецкий Курорт):

а) акценты: ул. Григорьева, д. 13/б; Парковая ул., д. 16.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

б) визуальные направления основные:

на Верхний парк вдоль ул. Григорьева; на Финский залив в створе Ермоловского пр.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант, акцентов и ландшафта

Приложение: схема территории.

Дополнительно информируем, что с 15.01.2017 вступают в силу новая редакция Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

Заместитель председателя КГИОП – начальник Управления  
государственного учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аршова





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

от

18.12.2014

№ 566-р

**Об утверждении предмета охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Загородный дом Ф.Р. Витцеля»**

1. В соответствии с выводами научно-исследовательской работы, выполненной ООО «Восстановление» (рег. № 01-26-7810 от 31.10.2017 г), утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера А (город Сестрорецк, Пляжная улица, дом 7 (ст. Курорт) согласно приложению к настоящему распоряжению.

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



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

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




Г.Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Загородный дом Ф.Р. Витцеля»,  
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера А  
(город Сестрорецк, Пляжная улица, дом 7 (ст. Курорт))



№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение главного здания с кухней в юго-восточной части территории;</p> <p>местоположение ограды вдоль северной границы участка;</p>	
2.	Объемно-пространственное решение здания:	<p>исторические габариты и конфигурация сложного в плане одно-двухэтажного прямоугольного в плане главного здания с двумя одноэтажными полуротондами (закрытой и открытой), четырехколонным портиком и крытой террасой, соединенного галерей с прямоугольной в плане одноэтажной кухней;</p>	



		<p>крыша — исторические габариты и конфигурации (многоскатная с вальмами), высотные отметки конька кровли, слуховых окон, дымоходов и вентиляционных каналов;</p>	
3.	<p>Конструктивная система здания;</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, столбы и колонны, исторический материал;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p><b>вестибюль</b></p> <p>столбы – местоположение, исторические габариты, конфигурация сечения, исторический материал;</p> <p>купольный свод – местоположение, габариты, конструкция, исторический материал;</p> <p>лестница одномаршевая (переход с нижнего уровня вестибюля) – местоположение, профиль ступей, материал (плитная), конструкция, тип (прямая), габариты,</p>	   
--	--	--	---







		<p>помещение № 5/60,1</p> <p>колонны ионического ордера        – местоположение,        габариты, конфигурация,        материал отделки;</p> <p>неглубокие ниши        прямоугольной        конфигурации в верхней        части стен        местоположения, габариты;</p> <p>трекцентровые арки –        местоположения, габариты;</p> <p>полуциркульные ниши        местоположения, габариты;</p>	   
--	--	--	---

		<p>парадная лестница (Л 1) – двухмаршевая:</p> <p>местоположение, конструкция (на металлических косоурах и стойках), тип, профиль ступеней, исторический материал (лащадная плита), габариты;</p> <p>Ограждение лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (балюстрада с тульями), материал (дерево), профиль поручня</p>	    
--	--	--	--





		<p>арочные проемы – конструкция (трекцентровая арка), габариты, местоположение;</p> <p>помещение 11/24,5</p> <p>арочный проем – конструкция (трекцентровая арка) габариты, местоположение;</p>	 
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	

5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>В приемах и формах неоклассицизма;</p> <p>материал и характер отделки фасадов — гладкая штукатурка, в ярусе 1-го этажа жилого дома лепочный руст,</p> <p>горизонтальные членения — междуэтажный карниз, профилированный гига под окнами 2-го этажа, венчающий профилированный карниз;</p> <p>восточный фасад главного здания акцентирован ризалитом с открытой полуэтангоидой с четырьмя колоннами и двумя полуколоннами;</p> <p>габариты, конструкция, материал, местоположение;</p> <p>ограждение открытой террасы — историческое местоположение, материал;</p> <p>оконные проемы — историческое местоположение, габариты, конфигурации (прямоугольной формы, полукруглой формы в уровне 2 этажа над полуэтангоидой), историческая расстекловка, конструкция (двукрамная) материал оконных заполнений (дерево);</p>	  
----	---	--	--



		<p>Оконные заполнения в габаритах ротонды в уровне 1 и 2 этажей- габариты, конфигурация, конструкции (двухрамная) историческая витражная расстекловка, материал заполнения (дерево);</p> <p>дверной проем – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>дверное заполнение – конструкция, исторический рисунок, материал (дерево);</p> <p>кессонированный потолок полуротонды;</p>	   
--	--	---	---

		<p>оформление оконных проемов прямоугольной конфигурации 1 этажа массивными замковыми камнями с маскаронами важка;</p>	
		<p>оформление полуциркулярного оконного проема 2 этажа профилированным наличником;</p>	
		<p>оформление подоконного пространства оконных проемов прямоугольной конфигурации 2 этажа раскреповками;</p>	

		<p>северный фасад главного здания с террасой с деревянным перекрытием в уровне 1 этажа и полукруглой конфигурации с крыльцом;</p> <p>ограждение террасы - историческое местоположение, материал;</p> <p>дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный),</p> <p>дверное исполнение - конструкция, исторический рисунок, материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов 1 этажа и дверного проема верхними замковыми камнями с маскаронами ваэка;</p> <p>задний фасад главного здания оформлен раскреповкой в 3 центральной оси с четырехколонным портиком на стилобате в три световые оси с открытой террасой в уровне 2 этажа;</p> <p>ограждение портика - историческое местоположение, материал;</p> <p>оконные проемы прямоугольной конфигурации с полукруглым завершением в пространстве портика - габариты;</p>	    
--	--	---	--

		<p>историческая расстекловка, конструкция (двухрамная) материал оконных заполнений (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов прямоугольной конфигурации 1 этажа верхними замковыми камнями с маскаронами важка;</p> <p>оформление оконных проемов 2 этажа над портиком треугольными сандриками;</p> <p>оформление стены в пространстве портика четырьмя пилястрами;</p> <p>профилированный карниз портика;</p> <p>дверной проем – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>дверное заполнение – конструкция, исторический рисунок, материал (дерево);</p>	   
--	--	---	---



		<p>основной фасад главного здания акцентирован полукруглой в плане закрытой верандой;</p> <p>оконные проемы прямоугольной формы - габариты, конфигурации,</p> <p>оконные заполнения - расстекловка,, конструкции (двухрамная) материал (дерево);</p> <p>кухня с переходом-галереей:-</p> <p>материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка;</p> <p>профилированный выходящий карниз;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы прямоугольной формы - габариты, конфигурации,</p> <p>оконные и дверные заполнения - расстекловка,, конструкции, материал (дерево);</p>	
6.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница (Л I)</p> <p>два фонтана на стенах межэтажных площадок лестницы - чаши, над которыми маскироны львов в обрамлении разомкнутой рамки круглой конфигурации, украшенной жемчужником и листьями аканта в нижней части, материал;</p>	

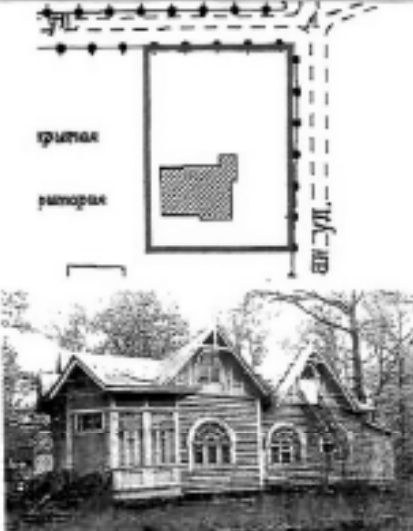

7.	Объемно-пространственное решение ограды:	Местоположение, исторические габариты и конфигурация,	
8.	Архитектурно-художественное решение:	Исторические тегги, архитектурные элементы, исторический материал.	






Приложение № 2  
к охранному обязательству


Приложение к распоряжению КГИОП  
от 13.05.2018 № 10-191

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача Б.Н.Канга»

Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера Б

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Плано застройки, конфигурация и габариты одноэтажного с мезонином здания со сложным асимметричным объемно-пространственным решением, включая:</p> <p>объем 5-гранной летней веранды, пристроенной к северо-восточному углу основного объема,</p> <p>объем прямоугольной в плане веранды, пристроенной с восточной стороны северного фасада;</p> <p>крыша – габариты, включая высоту коньков, конфигурация многоскатной кровли (с уклоном);</p> <p>материал кровли (металл);</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>Наружные и внутренние деревянные капитальные стены; отметки исторических перекрытий здания;</p> <p>два деревянных крыльца (перед входом в помещение веранды, расположенной на северо-восточном углу и входом, расположенным в южной части восточного фасада) – местоположение, материал лестничных ступеней, ограждений и поручней (дерево);</p>	

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Фасады, решенные в характере стиля «модерн»:</p> <p>цоколь из гранитных блоков; цоколь в объеме пристройки по западному фасаду – гранитные столбы;</p> <p>материал фасадной поверхности: деревянный брус; обшивка двух веранд, мансардного этажа и пристройки в южной части западного фасада вагонкой вертикально и горизонтально с южной фальска.</p> <p>принцип окраски здания – плоскость фасадов с контрастными декоративными деталями: - оконные наличники, - фальсы, - накладные прямоугольные детали, имитирующие филенки, подоконного пояса веранд;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: - арочная – для окон южного фасада основного объема, - полуциркулярная – для окон северного фасада основного объема, - стрельчатая – для окон восточного фасада основного объема и мезонина, - прямоугольная – для окон веранд;</p> <p>историческое заполнение оконных и дверных проемов:</p>	    
---	---	--	---

		<p>материал (дерево), цвет (белый);</p> <p>рисунок расстекловки оконных заполнения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коробчатая арка, заполненная переплетом в виде вертикально вытянутой решетки – для окон южного фасада основного объема,</li> <li>- полуциркулярная арка, заполненная переплетом в виде радиально расходящихся лучей – для окон северного фасада основного объема,</li> <li>- стрельчатая арка, заполненная переплетом в виде вертикально вытянутой решетки – для окон восточного фасада основного объема и мезонина,</li> <li>- трехстворчатые рамы с глухими верхними фрамугами с переплетом в виде вертикально вытянутой решетки – для окон веранд,</li> <li>- глухая фрамуга с переплетом в виде вертикально вытянутой решетки – для окна над дверным проемом веранды в северо-восточном углу здания;</li> </ul> <p>плоские профилированные наличники окон основного здания;</p> <p>плоские непрофилированные наличники окон веранд;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;</p> <p>свесы кровли – на резных кобылках;</p>	    
--	--	--	--

		<p>деревянные украшения (сплюснутые полотеца) в виде вертикально вытянутых фигур, возвышающихся над коньками северного и восточного фасадов.</p>	
--	--	--	--


Приложение № 2  
к охранному обязательству

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 24.03.2016 № 10-100


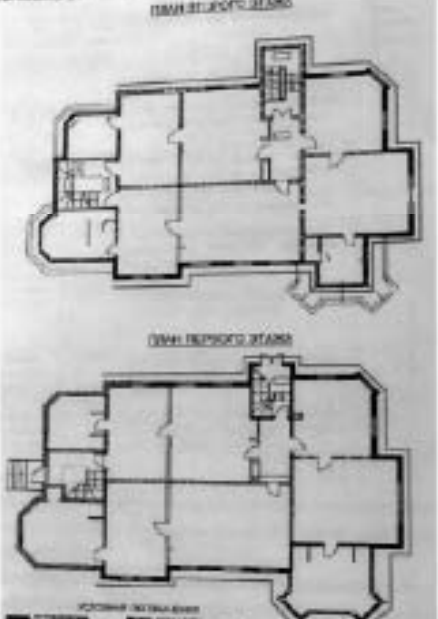
Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача В.Г.Лихачева»

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 16, литера А





№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	Пятью застройки, габариты, конфигурация в плане двухэтажного здания с мезонином (в исторических габаритах) и застекленной террасой	
		исторические габариты, конфигурация, высотные отметки (утрачены) кровли: двускатной над основным объемом, объемами щипцов и слухового окна (утрачено),	 


		<p>двускатной с пошивами над щипцами в уровне 2 этажа в юго-восточной (над террасой) и северо-восточной (над раскреповкой) части;</p> <p>полувальмовой над мезонином восточного фасада;</p> <p>скатной над объёмом лоджии и террасой в уровне 1 этажа;</p>	  
3	Конструктивная система здания	<p>Исторический фундамент; внешние и внутренние исторические капитальные стены — бревенчатый сруб; отметки исторических междуэтажных перекрытий;</p>	







		<p>местоположение лестницы в северо-восточной части здания</p>	
4	<p>Объёмно-планировочное решение</p>	<p>Объёмно-планировочное решение в исторических габаритах капитальных стен (за исключением подвеев пристройки в западной части)</p>	




5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>Архитектурно-художественное решение здания в характере раннего модерна;</p> <p>гранитный цоколь.</p> <p>материал и характер отделки фасадов: обшивка доской вертикально и горизонтально, с элементами, имитирующими фахверк;</p> <p>обшивка фигурной доской и верхней части здания;</p> <p>контрастный принцип окраски: яркие оконные заполнения, наличники, декоративные элементы фасада на фоне более тёмной обшивки;</p>	   
---	--	--	--

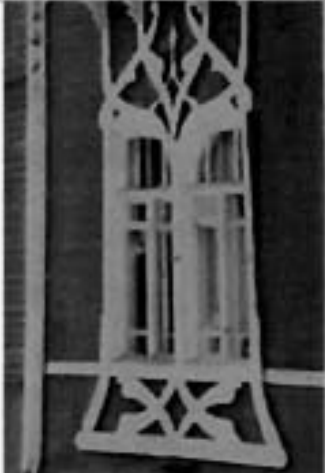




		<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов с прямоугольными перемычками и наличниками по северному, южному и восточному фасадам;</p> <p>исторический материал оконных заплнений (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p><b>Северный фасад:</b> Раскреповка по 2 оси, завершённая шпилькой с декоративным стрелом, свес кровли щипца на кронштейнах; в уровне 2 этажа раскреповки - лоджия на фигурных кронштейнах;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверного проёма в объёме раскреповки в уровне 1 этажа;</p> <p>оформление оконных проёмов: фигурная нижняя часть наличника проёма 1 этажа (утрачена)</p>	   
--	--	---	--

		<p>накладной декор: композиция со стилизованными цветами, объединяющая оконные проемы 1 и 2 этажа по 1 оси;</p> <p>полосы косяк обшивки в уровне 1 этажа и нижней части поджон;</p> <p><b>Раскреповка в северо-восточной части, завершенная цинком, оформленным декоративным стрекало;</b>  накладной декор, оформляющий оконный проем первого этажа (включая утраченные исторические габариты ширины);  накладной декор в верхней части оконного проема 2 этажа, включая картуш с датой «1903»</p>	  
--	--	---	---

	<p><b>Восточный фасад:</b>  ризалит в центральной части фасада, завершённый мезонином, вынос кровли мезонина оформлен декоративным стрекалом;</p> <p>оконные и дверные проёмы ризалита: исторические габариты, конфигурация, местоположение:</p> <p>в уровне 1 этажа – композиция из оконного проёма с лучковой перемычкой, фланкированного двумя проёмами сложной обтекаемой формы со стреловидным завершением (завершение утрчено);</p> <p>в уровне 2 этажа – композиция из 3 проёмов: застекленного дверного с лучковой перемычкой, фланкированного двумя окнами;</p>	  
--	--	---

	<p>в уровне мезонина – застекленный дверной проём с треугольным завершением;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок расстекловки оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление оконных и дверных проёмов: наличники, накладной декор в уровне 1 этажа (включая утраченные элементы);</p> <p>оформление оконных проёмов крайней северной оси, аналогичное оформлению проёмов 1 оси северного фасада: фигурная левая часть наличника проёма 1 этажа (утрачена);</p>	   
--	--	---

		<p>накладной декор: композиция со стилизованными цветами, объединяющая оконные проемы 1 и 2 этажа по 1 оси;</p> <p><b>Южный фасад:</b> в западной части – раскреповка в 1 световую ось, завершенная шпцом, оформленная декоративным стрекалом;</p> <p>исторические оконные проемы раскреповки в уровне 1 и 2 этажа: исторические габариты, конфигурация, местоположение: оконный проем в уровне 1 этажа с перемычкой в виде перевернутой килевидной арки; оконный проем в уровне 2 этажа с перемычкой в виде охватной арки;</p> <p>исторический материал (дерево) оконных заделок и рисунок раскреповки;</p> <p>оформление оконных проемов: фигурные наличники, в уровне 2 этажа подоконная доска на резных кровельных;</p>	  
--	--	---	--

		<p>накладной декор под оконным проемом 1 этажа и между проемами 1 и 2 этажей;</p> <p>слуховое окно под даускатой кровлей над основным объемом: местоположение, габариты, конфигурация (утрачено)</p> <p>оконные проемы основного объема: оформление - подоконные доски в уровне 2 этажа на кровшестейнах;</p> <p>исторический накладной декор проемов в уровне 1 этажа (утрачен);</p>	    
--	--	---	---



		<p><b>застекленная терраса</b>  в уровне 1-2 этажей в восточной части завершенная щипцом с полницами, оформленным декоративным стрекало,</p> <p>раскреповки в уровне 1 этажа в западной и восточной части террасы, завершенные щипцами, оформленными декоративными стрекало;</p> <p><b>по всем фасадам:</b>  свесы кровли на фигурных кронштейнах</p>	  
--	--	---	--

СТ-В-0978

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник Главного управления по делам государственного наследия Санкт-Петербурга



В. М. Кириков

02 октября 2003

План границ территории выявленного объекта культурного наследия  
"Загородный дом Ф.Р. Витцеля"

г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КУРОРТ  
0796 10376-103117

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

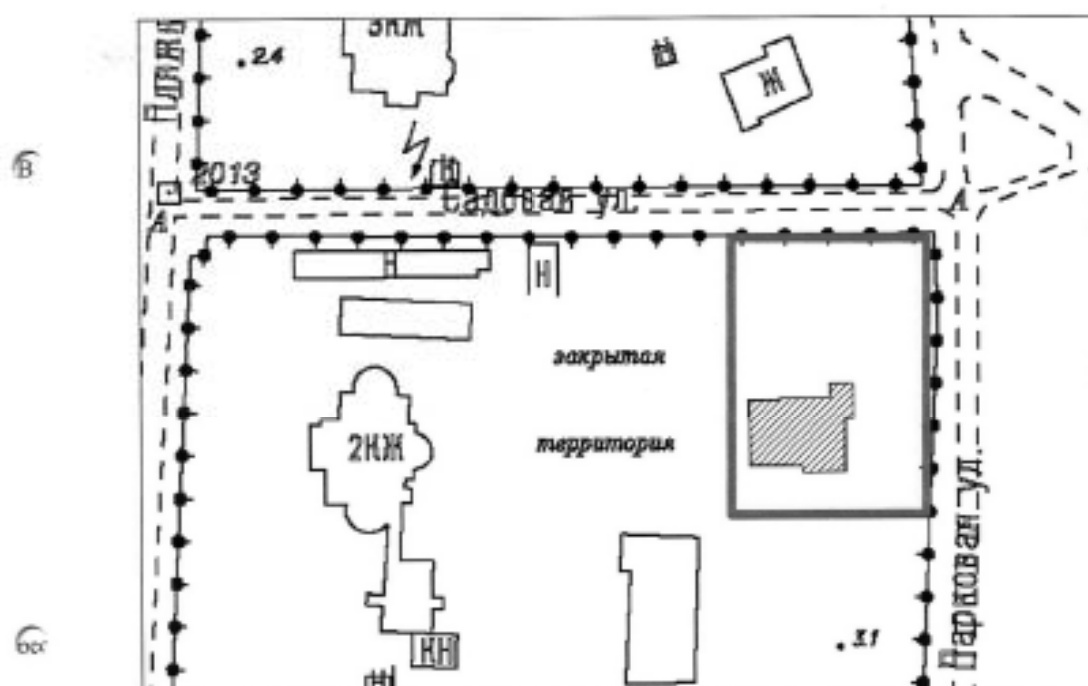
3

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 24.08.2015 № 10-364

**План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача Б.Н.Кана»**

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Парковая, д. 14, литера Б

**1. Схема границ территории объекта**



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 юг до точки 2, от точки 2 на восток до точки 3, от точки 3 на север вдоль Парковой ул. до точки 4, от точки 4 на запад вдоль Садовой ул. до точки 1.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 10.03.2016 № 10-69

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача В.Г. Лихачева»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,  
Парковая улица, дом 16, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 на юг до точки 2, от точки 2 на восток до точки 3, от точки 3 на север вдоль Парковой ул. до точки 4, от точки 4 на запад до точки 1.