



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

01 НОЯ 2016

№ 40-348

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия  
регионального значения "Дача",  
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", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 570, литеры И, К (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963: Приморское шоссе, 570/г. Зеленогорск/), 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 КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

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"

(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	2	0	4	3	2	2	9	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"

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:

Два деревянных здания были возведены в 1900-е гг.

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:

решение исполкома Ленгорсовета № 963 от «05» декабря 1988 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

г. Зеленогорск

(населенный пункт)

улица  Приморское шоссе (г. Зеленогорск) д.  570 корп./стр.  помещение/квартира  ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 570, лит. И (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26.04.2016 № 90-17940167);  
Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 570, лит. К (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26.04.2016 № 90-17940188);

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):

границы и режим использования территории объекта, утвержденные распоряжением КГИОП от 09.02.2016 № 10-37, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2016 №10-21, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 18 (восемнадцать) изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего 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 во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 570, литера И, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 570, литера К, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного



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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

<b>NN Пп</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Сроки выполнения</b>	<b>Примечание</b>
1	В установленном порядке выполнить монтаж позднего металлического балкона (восточный фасад).	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Литера И

2	На основании задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Литера И
3	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 30 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Литера И
4	Выполнить первоочередные противоаварийные работы на основании задания и разрешения КГИОП	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Литера К
5	На основании задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Литера К
6	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 30 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Литера К

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) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

13) 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.

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

15) 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.

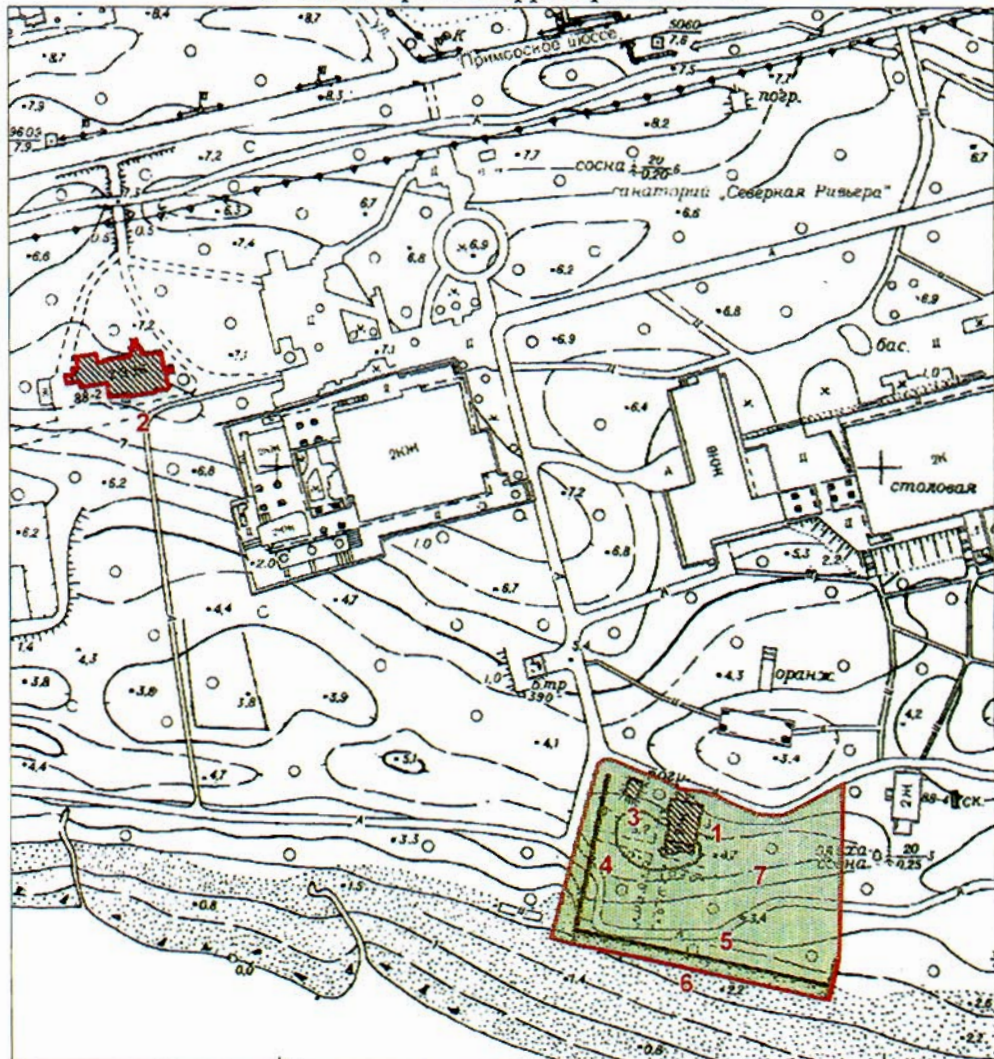
Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 09.02.2016 № 10-37;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2016 № 10-21;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

от 09.02.2016 № 10-37

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 570, литеры И, К  
(Приморское шоссе, 570 /Зеленогорск/)

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения:
- Здания и сооружения
- Старовозрастные деревья и элементы исторической планировки сада

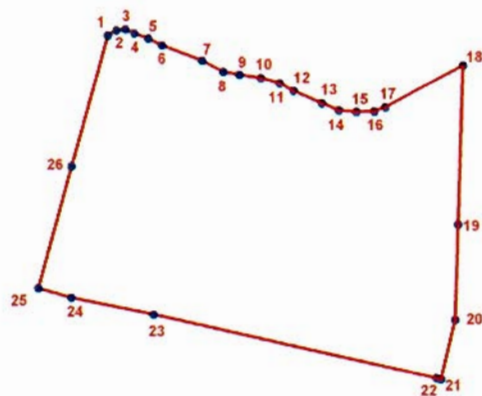
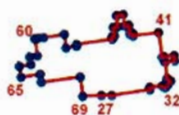
Экспликация:

1. Дача (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 570, литера И)
2. Дача (г. Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 570, литера К)
3. Погреб
4. Ограда западная
5. Ограда южная
6. Подпорная стенка
7. Сад

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на северо-восток, от точки 2 до точки 3 на восток, от точки 3 до точки 15 на юго-восток, от точки 15 до точки 16 на восток, от точки 16 до точки 18 на северо-восток, от точки 18 до 20 на юго-восток, от точки 20 до точки 21 на юго-восток, от точки 21 до точки 23 на северо-запад, от точки 23 до точки 24 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022492:28, от точки 24 до точки 25 на северо-запад, от точки 25 до точки 26 и далее до точки 1 по границе земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022492:28; от точки 27 до точки 69 и далее до точки 27 по фасаду здания по адресу: г. Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 570, литера К.

## 3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	122,7017359	77,3057265
2.	122,7029189	77,3076649
3.	122,7031454	77,3097125
4.	122,7022339	77,3117600
5.	122,7010942	77,3149451
6.	122,6994993	77,3181302
7.	122,6960805	77,3272305
8.	122,6936000	77,3320300
9.	122,6929500	77,3357500
10.	122,6922042	77,3406535
11.	122,6910639	77,3449761
12.	122,6892414	77,3481612
13.	122,6865068	77,3545314
14.	122,6849115	77,3583990
15.	122,6845911	77,3623618
16.	122,6846797	77,3663618
17.	122,6855887	77,3688644
18.	122,6951384	77,3866100
19.	122,6590204	77,3854969
20.	122,6375169	77,3848342
21.	122,6241304	77,3816048
22.	122,6243697	77,3805705
23.	122,6385900	77,3162200
24.	122,6423832	77,2974271
25.	122,6444356	77,2899193
26.	122,6721300	77,2974500
27.	122,8228600	77,1487800
28.	122,8228800	77,1511000
29.	122,8241600	77,1598400
30.	122,8247500	77,1597600
31.	122,8251400	77,1625400
32.	122,8246600	77,1633000
33.	122,8253400	77,1639500
34.	122,8261500	77,1645600
35.	122,8267700	77,1637500
36.	122,8304700	77,1632200
37.	122,8307900	77,1655000
38.	122,8320200	77,1653300
39.	122,8317100	77,1630500
40.	122,8316400	77,1625500
41.	122,8371600	77,1617400
42.	122,8364200	77,1560200
43.	122,8369200	77,1559600
44.	122,8368300	77,1552700

1	2	3
45.	122,8388100	77,1550100
46.	122,8386800	77,1540200
47.	122,8412600	77,1536700
48.	122,8410400	77,1520600
49.	122,8384600	77,1524100
50.	122,8383300	77,1514200
51.	122,8363500	77,1516800
52.	122,8362200	77,1510900
53.	122,8356300	77,1511700
54.	122,8344700	77,1430500
55.	122,8339800	77,1431200
56.	122,8336200	77,1407000
57.	122,8366400	77,1402500
58.	122,8359400	77,1356100
59.	122,8357400	77,1343200
60.	122,8356400	77,1336300
61.	122,8317800	77,1342100
62.	122,8315100	77,1324300
63.	122,8297300	77,1327000
64.	122,8293400	77,1301300
65.	122,8269200	77,1305000
66.	122,8275800	77,1348500
67.	122,8258000	77,1351200
68.	122,8270500	77,1439300
69.	122,8225700	77,1445400



**Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача»**

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

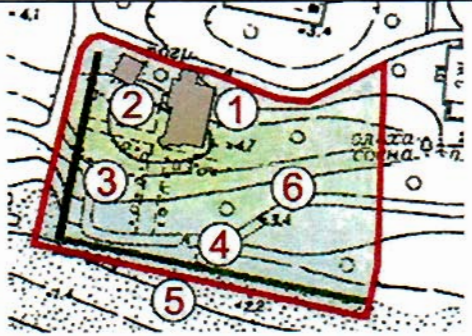

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.


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

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дача»  
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 570, литеры И, К  
(Приморское шоссе, 570 /г. Зеленогорск/)

I. Санкт-Петербург, Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 570, литера И

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-планировочное решение территории:	местоположение границ ОКН; конфигурация участка в плане, местоположение дома, погреба, оград и подпорной стенки;	
2.	Объемно-пространственное решение:	дом в стиле модерн в окружении старовозрастных елей и кустарника: одноэтажный на высоком цоколе с мансардами в двух уровнях и двумя печными трубами, с верандой в двух уровнях с выделенным объемом крыльца на южном фасаде, с объемом подсобного помещения на северном фасаде, с выделенным лестничным объемом с изменяемой геометрией, к которому примыкает парадный вход на высоком крыльце с двухскатной крышей типа «шалаша» на западном фасаде: конфигурация и габариты крыши (полувальмовая со срезанным верхом, епанечовая - крутая четырехскатная вальмовая с горизонтальным ребром наверху);	
3.	Конструктивная система здания:	цоколь («финский фундамент») из гранитных блоков и булыжника на цементном растворе;	

		<p>гранитные стенки и ступени наружных крылец;</p> <p>наружные и внутренние капитальные бревенчатые стены, местоположение исторических перекрытий и стропильной системы; историческое местоположение, габариты и конструкция парадной лестницы.</p>	  
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>западный фасад:</b>  цоколь из гранитных блоков и булыжника на цементном растворе; материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка; историческое местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проёмов; историческое оформление и заполнение оконных и дверных проёмов - фигурные наличники, оконные рамы: материал (дерево), рисунок; фигурные деревянные кронштейны, поддерживающие свесы кровли; крыльцо: местоположение, габариты, конструкция (на овальных деревянных кронштейнах) завершённое двускатной крышей с декоративным фронтоном, исторический материал ограждающих стен и ступеней (гранит);</p>	 

**северный фасад:**

цоколь из гранитных блоков и булыжника на цементном растворе; материал фасадной поверхности основного объема (гладкая штукатурка) и ризалита (обшивка деревянной вагонкой); историческое местоположение, габариты, конфигурация оконных проёмов и дверного проема в цоколе; историческое оформление и заполнение оконных проёмов - фигурные наличники, оконные рамы: материал (дерево), рисунок; фигурные кронштейны, поддерживающие свесы кровли: материал (дерево), рисунок:




**восточный фасад:**

цоколь из гранитных блоков и булыжника на цементном растворе; материал фасадной поверхности основного объема (гладкая штукатурка) и южного ризалита (обшивка каркаса, имитирующая фахверк с обшитыми деревянной вагонкой заполнениями нижних филенок); историческое местоположение, габариты, конфигурация оконных проёмов; историческое оформление и заполнение оконных проёмов: фигурные наличники, оконные рамы: материал (дерево), рисунок:

**южный фасад:**

цоколь из гранитных блоков и булыжника на цементном растворе; материал фасадной поверхности: обшивка каркаса, имитирующая фахверк с обшитыми деревянной вагонкой заполнениями филенок; историческое местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверного проёмов; историческое оформление и заполнение оконных и дверного проёмов - оконные рамы, дверные



		<p>полотна: материал (дерево), рисунок; крыльцо: местоположение, габариты, конструкция, материал (дерево), рисунок, исторический материал ограждающих стен и ступеней (гранит).</p>	 A photograph showing the exterior of a wooden house with a porch. The house has a gabled roof and is surrounded by trees. The porch has a railing and steps.
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p><b>парадная лестница:</b> материал ступеней и ограждения, материал обшивки стен - вагонка, фигурные наличники окон; материал (дерево), рисунок;</p>	  Two photographs showing the interior of a house, specifically a staircase. The walls are painted a light blue color. The staircase has white wooden railings and balusters. The floor is dark wood. There is a window with a decorative frame above the stairs.

**1-й этаж. Пом. 1/25,4:**

обшивка стен и потолка - вагонка, декоративное оформление плафона с накладными треугольными филёнками по углам и накладной розеткой в центре: материал (дерево), рисунок;






**1-й этаж. Пом. 3/11.3+4/10.8:**






кафельная угловая печь со скругленной верхней гранью: облицовка кафелем белого цвета; дверцы одностворчатые, чугунные с геометрическим рельефом;

**1-й этаж. Пом. 2/20,0:**




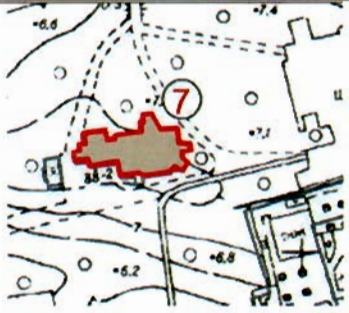
печь угловая, двухъярусная с фигурным завершением; облицовка кафелем коричневого цвета; дверцы двухстворчатые, чугунные с растительным орнаментальным рельефом;





		<p><b>1-й этаж. Пом. 1/25,4:</b>  печь угловая, двухъярусная с фигурным завершением; облицовка зеленого цвета: топочное отверстие заложена, дверцы отсутствуют;</p>	
<b>II. Погреб</b>			
1.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное бетонированного одернованного погреба: конфигурация и габариты.	
2.	Конструктивная система здания:	бетонированные стены и перекрытие: местоположение габариты и конструкция, материал конструкции.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	гранитная облицовка лицевого фасада.	
<b>III. Сад</b>			
1.	Объемно-пространственное решение:	планировка: пейзажная, сочетание локальных открытых пространств (газонов, дорожек и площадок) с ландшафтными группами, кустарниками в «карманах» из камня, постаментом с вазой, аллейной посадкой из ели обыкновенной (вдоль западной ограды), зданием дачи, погребом, оградой, подпорной стенкой, лестницами;	

		<p>бровка газона оформлена булыжным камнем;</p> <p>видовой состав насаждений: ель обыкновенная, сосна обыкновенная, береза пушистая, клен остролистный, липа мелколистная;</p> <p>лестницы: местоположение, габариты, северная - из плоских гранитных плит, южная - через южную ограду, из гранитных блоков;</p>	 
IV. Ограды			
1.	Объемно-пространственное решение:	Историческая трассировка, габариты, материал;	 
2.	Архитектурно-художественное решение:	<p>Западная ограда: каменная с пилонами из блоков тесаного гранита;</p> <p>Южная ограда: каменная ограда из подбора гранитных валунов со вставками вертикальных элементов, на цоколе из тесаных гранитных блоков;</p>	



			
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Западная ограда: кладка ограды и пилонов из блоков тёсаного гранита;</p> <p>Южная ограда: из подбора гранитных валунов, на цоколе из тёсаных гранитных блоков;</p> <p>подпорная стенка: из гранитных валунов:</p>	 
<p>V. Санкт-Петербург, Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 570, литера К</p>			
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>Местоположение двухэтажного деревянного здания с ризалитом и деревянным крыльцом со стороны северного фасада, четырехугольной башней над ризалитом, с двухъярусной крышей с шатровым завершением и шпилем, ризалитом, завершенным фронтоном, со стороны южного фасада, одноэтажным объемом, завершенным балконом, с юго-восточной стороны здания;</p> <p>конфигурация крыши (скатная, шатровая).</p>	

2.	Архитектурно-художественное решение:	Исторический облик фасадов.	 <p>Северный фасад</p>  <p>Южный фасад</p>
----	--------------------------------------	-----------------------------	--

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, Приморское  
шоссе, д. 570, литеры И, К (согласно решению исполкома Ленгорсовета от  
05.12.1988 № 963: Приморское шоссе, 570/г. Зеленогорск/).

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, Приморское  
шоссе, д. 570, литера И



1. Общий вид с северо-востока.



2. Общий вид с северо-запада.



3. Общий вид с юго-запада.



4. Общий вид с юго-востока.



5. Западный фасад. Фрагмент.



6. Интерьер. Фрагмент лестничного пространства.



7. Интерьер. Фрагмент лестничного пространства.



8. Стропильная система. Фрагмент.



9. Интерьер. Печь.



10. Интерьер. Печь.





11. Интерьер. Печь. Фрагмент.



12. Ограда. Фрагмент.



13. Ограда. Фрагмент.



14. Территория. Фрагмент.



15. Территория. Фрагмент.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 570, литера К



16. Общий вид с северной стороны.



17. Вид с северо-запада. Фрагмент.



18. Общий вид с южной стороны.