ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

05 АПР 2017 № 04-19-106/17

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Оранжерея», 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 федерального значения «Оранжерея», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, д. 16, лит. Б (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 16/1), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Максимова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 05 АПР 2017 № 04-19-106/17

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

"Оранжерея"
(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	7	1	0	6	6	6	3	0	0	0	5	6

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:

Оранжерея

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:

здание построено в конце XIX века, входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Дача Максимова" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 16, 16/1)

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

федерального [V] регионального [ ] муниципального [ ] значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] 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:

постановление Правительства РФ № 527 от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, г. Ломоносов

(населенный пункт)

улица: Краснофлотское шоссе | д.: 16/1 | корп./стр.: --- | помещение/квартира: ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, д. 16, лит. Б
(согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26.04.2016 № 90-17976173)

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

план границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Максимова", утвержденный КГИОП 07.10.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дача Максимова", утвержденный КГИОП от 16.03.2017 № 121-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 6 (шесть) 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;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим

органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных

мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного

наследия или причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и

носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Максимова", утвержденный КГИОП 07.10.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дача Максимова", утвержденного КГИОП от 16.03.2017 № 121-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

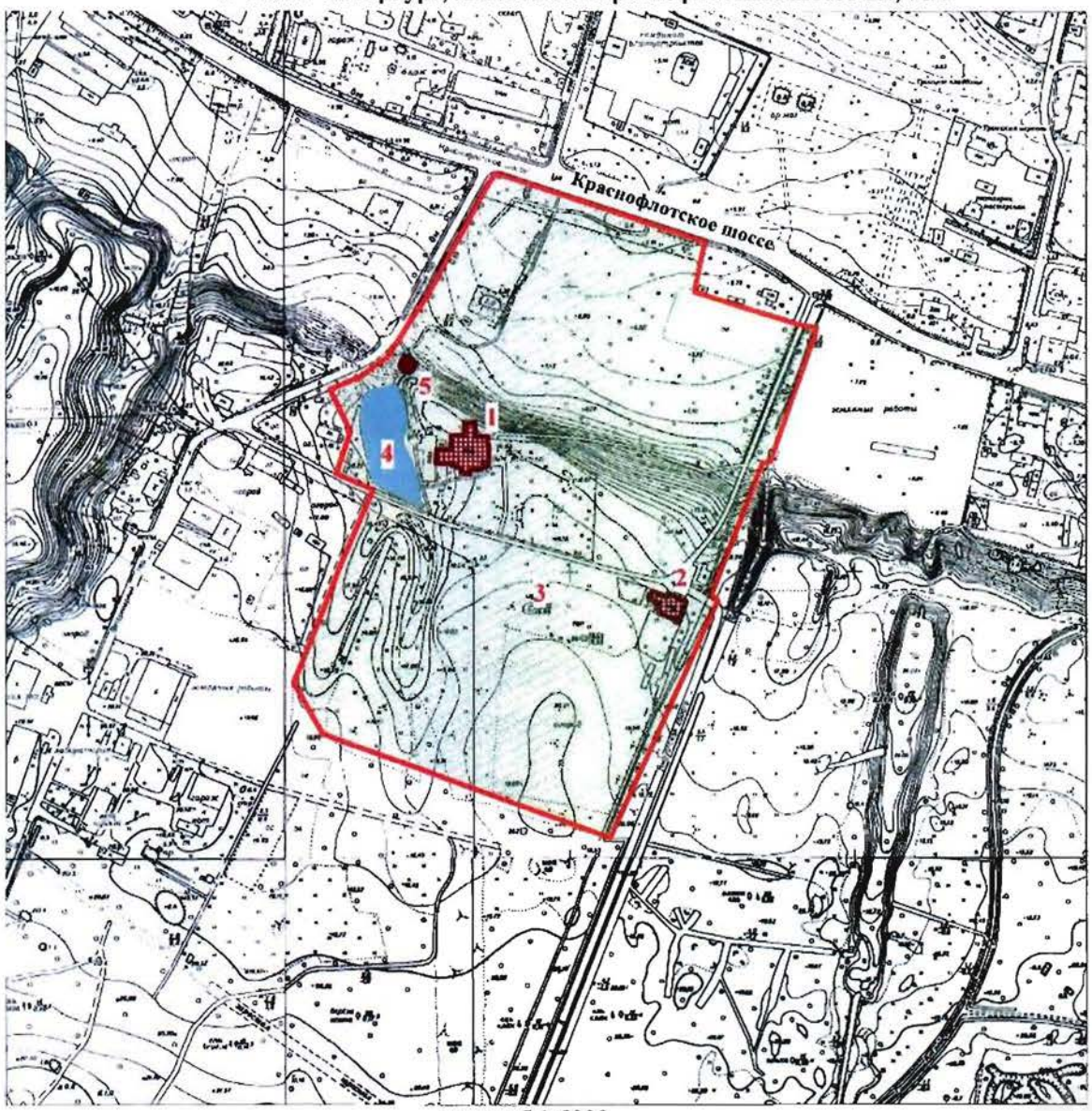
_____ Б. М. Кириков

М.П.

"5" октября 2005

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дача Максимова"

г. Санкт-Петербург, Ломоносов. Краснофлотское шоссе 16., 16/1



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

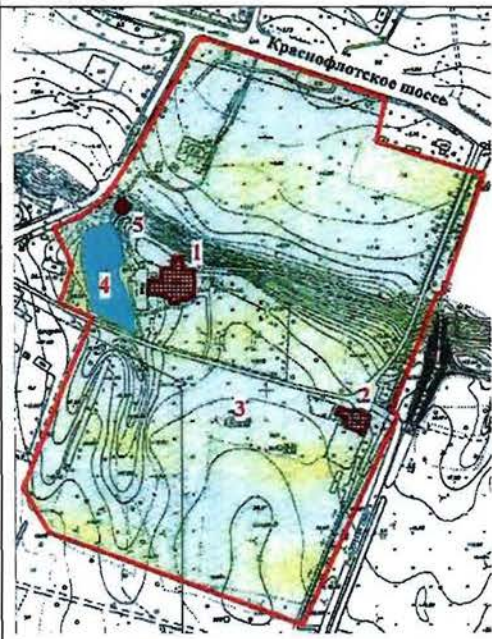
Объекты культурного наследия федерального значения:
Здания и сооружения
Элементы гидросистемы
Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Главный дом
Адрес: Краснофлотское шоссе д. 16, литер А
2. Оранжерея
Адрес: Краснофлотское шоссе д. 16, литер Б
3. Парк
4. Пруд
5. Плотина

Приложение № 2
к охранному обязательству
Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.03.2021 № 121-р

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Максимова»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 16, литера А, Б
(г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 16, 16/1).

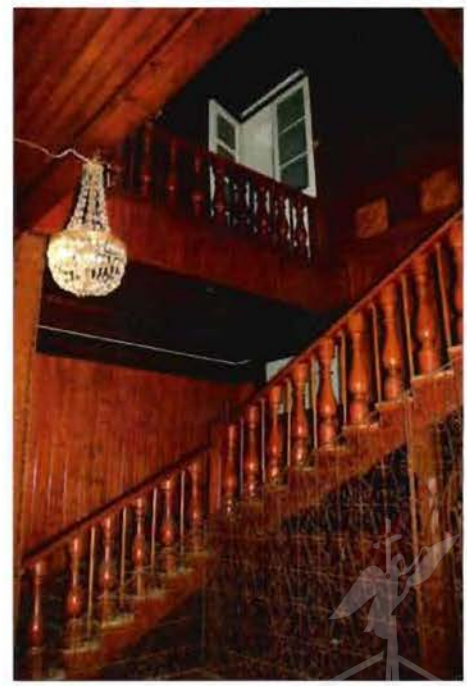
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории памятника:	объемно-пространственное и планировочное решение территории с «главным домом», «оранжерей», «парком», «плотиной (руины)», «прудом (осушен)».	 1. Главный дом. 2. Оранжерея. 3. Парк. 4. Плотина (руины). 5. Пруд (осушен).

I. «Главный дом», 1892 г.,

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 16, литера А

(г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 16).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое* местоположение, габариты и конфигурация исторической деревянной части сложного в плане здания, включая три крыльца в юго-восточной, юго-западной частях здания и восточной частях здания; конфигурация и габариты крыши, включая башню в южной части здания и слуховые окна; материал окрытия крыши (металл). * здесь и далее под историческим понимается облик «Главного здания» по состоянию на конец XIX начало XX вв., без кирпичной пристройки в западной части.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (дерево); отметки междуэтажных перекрытий;	

		лестница тамбура – местоположение (помещение 1-Н (I)), тип и конструкция (маршевая), материал (дерево); ограждение (деревянные фигурные балясины, поручень с профилем);	  
		лестница – местоположение (помещения 1-Н (1, 30)), тип и конструкция (многомаршевая, на столбах), материал (дерево); ограждение (деревянные фигурные балясины, прямоугольные столбики с деревянными навершиями, поручень с профилем);	

		стропильная система – конструкция, материал (дерево).	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение исторического объема здания в приемах модерна: декоративные элементы выполнены в технике пропильной резьбы с накладными деталями; оформление стен горизонтальными и вертикальными членениями фасада с имитацией фахверка; цоколь из гранита скальной фактуры и кирпича; материал и характер отделки фасада – калеванная доска, доска с резным орнаментом, направление обшивки – вертикально, горизонтально и под углом; исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты,	 

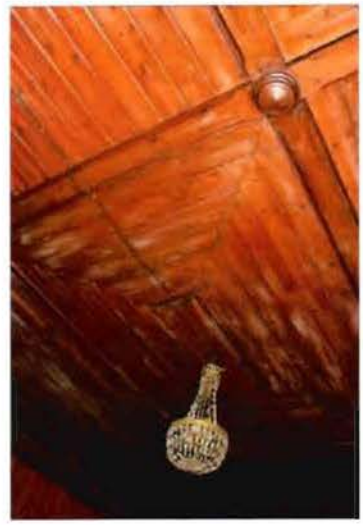
		конфигурация; оконные и дверные заполнения – исторический материал (дерево), рисунок; свес кровли большого выноса на резных фигурных кронштейнах; южный фасад: стилизованные треугольные сандрики над оконными проемами первого этажа;	
		оформление башни: шатровое завершение со стилизованными люкарнами треугольной формы, оформленными стилизованным орнаментом и профилированным наличником; оконный проем оформлен наличником со стрельчатым завершением; фронтон в виде подвесной деревянной арки с подкосами, завершенными гирьками по южному фасаду башни; покрытие шатрового завершения башни – металлическое, с имитацией черепицы «рыбья чешуя»; шпиль – исторические материал, габариты, конфигурация; два крыльца в юго-западном и юго-восточном углах здания с деревянными ступенями и деревянными ограждениями, перекрытые	 

		двухскатными козырьками на стойках, со стропильными конструкциями сложной формы с кобылками, завершенными волютообразными элементами, опирающимися на балки с резными завершениями; восточный фасад: внешний тамбур: перекрыт крышей сложной формы с шатровым завершением; покрытие выполнено из металла, с имитацией черепицы «рыбья чешуя»; фронтон декорирован причелинами и подвесной конструкций из бабки, пересекающихся досок, опирающихся на резные кронштейны; на коньке шатра установлен железный кованный барьер с датой 1892; оконный проем над дверным проемом оформлен в виде бифория с имитацией окон со стрельчатыми завершениями; оконный проем бокового фасада крыльца завершен щипцом с фигурной прорезкой; слуховое окно оформленные причелинами, фигурными резными кронштейнами и шпилем;	   

		фриз с фигурными накладными элементами; фигурные деревянные кронштейны; оформление северо-восточного угола здания: сандрик на кронштейнах над оконными проемами 1 этажа по крайней правой оси восточного фасада и крайней левой оси северного фасада; оконный проем в уровне 2 этажа оформлен подоконной филенкой с орнаментом из треугольников и сандриком на резных фигурных кронштейнах, с причелинами и фронтоном в виде подвесной деревянной конструкции с элементами с резными завершениями по крайней правой оси восточного фасада и крайней левой оси северного фасада; антаблемент с фигурными кронштейнами;	  

		западный фасад: стилизованные треугольные сандрики над оконными проемами первого этажа; слуховое окно оформлено причелинами, фигурными резными кобылками и шпилем.	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы декоративно прикладного искусства:	Тамбур (помещение 1-Н (I)): оформление стен – вертикальная обшивка стен калеванной доской; оформление потолка – обшивка деревянной калеванной доской, центральная часть выделена прямоугольной филенкой с профилированными калевками; рисунок расклада доски (геометрический), периметральный профилированный карниз; оформление дверного проема со стороны восточного фасада –	 

		десюдепорт, декорированный профилированными филенками, фигурными кронштейнами, наличником с подзором; оформление дверного проема в помещение 1-Н (1) – наличник, профилированный карнизный поясок с резным подзором и сухариками, на кронштейнах; прямоугольная остекленная фрамуга; оформление оконного проема – наличник, подоконный профилированный поясок с фартуками; профилированный карнизный поясок с резным подзором, на кронштейнах;	   

		Главная лестница (помещение 1-Н (1, 30)):	
		оформление потолка – разделение потолка балками на стилизованные прямоугольные кессоны, в пересечении балок - деревянные гирьки; обшивка потолка деревянной калеванной доской, рисунок раскладки доски (геометрический), периметральный профилированный карниз;	
		оформление стен – обшивка стен калеванной доской, раскладки доски (геометрический);	
		подшивка лестничных маршей – разделение подшивки балками на стилизованные прямоугольные кессоны, в пересечении балок - деревянные гирьки; обшивка маршей деревянной калеванной доской, рисунок раскладки доски (геометрический), периметральный профилированный карниз;	 

		оконный проем лестничного марша – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (наличник, подоконный профилированный поясок с фартуками; профилированный карнизный поясок с резным подзором, на кронштейнах); оформление дверного проема в тамбур – деревянный наличник, прямоугольная фрамуга с остеклением бемского стекла; заполнение дверного проема тамбура – материал (дерево), конструкция (глухое, двустворчатое), оформление (дверное полотно на две филенки), дверные ручки, одна пара (материал – металл, тип «скоба»); оформление дверного проема в помещение 1-Н (23) – деревянный наличник; заполнение дверного проема в помещение 1-Н (23) – материал (дерево), конструкция (глухое, двустворчатое), оформление (дверное полотно на три филенки), дверные ручки, 1 пара (материал – металл, тип «скоба»); помещение 1-Н (23): помещение делится на две части альковной аркой, обшитой деревянными резными панелями, оформленные филенками;	    

Архитектурное бюро

		оформление стен – облицованы деревянными панелями (шпон красного дерева?, тонированный?), панели оформлены прямоугольными филенками с профилированными калевками; в верхней части стены линкруст с рельефным растительно-цветочным орнаментом;	 
		оформление потолка – кессонированный потолок со вставками лепного декора и подшивкой из калеванной доски (тонировано под красное дерево?); на ребрах деревянных балок маленькие гирьки и фиалы; резные кронштейны потолка с гирьками и фиалами;	 

			
			
		заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки (витражное заполнением прямоугольной фрамуги желтым, синим, красным стеклом геометрического рисунка);	
		оконные приборы, 3 комплекта – материал, конструкция, оформление (латунь, полукруглый шток, прямоугольная центральная часть с ажурной ручкой);	
		печь – средистенная, двухъярусная, облицована глазурованным изразцом коричневого цвета с рельефным орнаментом; профилированная полочка с орнаментальным поясом; вверху раскрепованный карниз с фигурным навершием и тремя фиалами на выступах; дверца топки утрачена;	

		помещение 1-Н (4): оформление стен – прямоугольные профилированные филенки с гладким полем; между нижней и верхней частью профилированная тяга с валиком; оформление потолка - лепная композиция: поле плафона оформлено профилированными тягами, в центральной части филенка круглой формы с порезкой лиственного рисунка; в центре круглая лепная розетка с гирляндами цветочного рисунка, листьями аканта; в угловых треугольных филенках лепная композиция из медальонов и с играющими путти, лиственным орнаментом и акантом, колчана со стрелами и факела; по краю плафона фриз с пальметтами перевитый лентами; падуга разбита на прямоугольные филенки с лепными композициями из гирлянд цветочного орнамента, стилизованных консолей в виде акантовых листьев и картушей;	    

		помещение 1-Н (6, 14): помещение делится на две части поздней перегородкой; оформление потолка – кессонированный потолок из деревянных профилированных балок; на балках кессонов растительный рисунок (гипс, расколеровка, орнаментально-декоративная живопись, масло); на пересечении кессонов - деревянные гирьки; дверной проем – местоположение (в помещение 1-Н (20, 16), конфигурация (прямоугольная), габариты; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двухстворчатая, полусветлая (?), оформление (дверное полотно на три филенки (роспись под дерево?): нижняя часть глухая, средняя филенка оформлена растительным рисунком (выполнена в технике выжигания?).	   

II «Оранжерея», конец XIX в.,

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 16, литера Б

(г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 16).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты и конфигурация здания; исторические конфигурация и габариты крыши; исторический материал окрытия кровли; исторические кирпичные дымовые трубы.	
2	Конструктивная система здания:	исторические капитальные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение фасадов: исторический материал и характер отделки фасада; клинчатые перемычки оконных проемов; кобылки (выносы стропильных ног).	 

III «Парк»
(г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	историческое местоположение усадьбы - на верхней террасе и по откосу верхней террасы бывшего Литоринового моря, в западной части территории расположены пруд, овраг с ручьем и плотина; парк: историческая пейзажная объемно-пространственная композиция, включая планировочные оси, транзиты, пруд, овраг с ручьем и плотину; дорога вдоль южного фасада «Главного дома» к «Оранжерее»; дорога идущая от «Оранжереи» к Краснофлотскому шоссе»; фрагменты исторической планировки парка: дорога вдоль южного фасада «Главного дома» к «Оранжерее»; дорога идущая от «Оранжереи» к Краснофлотскому шоссе»; дорога по бровке верхней террасы к «главному дому»; пейзажное трассирование ручья в плане; историческая пейзажная конфигурации пруда в плане.	  

2	Объемно-пространственная композиция и ландшафтное решение:	объемно-пространственное и ландшафтное решение, в том числе: чередование открытых полян и групп старовозростных деревьев; старовозрастной древостой; исторический видовой состав древесных пород, группы (дуб черешчатый, вяз шершавый) и солитеры (лиственница сибирская, сосны Веймутова); экзоты, особо ценные старовозрастные деревья: отдельные группы из дуба черешчатого, вяза шершавого у здания Оранжереи, и смешанные группы старовозрастных деревьев лиственницы сибирской и сосны Веймутова у скульптурной группы с северной стороны Главного здания; историческая конструкция дорог – парковые щебеночно-набивные и асфальтированные.	 

IV. Плотина (руины) XVIII-XIX вв. (г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты и конфигурация плотины;	
2	Конструктивная система:	конструкция плотины из гранитных блоков.	

V. Пруд (осушен) XVIII-XIX вв.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	пейзажная конфигурация пруда в плане;	
2	Конструктивная система:	берегоукрепление; дерновые откосы.	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Оранжерея»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, д. 16, лит. Б (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 16/1), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Максимова»



Фото 1. Северный фасад. Фрагмент.



Фото 2. «Кобылки» северного фасада. Общий вид.



Фото 3. Северный фасад. Фрагмент.



Фото 4. Северный фасад. Фрагмент.



Фото 5. Восточный фасад. Общий вид.



Фото 6. Западный, южный фасады. Общий вид.