



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«29» мая 2025 года

№ 01-04/25-117
Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» (здание «Офицерского корпуса»), расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 3, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктами 7, 10, 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» (здание «Офицерского корпуса»), расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 3, поставленного на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 (далее – Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка» (здание «Офицерского корпуса»), расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп, пр.

Карла Маркса, д. 3, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальный орган, для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона № 73-ФЗ ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства.

3. Обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия



В.О. Цой

«УТВЕРЖДЕНО»
Распоряжением комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

от «29» мая 2025 года
№ 01-04/25-117

**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**

**Здание «Офицерского корпуса»
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка»**

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

4	7	1	5	2	0	3	3	1	1	7	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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) <1>:

имеется V отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Здание «Офицерского корпуса»
объекта культурного наследия федерального значения
«Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка»

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

XVIII – XIX вв.

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

федерального значения

регионального значения

муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176

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

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Кингисеппский муниципальный район, г. Кингисепп

(населенный пункт)

ул.

пр. Карла Маркса

д.

3

корп. и (или) стр.

-

кадастровый номер (при наличии):

47:20:0000000:7803

-

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, в составе акта технического состояния объекта культурного наследия на 16 листах (приложение 3).

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера

и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

-

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
	-	-	-	-	-

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

На территории памятника, 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.

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.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

В соответствии со статьей 47.6 Закона № 73-ФЗ в случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, в отношении указанного объекта оформлено охранное обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным объектом культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, 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 соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 настоящего Федерального закона.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия (приложение 3), с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4

Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

Не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационные надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, отсутствуют.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

необходимо проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

<1> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации,
утвержденному распоряжением
комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области
от _____ № _____

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ
по сохранению объекта культурного наследия**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <2>
1	Разработка рабочей документации на проведение первоочередных и противоаварийных работ	до 31.12.2029	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025
2	Выполнение первоочередных и противоаварийных работ	до 31.12.2029	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025
3	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	до 31.12.2029	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	до 31.12.2029	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025

5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	до 31.12.2029	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025
7	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	В течение года со дня получения охранного обязательства	ст. 27 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

 <2> Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного настоящим приказом.

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации,
утвержденному распоряжением
комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области

от _____ № _____

ТРЕБОВАНИЯ

К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ СТАТЬЕЙ 47.4 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 25.06.2002 № 73-ФЗ "ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ К СОХРАНЕНИЮ УКАЗАННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ТРЕБОВАНИЙ К ЕГО СОДЕРЖАНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, ФИЗИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЭТОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ХАРАКТЕРА ЕГО СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия <3>:

<3> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <4>
1	Доступ граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия возможен в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо АО «ДОМ.РФ» от 20.05.2025 № 24-3277 (8060-АН) (вх. от 20.05.2025 № 01-09-4608/2025), акт технического состояния объекта культурного наследия от 27.03.2025

<4> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области
(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

(подпись)

«27» МАРТА 2025 года
М.П.

АКТ

технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации

«27» марта 2025 года

Ленинградская область,
г. Кингисепп, ул. Карла Маркса д. 3, 3а,
1а/2, 3б, 2, ул. Жукова, д. 1

Представитель (и) органа охраны объектов культурного наследия
(далее – Орган охраны), в лице:

главного специалиста отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации
в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области Зарубиной Наталии Александровны
(должность, структурное подразделение, ФИО)

эксперта сектора осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением,
использованием и популяризацией объектов культурного наследия Ленинградской
области Дорошенкова Александра Сергеевича
(должность, структурное подразделение, ФИО)

Составил (и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия
федерального значения: здание «Офицерского корпуса» в составе объекта
культурного наследия федерального значения: «Комплекс казарм 146-го пехотного
Царицынского полка», XVIII – XIX вв.
(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия

4	7	1	5	2	0	3	3	1	1	7	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная региональная муниципальная

1.2. Тип:

здание сооружение помещение

произведение ландшафтной архитектуры
и садово-паркового искусства

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

г. Кингисепп
(населенный пункт)

улица Карла Маркса д. 3 корп./стр. - пом./кв. -

1.4. Правообладатель (ли):

Акционерное общество «ДОМ.РФ»
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;
ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

1.5. Год постройки: XVIII – XIX в.

1.6. Площадь объекта культурного наследия: 1744,2 м²

1.7. Этажность: 2 этажа.

1.8. Предмет охраны (указать при наличии): утверждён приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511.

1.9. Границы территории (реквизиты нормативно-правового акта): установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511.

1.10. Зоны охраны (реквизиты нормативно-правового акта)/защитная зона: не установлены, действует защитная зона в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Органа охраны установлено:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Во второй половине XVIII века при Императрице Екатерине II началась регулярная застройка Ямбурга. Планом предусматривался почти полный снос старого города, в том числе и крепости. При Екатерине II город Ямбург был хорошо устроен: прямая и широкая улица, пересекающая город, была обстроена каменными домами и оканчивалась восьмиугольной площадью, вокруг которой находился гостиный двор с галереей. Посреди площади был поставлен обелиск, а далее, на так называемом Угорке, воздвигнута каменная церковь. В 1764 году на этой площади находилась мануфактура, на которой производились тонкие полотна, батист, шелковые чулки, зеркала и стекло.

146 Царицынский полк был последним (1892 – 1914), который размещался в этих казармах. До Царицынского полка, с 1832 года, здесь квартировали еще несколько полков, а в начале XIX века размещалась суконная фабрика.

Западный корпус был разобран после революции 1917 года. Юго-восточный корпус сгорел во время Великой Отечественной войны, северо-восточный корпус уцелел. В 1952 – 1970 гг. по проекту архитектора Л.П. Оскирко корпуса были восстановлены.

Архитектурно-художественное решение: композиция и архитектурно-художественное решение фасадов: подоконная тяга; межэтажная тяга; наличники в обрамлении оконных проемов на южном, юго-западном и юго-восточном фасадах; в простенках на южном, юго-западном и юго-восточном фасадах – сдвоенные пилястры; на главном фасаде – две пары сдвоенных трехчетвертных колонн дорического ордера, фланкирующие ризалит; габариты и конфигурация оконных и дверных проемов: арочные оконные проемы с деревянными оконными заполнениями на юго-западном и юго-восточном фасадах в уровне 1 этажа, полуциркульные оконные проемы с деревянными оконными заполнениями на южном фасаде в уровне 1 этажа, на втором этаже прямоугольные шестистекольные с деревянными оконными заполнениями; на главном фасаде – полуциркульный дверной проем с остекленной фрамугой, дверное заполнение деревянное с 4 дверными полотнами; материал, характер отделки и цветовое решение фасадов: окрашенная в два цвета плоскость фасадов светлой охрой, декоративные элементы – белой краской.

Общее состояние здания – неудовлетворительное (аварийное).

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

не обследовались из-за отсутствия доступа;

б) цоколи и отмостки:

- цоколь выполнен из «колотых под скалу» каменных плит, покрытых накрывочной плиткой, облицованных поверх кирпичных стен;

- повсеместно на цоколе наблюдаются: сколы, механические повреждения, имеются утраты отдельных участков облицовки, некоторые механические

повреждения замазаны цементно-содержащим раствором, имеются утраты шовного раствора, отслоение облицовки цоколя от стен фасада;

- наблюдаются следы биопоражений и произрастание сорной растительности;
- отмостка по дворовым фасадам выполнена из асфальтобетона, наблюдаются трещины сколы, произрастание сорной растительности;
- отмостка по уличным фасадам выполнена из бетонной брусчатки;
- состоянии цоколя и отмостки неудовлетворительное;

в) стены:

- стены из кирпичной кладки;
- на гладких поверхностях наблюдаются утраты, отслоения окрасочного слоя, загрязнения, подтеки, трещины на глубину штукатурного слоя, утраты отдельных локальных участков штукатурной отделки, потерявших адгезию с несущей конструкцией кирпичных стен, деструкция штукатурных слоев на архитектурных элементах (профилированные тяги, наличники карнизы, пилястры), ремонтные вмешательства цементно-содержащими растворами в местах утрат штукатурных отделочных материалов, механические повреждения отделочных слоев от креплений городских коммуникаций, многочисленные утраты и разрушения штукатурных отделочных материалов и отдельных элементов архитектурного декора, связанные с дефектами водосточной системы и линейных покрытий;
- в местах утраты штукатурных отделочных материалов от обильного намокания наблюдается деструкция кирпичной кладки и шовных растворов. Нанесены многочисленные граффити; общее состояние неудовлетворительное;

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

- крыша вальмовая;
- стропильная система деревянная с обрешеткой из доски;
- кровля здания частично утратила защитное (оцинкованное) покрытие, зафиксированы утраты части кровли, множественные протечки;
- металлические оголовки труб частично утрачены;
- слуховые окна выходят на юго-западный фасад;
- состояние неудовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

отсутствуют;

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

- состояние архитектурного декора, профилированных элементов, межэтажных тяг неудовлетворительное, местами аварийное;
- наблюдаются утраты штукатурной отделки как отдельных участков, деталей, так и элементов в целом;
- крупные разрушения и утраты отмечаются в местах металлических линейных покрытий и водосточных труб;
- наблюдаются: трещины и отслоения штукатурного слоя целыми участками, проходящие через детали архитектурного декора; деструкция отделочных слоев с обнажением кирпичной кладки, утраты защитного окрасочного слоя;

- разрушение кирпичной кладки, являющейся основой формирования профилированных элементов в местах утрат штукатурной отделки;
- наблюдается самосевная растительность на лицевом и дворовом фасадах.
- фасады здания находятся в неудовлетворительном состоянии;

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

- водосточные трубы замяты от физического воздействия, зафиксированы утраты колен труб и воронок; состояние неудовлетворительное;

з) перекрытия:

- перекрытия между этажами деревянные, наблюдаются множественные обрушения отделочных материалов; зафиксированы обрушения несущих деревянных балок перекрытия в южной части здания; состояние неудовлетворительное (аварийное).

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

- две внутренние лестницы расположены в западной и восточной части здания;
- пролёты лестничных маршей облицованы известняковой плиткой;
- площадки выполнены из лещадных плит, состояние неудовлетворительное: имеются утраты; ограждения лестниц внутри основного объёма утрачены;
- инженерные сети демонтированы, отсутствует электро- и водоснабжение;
- в части окон первого этажа наблюдается отсутствие остекления;
- состояние внутренних помещений неудовлетворительное (аварийное).

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

отсутствуют.

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

Со стороны южного фасада выполнено мощение тротуарной плиткой, со стороны северного фасада – асфальтобетон. Состояние удовлетворительное.

3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ,

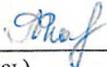
предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Разработка рабочей документации на проведение первоочередных и противоаварийных работ	31.12.2029	Подлежит корректировке после оформления права собственности/пользования
2	Выполнение первоочередных и противоаварийных работ	31.12.2029	Подлежит корректировке после оформления права собственности/пользования
3	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2029	Подлежит корректировке после оформления права собственности/пользования
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2029	Подлежит корректировке после оформления права собственности/пользования
5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2029	Подлежит корректировке после оформления права собственности/пользования
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	После оформления права собственности/пользования
7	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	31.12.2029	Подлежит корректировке после оформления права собственности/пользования

Приложение: материалы фотофиксации на 10 л. в 1 экз. (19 фото)

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области


(подпись) Зарубина Н.А.
(ФИО)

Эксперт сектора осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области


(подпись) Дорошенко А.С.
(ФИО)

Приложение к акту технического состояния здания «Офицерского корпуса» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка», XVIII – XIX вв.» по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Карла Маркса д. 3 от 27.03.2025

Фото: Дорошенков А.С.



Фото 1. «Офицерский корпус», общий вид с южной стороны



Фото 2. «Офицерский корпус», вид с северной стороны, отсутствуют стёкла в окнах на первом этаже

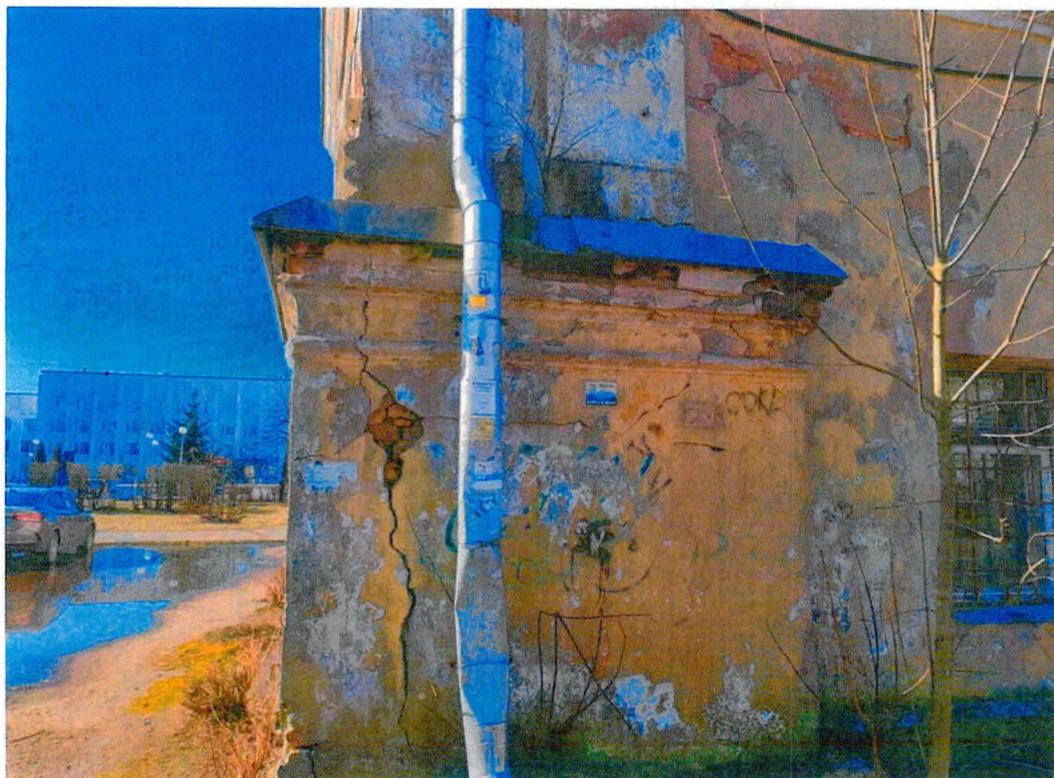


Фото 3. «Офицерский корпус», трещины в штукатурном слое на северном фасаде здания. Замятая водосточная труба



Фото 4. «Офицерский корпус», сорная растительность у цоколя. Граффити на восточном фасаде здания



Фото 5. «Офицерский корпус», отслоение штукатурного слоя от декоративных элементов фасада

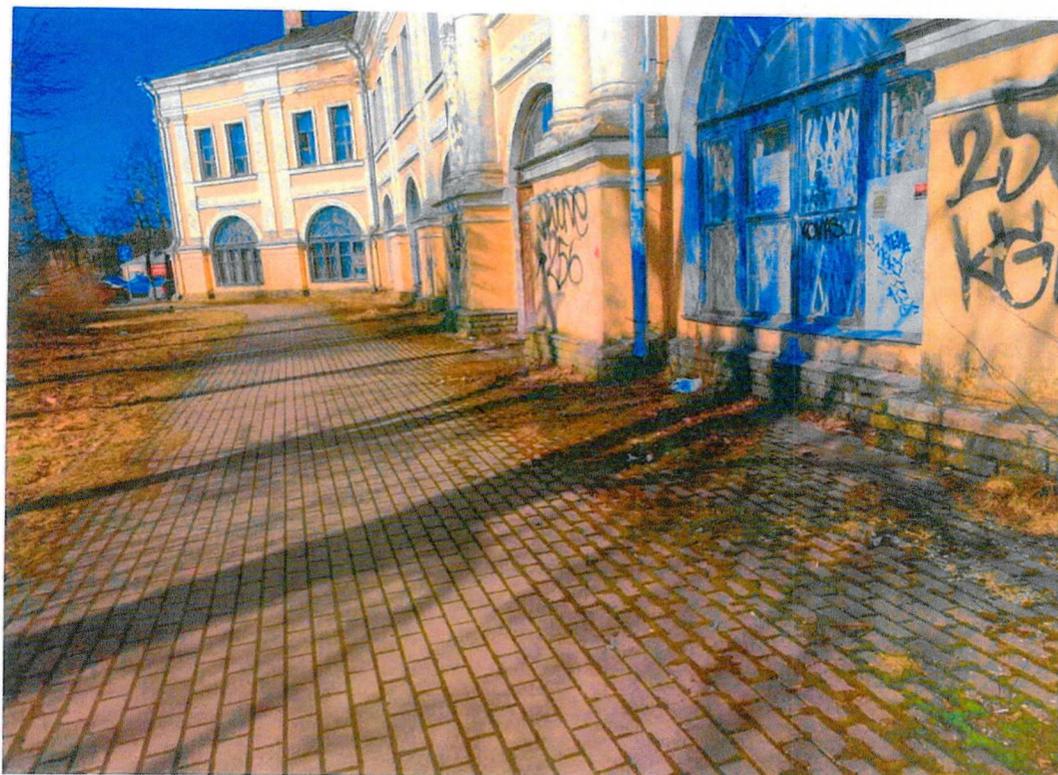


Фото 6. «Офицерский корпус», граффити на южном фасаде



Фото 7. «Офицерский корпус», отслоения штукатурного слоя от декоративных элементов южного фасада



Фото 8. «Офицерский корпус», зафиксировано деструкция: цоколя, штукатурного слоя на трубах и декоративных элементах здания. Произрастает сорная растительность вдоль цоколя



Фото 9. «Офицерский корпус», зафиксировано частичное отслоение штукатурного слоя от стен северного фасада. Следы коррозии на металлической кровле и водосточных трубах



Фото 10. «Офицерский корпус», зафиксировано частичное отслоение штукатурного слоя от стен северного фасада



Фото 11. «Офицерский корпус», зафиксировано частичное отслоение штукатурного слоя от стен северного фасада



Фото 12. «Офицерский корпус», коридор первого этажа



Фото 13. «Офицерский корпус», помещение первого этажа, следы биопоражения на стенах



Фото 14. «Офицерский корпус», деревянная лестница ведущая на чердак



Фото 15. «Офицерский корпус», чердачное помещение, частично отсутствует металлическая кровля

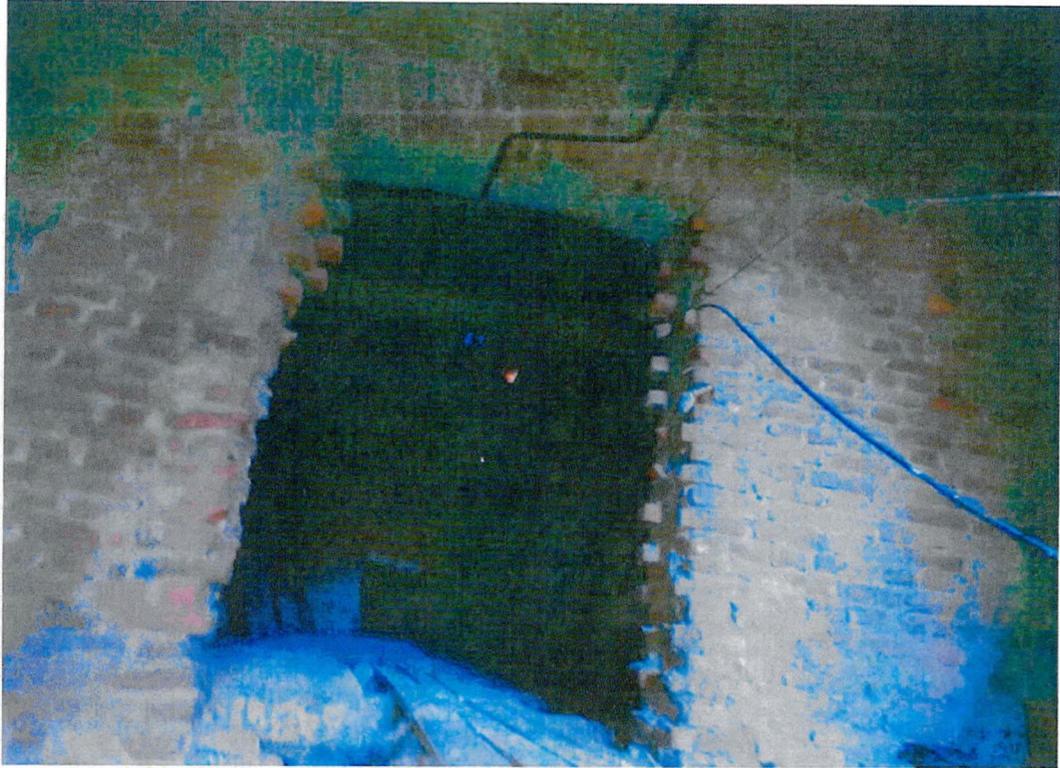


Фото 16. «Офицерский корпус», зафиксированы сквозные отверстия в кровле



Фото 17. «Офицерский корпус», протечки в перекрытии второго этажа. Деструкция подвесных потолков



Фото 18. «Офицерский корпус», место обрушения перекрытия на втором этаже. Место ремонта перекрытия



Фото 19. «Офицерский корпус», зафиксированы сквозные отверстия в кровле