

## Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40<sup>1</sup>), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«13» августа 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом (Приложение №9: копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» августа 2023 года по «13» августа 2023 года.

### 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

---

<sup>1</sup> Адрес указан согласно распоряжение мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов" №108-р от 30.01.1992 г.

### 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный Округ Смольнинское, 10-я Советская ул., дом 4-6, лит. А, помещ. 5н офис 2.

### 4. Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

М.С. Лавриновский

	культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Эксперт

*подписано электронной подписью*

М.С. Лавриновский

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Биржа, 1805-1816 гг., ск. Камберлен Ж., арх. Тома де Томон Ж.-Ф., 1913-1914 гг., арх. Лидваль Ф.И., арх. Перетяткович М.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевая площадь, дом 4, литера А (Биржевая пл., 4) и объекта культурного

Эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский

наследия федерального значения «Пакгауз северный, 1826-1832 гг., строитель Лукини И.Ф., 1910-1915 гг., арх. Марфельд Р.Р.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 2, литера А (Биржевая пл., 6, Макарова наб., 2, Биржевой пр., 2, Тифлисский пер. ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Биржа» (Биржевая пл. ) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при проведении работ, предусмотренных документацией - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Биржа», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Биржевая площадь, дом 4, литера А и объекта культурного наследия федерального значения «Пакгауз северный», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Макарова, дом 2, литера А при прокладке кабеля для создания (реконструкции) подсветки архитектурного ансамбля здания Биржи (Биржевая пл., д.4, лит. А)» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанная ООО «МАРТИНИ РУС» в 2023 г.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 07-19-59/17 от 20.02.2017 г. (Приложение №6);

2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта» от 10.04.2014 г. (Приложение №2);

3. Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта» №10-622 от 10.12.2013 г. (Приложение №3);

4. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк

*Эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

А. Нейдгарта», 1910 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 92365-р от 15.05.2017 г. (Приложение №11);

5. Копия Выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №01-46-1327/23-0-0 от 04.05.2023 г. (Приложение №11);

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект, недвижимости №КУВИ-001/2023-125784919 от 31.05.2023 г. (Приложение №7);

7. Копия паспорта объекта культурного наследия № 781710833080005 от 29.05.2023 г. (Приложение №5);

8. Копия сводного плана организации земельного участка от 2023 г. (Приложение №8);

9. Копия схемы планировочной организации земельного участка от 2023 г. (Приложение №8);

10. Документация - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы отсутствуют.

## **9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертом были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Эксперт

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.С. Лавриновский

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и рядом стоящего сооружения на момент заключения договора на проведение экспертизы. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных

*Эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40) является объектом культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», согласно Распоряжению Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода» (Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта» утвержден Распоряжением КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта» №10-622 от 10.12.2013 г. (Приложение №3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта» утвержден от 10.04.2014 г. (Приложение № 2).

Паспорт объекта культурного наследия утвержден под № 781710833080005 от 29.05.2023 г. (Приложение № 5).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца утверждено Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 07-19-59/17 от 20.02.2017 г. (Приложение №6).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Копии выписки ЕГРН представлена в Приложении № 7.

### **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)**

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгарта А. Б.» относится к сплошному лицевому фронту Кирочной ул. и расположен в квартале, ограниченном на юге — Кирочной ул., на западе — пр. Чернышевского, на севере — Фурштатской ул., на востоке — Потемкинской ул.

*Эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

Исторически данный район города входил в состав Литейной части (5 квартал), названной так по Литейному двору, заложенному в 1711 г. на левом берегу Невы. Для сообщения с Большой перспективной дорогой (современный Невский пр.) была прорублена просека, впоследствии получившая название Литейной ул. (современный Литейный пр.). Перпендикулярно к ней в 1712 г. по проекту Доменико Трезини проложили пять новых улиц (современные ул. Шпалерная, Захарьевская, Чайковского, Фурштатская и Кирочная) и еще одну, поперечную, разделившую всю территорию на две равные части (современный пр. Чернышевского).

Земли вдоль берега Невы Петр I разделил между своими ближайшими родственниками, за ними селились «палатные люди и царедворцы». На остальной территории располагалась Артиллерийская слобода, в честь которой и были названы вновь проложенные улицы: 1-я Артиллерийская (с 1789 г. — Захарьевская), 2-я Артиллерийская (с 1762 г. — Сергиевская ул., с 1923 г. — ул. Чайковского), 3-я Артиллерийская (с 1806 г. — Фурштатская ул., с 1923 г. — ул. Петра Лаврова, в 1991 г. — возвращено историческое название) и 4-я Артиллерийская (с 1826 г. — Кирочная ул., с 1932 г. — ул. Салтыкова-Щедрина, в 1998 г. — возвращено историческое название).

В 1733 г. в Сенат поступило прошение о выделении артиллерийским чинам «мест под житье» между нынешними ул. Чайковского и Кирочной. Построенный к 1740-м гг. комплекс деревянных казарм предопределил межевание всего района. С 70-х гг. XVIII в. артиллерийское ведомство постепенно переводят из Литейной части на Выборгскую сторону, а освободившиеся земли раздают обывателям. В 1783–1789 гг. за 2-й Поперечной ул. (с 1798 — Таврическая ул., с 1871 г. — Потемкинская ул.) возводится Таврический дворец с обширным садом, граничивший на востоке с бывшей Артиллерийской слободой.

Согласно Сенатскому атласу, в 1798 г. западную половину рассматриваемого квартала занимал военный госпиталь с церковью св. Космы и Дамиана в центре. Восточная была размежевана под частные владения, конфигурация которых в дальнейшем не менялась.

Исследуемый участок, прямоугольной формы, вытянутый по оси север-юг, обозначенный на плане 1798 г. под № 556, единственный во всем квартале оставался пустопорожним. В начале XIX в. его приобрел мещанин Ханов, построивший к 1828 г.: каменный П-образный двухэтажный лицевой дом и деревянные службы по западной, восточной и северной границам участка .

В течение следующих 10 лет никаких значительных работ на его территории не проводилось.

В 1838 г. вдова мещанина Сазыкина, новая владелица участка, получившего № 637, согласовала проект сооружения на месте восточного деревянного флигеля каменного двухэтажного здания. Однако, по-видимому, был построен только один этаж. В отзыве архитектора Кредитного общества, составленном в 1872 г., когда участок принадлежал уже титулярному советнику Михаилу Федоровичу Люце, упоминаются три здания: каменный двухэтажный лицевой дом с двумя флигелями, каменный одноэтажный хозяйственный корпус на востоке и деревянные службы на западе. По данным описи, главный дом, длиной 7, 75 саж., шириной 6 саж., крытый железом, «с простой отделкою фасадов ... имеет с надворной стороны деревянную галерею, крытую железом». В центре здания располагался сквозной проезд, над ним со стороны улицы был навешан балкон на металлических кронштейнах, обшитый досками и с железными решетками. Восточный каменный флигель, длиной 7 саж., шириной 2,6 саж., покрытый тесом, никакой наружной отделки не имел и даже не был оштукатурен.

М. Ф. Люце планировал надстроить лицевой дом третьим этажом, но кроме разборки ветхих деревянных служб на западе, так ничего и не сделал. В 1890 г. участок приобрел генерал-адъютант Аркадий Дмитриевич Столыпин. В 1893 г. он получил разрешение пристроить к западному флигелю главного дома двухэтажную каменную лестницу. К этому времени деревянную галерею при лицевом строении разобрали, а в северо-восточной оконечности двора разбили сад.

На рубеже XIX–XX вв. Литейная часть становится одним из самых престижных районов города, что повлекло за собой массовое строительство на ее территории многоэтажных доходных домов и особняков в стиле эклектики и историзма, определивших облик центральных магистралей.

К январю 1909 г. участок по Кирочной ул., получивший современную нумерацию, перешел в собственность А. Б. Нейдгарта. Алексей Борисович Нейдгарт (1.09.1863 — 1918) — действительный тайный советник, камергер, Нижегородский губернский предводитель дворянства, с 1903 по 1905 гг. — Екатеринославский губернатор, впоследствии — член Государственного Совета по выбору Нижегородского земства, в 1918 г. расстрелян большевиками. Был женат на княжне Любви Николаевне Трубецкой (14.03.1868 — 25.12.1928), дочери Николая Николаевича Трубецкого и Елены Алексеевны Лопухиной.

Согласно ведомостям о доходах, поданных новым владельцем, на первом этаже лицевого дома располагались чайная, кофейная и транспортная контора, последняя занимала также каменные надворные службы. На втором этаже и на чердаке находились квартиры, сдаваемые в аренду. Помимо этого, во дворе, вдоль западной границы были сооружены деревянные конюшни на 20 стойл.

А. Б. Нейдгарт решил построить на месте доходного дома начала XIX в. собственный особняк по проекту гражданского инженера И. И. Бургазлиева. Первоначально предполагалось разделить участок на два внутренних двора с помощью трехэтажного на жилом подвале лицевого дома и пятиэтажного на нежилом подвале поперечного корпуса, соединявшихся на востоке двухэтажным на жилом подвале южным и четырехэтажным на нежилом подвале с мансардой северным флигелями. К маю 1910 г., когда все старые строения уже снесли, И. И. Бургазалиев выполнил новый проект, который и был реализован. В соответствии с ним построили: каменный трехэтажный на жилом подвале лицевой дом с мансардой, каменный на жилом подвале двухэтажный флигель по правой границе и каменный трехэтажный корпус по задней границе участка.

Осенью следующего года все работы были завершены. В отзыве архитектора Кредитного общества Д. Шагина от 2 ноября 1911 г. отмечено: «все строения этого имущества представляют из себя почти особняк с очень хорошей отделкой: парадная лестница из белого мрамора с такими же перилами, большая часть рам дубовые. По фасаду все стекла зеркальные. Комнаты хороших размеров и имеют очень хорошую отделку, подоконники мраморные...Имущество только что окончено отделкой, исполнено из материалов очень хорошего качества, прочно...».

В ноябре 1917 г. А. Б. Нейдгарт продал дом на Кирочной ул. купцу 1-й гильдии Борису Исааковичу Гессену, который владел им около года до того момента, как его национализировали.

Таким образом, существующие на участке здания были построены в течение 1910–1911 гг. по проекту гражданского инженера И. И. Бургазлиева. В дальнейшем они не претерпели значительных изменений и сохранили до настоящего времени первоначальную объемно-пространственную и планировочную структуру, а также решение фасадов.

Прямоугольный в плане трехэтажный (с мансардным этажом со стороны двора) главный дом на высоком подвале перекрыт скатной кровлей. Лицевой фасад на пять осей, выполненный в стилистике неоклассицизма, имеет симметричную композицию. Крайние оси выделены

*Эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

ризалитами, которые на уровне второго и третьего этажей раскрепованы и обработаны на углах полуколоннами большого ордера. Высокий подвальный этаж со стороны Кирочной ул. облицован гранитными плитами. Остальной фасад оштукатурен и выкрашен в серый цвет. Первый этаж рустован и завершается профилированным карнизом, который на боковых выступах поддерживают стилизованные скульптуры атлантов. В западном ризалите устроен проезд коробовых очертаний, в восточном — парадный вход аналогичной формы. Над ними располагаются прямоугольные филенки и орнаментальные лепные вставки. Портал главного входа, помимо этого, декорирован модульонами. Прямоугольные окна первого этажа оформлены подоконными досками с ушками, наличниками и треугольными сандриками на кронштейнах. Верх здания гладко оштукатурен. Полуциркульные окна второго этажа обрамлены наличниками с замковыми камнями, подоконные карнизы опираются на модульоны. На третьем этаже окна имеют прямоугольную форму и декорированы наличниками и подоконными досками с выпусками. Завершается здание широким плоским фризом и профилированным карнизом большого выноса. Боковые ризалиты увенчаны лучковыми фронтонами с масками львов в круглых нишах. От исторического парапета вдоль южного края кровли сохранились каменные прямоугольные в плане столбы, металлические кованые решетки отсутствуют.

В сквозном проезде, с отступом от лицевого фасада устроен антресольный этаж, раскрывающийся на юге овальным, а на севере широким коробовым окнами. Со стороны улицы стены проезда оштукатурены и декорированы филенками, полуциркульный свод — кессонирован. Поле подшивки антресольного этажа обработано фигурными филенками. Продольные стены, облицованные светло-серым глазурованным кирпичом, членят плоские пилястры с коринфскими капителями.

Дворовые фасады всех зданий снаружи оштукатурены и практически лишены декора. С северо-востока к главному дому примыкает двухэтажный с мансардным и подвальным этажами боковой флигель. Известняковый цоколь отделен раскрепованной тягой. Вход в здание устроен по 4-й оси, историческое дверное заполнение утрачено. Оконные проемы (прямоугольные на первом этаже, полуциркульные на втором, кроме прямоугольного окна по 1 оси) наличников не имеют. Над венчающим карнизом сохранился невысокий парапет, состоящий из кованых ажурных металлических секций, навешанных между квадратными в сечении каменными столбиками, увенчанными шарами.

С помощью трехэтажного лестничного объема, выстроенного в северо-восточном углу двора, боковой флигель сообщается с поперечным трехэтажным корпусом. Западная часть его южного фасада раскрепована, обработана плоскими пилястрами на высоту трех этажей и завершается фигурным фронтоном с овальным окном-люкарной в центре.

Несмотря на значительные техногенные загрязнения, фрагментарные разрушения окрывочного слоя, утраты первоначальных оконных и дверных заполнений (за исключением парадного входа), лицевой и дворовые фасады сохранили до настоящего времени историческое архитектурно-художественное решение, включая элементы металлического декора: ажурные кованые ворота в проезде, металлический парапет на дворовом фасаде главного дома, решетки парапета восточного флигеля.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Общее состояние памятника: фасад здания выполнен в стиле эклектика с элементами неоклассики. Материал отделки цоколя - плита известняка. Материал отделки лицевого фасада - природный камень (песчаник), в уровне первого этажа - рустован.

Дворовой фасад - цоколь облицован плитами известняка, фасады в уровне цокольного этажа гладко оштукатурены, в уровне первого-третьего этажей - обработаны фактурной штукатуркой, окрашены.

Произведен визуальный осмотр цоколя и фасада здания. На фасаде имеются незначительные повреждения окрасочного покрытия (пигментация, отслаивание, растрескивание).

Общее состояние фасада - удовлетворительное. Общее состояние цоколя - удовлетворительное.

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной

*Эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

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

8. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

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

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

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

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

13. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

14. Распоряжение Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода» (Приложение №1).

ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75834. 1960 г.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120084. 1981 г.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215050. 04 апреля 1982 г.

## Интернет-ресурсы

1. «Retromap» - коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>
2. «Ситиволс» - архитектура Санкт-Петербурга, фотографии зданий Санкт-Петербурга различных архитектурных стилей, исторических периодов и архитекторов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Описание и анализ документации

На экспертизу представлена документация, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

Целью настоящего раздела является оценка влияния работ на объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б.

В результате работы необходимо оценить:

1. Влияние работ при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б

*Эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

на основании фундаментов примыкающего здания объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А, в результате может случиться превышение значений максимально допустимой осадки фундаментов памятника.

2. Влияние работ при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А, в результате чего может ухудшиться его состояние или приведет к его утрате.

3. Соответствие предусматриваемых работ при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б режимам использования, согласно требованиям Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», влияние на охраняющиеся панорамы, силуэт города, основные площадки и пути их обзора исторического центра Санкт-Петербурга.

В рамках данного исследования были приведены расчеты геотехнического прогноза влияния от увеличения нагрузки на фундаменты здания его реконструкции для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б на основании фундаментов примыкающего здания объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А.

В результате геотехнического прогноза было установлена категория технического состояния здания памятника – III, максимальная допустимая осадка здания – 0,5 см, относительная разность осадок – 0,004.

Были собраны существующие нагрузки и проектируемые нагрузки после реконструкции здания по адресу: улица Кирочная, д. 38, литер Б, а также проанализированы возможные негативные воздействия на техническое состояние соседней застройки, к которым было отнесено статическое воздействие на грунтовый массив, обусловленное разгрузкой здания и

последующим нагружением при производстве демонтажно-монтажных строительных работ.

Расчеты выполнялись в специализированной программе Plaxis, позволявшей моделировать основные этапы работ, связанные с изменением напряженно-деформированного состояния массива грунта при силовом воздействии на основание.

По результатам расчетов был сделан вывод, что несущая способность основания фундаментов обеспечена. Дополнительные осадки реконструируемого здания не превышают допустимых. Дополнительные осадки от влияния реконструкции объекта на окружающее здание ОКН («Особняк А. Нейдгарта») не превышают допустимых.

Таким образом при производстве работ по капитальному ремонту здания не нарушается целостность объектов культурного наследия, не создается угроза их повреждения и обеспечивается их сохранность.

Земляные, монолитные работы выполняются щадящими методами без применения ударных или вибрационных механизмов.

На объекте не проводятся работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо работы, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, не проводятся работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения.

Предметы охраны: объемно-пространственные и планировочное решение территории, объемно-пространственные решения, конструктивные системы, архитектурно-художественные решения фасадов зданий, объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А – сохраняются.

При бережном ведении вручную земляных работ вблизи здания памятника, использовании безударного и безвибрационного строительного оборудования, разработке грунта выше отметки заложения фундаментов без вмешательства и воздействия на их основания, принятию комплекса мер по недопущению попадания дождевой воды в траншею, защите основания фундаментов от промораживания, можно сделать вывод об отсутствии негативного влияния на грунты основания фундаментов здания памятника.

Размещение строительных механизмов, организация строительной площадки в границах земельного участка, применяемые строительные машины, механизмы и оборудование, щадящие технологии выполнения работ на объекте, восстановление нарушенного благоустройства территории, позволяют сделать вывод о принятии достаточных мер по сохранению объекта культурного наследия.

*Эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

Градостроительная интеграция объекта в архитектурный облик Санкт-Петербурга происходит с учетом сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафтных, инженерно-технических особенностей окружающей застройки.

Проект реконструкции нежилого здания не нарушает сложившуюся исторически объемно-пространственную композицию квартала, систему озеленения и благоустройства. Проект учитывает назначение территориальной зоны в соответствии с ПЗЗ.

Композиционные приемы и фасадные решения объекта соответствуют функциональному назначению объекта.

Проект реконструкции нежилого здания сохраняет исторические габариты здания, общее архитектурное решение фасадов.

Внутриквартальное пространство, образованное исторической застройкой, учтено в проекте. По архитектурному стилю объект полностью учитывает архитектурные решения окружающей застройки, становясь неотъемлемой частью существующей территории.

Размещение реконструируемого здания внутри дворовой территории, без увеличения существующих отметок крыши при устройстве мансарды, сохраняемая отметка конька крыши реконструируемого здания ниже зданий окружающей застройки позволяют сделать вывод о не влиянии проводимых работ на визуальное восприятие архитектурно-художественных ансамблей и охраняемых видовых направлений с обзорных площадок города.

Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга не нарушаются. Негативное влияние на визуальное восприятие, архитектурно-художественную, стилистическую, объемно-пространственную, исторически сложившуюся композицию территории памятника и окружающих видовых направлений – исключено.

Режимы использования территории при выполнении работ по реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б – не нарушаются.

Проведение работ при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б не окажет негативного воздействия на объект культурного наследия

регионального значения «Обособняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А.

Сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А – обеспечивается.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина,40 ), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г., экспертом сделаны следующие выводы:

1) По результатам проведенной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, попадающих в зону влияния проведения работ, техническое перевооружение котельной не окажет влияния на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина,40), утвержденный распоряжением КГИОП №10-622 от 10.12.2013 г.

2) Проведение работ при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б

*Эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

не окажет негативного воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А. Сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А, – обеспечивается.

3) Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территории объекта культурного наследия (ограждение территории строительной площадки, проезд строительной автотранспорта и строительной техники вне границ объекта культурного наследия), решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (использование строительных машины и механизмов с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, установка границ опасных и рабочих зон вне границ территории объекта культурного наследия), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ, решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

4) При соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного на участке, непосредственно связанным с участком строительства, при проведении строительных работ, предусмотренных проектом сохранность объекта культурного наследия, обеспечивается.

5) Таким образом, представленная на экспертизу документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного

*Эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина,40 ), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г. экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина,40) при проведение работ реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

*Эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.С. Лавриновский*

- Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;
- Приложение № 5.** Паспорт объекта культурного наследия;
- Приложение № 6.** Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;
- Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;
- Приложение № 8.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (либо документы, их заменяющие в связи с изменившимся законодательством);
- Приложение № 9.** Копия договора с экспертом;
- Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;
- Приложение № 11.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«13» августа 2023 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Эксперт:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С.Лавриновский /*

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



**КонсультантПлюс**

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от  
30.01.1992 N 108-р  
"О взятии под охрану недвижимых памятников  
градостроительства и архитектуры  
Санкт-Петербурга и пригорода"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 13.08.2023

## МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### РАСПОРЯЖЕНИЕ от 30 января 1992 г. N 108-р

#### О ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ПРИГОРОДА

В соответствии с [Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры"](#), и учитывая большую историко-архитектурную ценность зданий, сооружений и исторических ландшафтов Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения:

1. Мосты дореволюционного и советского периодов (согласно [приложению 1](#)).
2. Парки, достопримечательные места и элементы исторической планировки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского и Красносельского районов с утверждением описания границ (согласно [приложению 2](#)).
3. Здания и сооружения Дзержинского района (согласно [приложению 3](#)).
4. Парки и элементы исторической планировки г. Павловска (согласно [приложению 4](#)).
5. Контроль за исполнение распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр Санкт-Петербурга  
А.А.Собчак

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к распоряжению  
мэра Санкт-Петербурга  
от 30.01.1992 N 108-р

#### ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
	1. Мосты дореволюционного периода	

1.1.	Екатерингофский мост 1910-1914 гг., "Шерцер и Ко", инж. Пшеницкий А.П. и Акимов-Перетц Д.Я.	Через р.Екатерингофку по пр. Огородникова
1.2.	Мост Белинского 1782-1784 гг., автор не установлен. Частично реконструирован в 1858-1859 гг.	Через р. Фонтанку по ул. Белинского
1.3.	Измайловский мост 1785-1788 гг., автор не установлен. Частично реконструирован в 1881 г. по проекту арх. Кракау А.И.	Через р. Фонтанку по Измайловскому пр.
1.4.	Варшавский мост 1869-1870 гг., автор не установлен	Через Обводный канал по Измайловскому пр.
1.5.	Матисов мост 1836-1839 гг., инж. А.Д. Готман и А.Ф.Буттац. Частично реконструирован в 1940-х гг.	Через р. Пряжку по наб. р. Мойки
1.6.	Смежный мост 1782-1787 гг., автор не установлен. Пролетное строение реконструировано в 1930-х гг.	Через Крюков канал по наб. р. Фонтанки
1.7.	Охтинский N 3 мост 1912 гг., автор не установлен.	Через р. Охту по Шоссе Революции
1.8.	Гидрокомплекс б. Охтинского порохового завода (ныне НПО "Пластполимер" 1827-1868 гг., инж. Н.П.Базен, К.Ф.Гаусман. Частично реконструирован в 1960-х гг. (плотина, водослив, водохранилище).	На р. Охте по ул. Коммуны
1.9.	Пристань в Приморском парке Победы (Крестовский остров). Сер. XIX века, арх. Штакеншнейдер. Частично реконструирована в 1960 г.	На р. Малой Невке
1.10	Обелиски с фонарями Подъяческого моста ста 1808-1814 гг., арх. В.И.Гесте (перенесены с ликвидированного Александровского моста)	Через к. Грибоедова по оси Фонарного пер.
2. Мосты советского периода		
2.1.	Обуховский мост 1785-1786 гг., автор не установлен. Реконструирован в 1965,1939 гг., инж.В.В.Демченко, арх.Л.А.Носков	Через р. Фонтанку по Московскому пр.
2.2.	Шлиссельбургский мост 1928-1929 гг, инж. Б.Д.Васильев и О.Е.Бугаева	Через Обводный канал по пр. Обуховской обороны
2.3.	Ново-Калинкин мост 1929-1930 гг., инж. Б.Д.Васильев и О.Е.Бугаева	Через Обводный канал по пр. Газа
2.4.	Египетский мост 1954-1955 гг., инж. В.В.Демченко, арх. В.С.Васильковский, П.А.Арешев	Через р. Фонтанку по Лермонтовскому пр.

2.5.	Итальянский мост 1955 г., инж. А.Д.Гутцайт, арх. В.С.Васильковский	Через к. Грибое- дова по оси ул. Ракова
2.6.	Терраса у завода им. Ломоносова 1926 г. арх. В.А.Витман, инж. Б.Д.Васильев и Е.В.Тумилович	На р. Неве по пр. Обуховской обороны
2.7.	Октябрьская наб. 1932-1936 гг., инж. И.Б.Тарасенко, арх. К.М.Дмитриев	На правом берегу р. Невы от устья р.Утки до Финлян- дского ж.д. моста
2.8.	Набережная стадиона им. В.И.Ленина 1934-1935 гг. (кольцевая)	На р. Ждановке
2.9.	Набережная Обводного канала 1935-1939 гг., инж. Г.К.Усов и И.Б.Тара- сенко	От Шлиссельбург- ского моста до Московской ж.д.
2.10.	Ограждение Садового моста N 2 1960-1961 гг., арх. И.Н.Венуа и А.Е.По- ляков, мастер Ю.Г.Цыганков (повторена решетка ликвидированного Таракановского моста)	Через р. Мойку у Марсова поля
2.11.	Ново-Петергофский мост 1857 г., реконструирован в 1931-32 гг., инж. О.Е.Бугаева, арх. Л.А.Ильин. Ограждение - 1960 г., арх. И.Н.Венуа, мастер Ю.Г.Цыганков (повторение решетки В.П.Стасова для моста через Лиговский канал у Московских ворот 1834-1838 гг.)	Через Обводный канал по Лермон- товскому пр.
2.12.	Набережные левого и правого берега р. Кронверки Перестроена в 1967 и 1977 гг.	У Петропавловской крепости
2.13.	Лаврский 2-й мост 1830-е гг., автор не установлен. Час- тично реконструирован в 1980-1981 гг., инж. Б.Э.Дворкин, арх.В.М.Иванов	Через р. Монасты- рку по Лаврскому проезду

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к распоряжению  
мэра Санкт-Петербурга  
от 30.01.1992 N 108-р

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N	Наименование памятника,	Местонахождение
---	-------------------------	-----------------

	дата сооружения и автор	памятника
Кировский район		
1	Красненькое кладбище (историческое ядро) 1776 г.	пр. Стачек, 93 (описание границ прилагается)
2	Дача Сиверса (Кировский городок) 1710-1714. Парк-сер. XVIII в. Парк, остатки исторической планировки	пр. Стачек, 156 (описание границ прилагается)
3	Дача Брюса. 1710-1714 гг. Парк - 1730-е гг. Парк. система прудов с островом	Описание границ прилагается
4	Дача Шереметьева ("Ульянка") 1710-1714 гг. Парк - сер. XVIII в. Парк, система прудов с островом	Описание границ прилагается
Красносельский район		
5	"Полежаевский парк". 1710-1714 гг. Парки - сер.-2-я пол. XVIII в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидросистем, природные ландшафты	Описание границ прилагается
6	Дача Эбсворт ("Литания"). 1710-1714 гг. Парк - 2-я пол. XVIII в. Парк, система прудов	Описание границ прилагается
7	Дача Чидсон. 1710-1714 гг. Парк - 2-я пол. XVIII в., 1910 г. Парк, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается
8	Матисов канал. Около 1800 г.	
9	Пруды дачи "Новознаменка". Сер. XVIII в.	
10	"Сосновая Поляна". 1710-1714 гг. Парк - сер. XVIII - нач. XIX в. Парк, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается
11	Дача Трубецкого. 1710-1714 гг. Парк - 2-я пол. XVIII в. Парк, пруды, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается
12	Дача Макарова ("Елизино"). 1711 г. Парк - 1-я пол. XIX в. Парк, пруд, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается
13	Дача Виельгорский ("Павлино"). 1710-1714 гг. Парк - 2-я пол. XVIII в. Парк, пруды, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается
14	Дача фон Моллер. 1710-1714 гг. Парк - нач. XIX в. Парк, пруды, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается
15	Дача Толстого ("Марьино"). 1710-1714 гг. Парк - сер. XIX в. Парк, пруд, остатки исторической планировки, природные ландшафты	Описание границ прилагается
16	Пруд на террасе Петровского канала. 1722 г.	

17	Исторические трассы Петергофской и Нарвской дорог	пр. Стачек и Петергофское шоссе, пр. Маршала Жукова от пересечения с пр. Стачек и Таллинское шоссе
----	---	--

## ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ

Недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения на бывшей Петергофской дороге (включая ранее взятые под охрану).

1. Красносельское кладбище (историческое ядро). Вдоль ограды по пр. Стачек, далее вдоль ограды, параллельной ветке железной дороги, далее по оси Двинской дорожки, далее вдоль русла р. Красненькой.

2. Территория дачи Сиверса. Внутриквартальная территория Кировского городка: вдоль пр. Стачек, далее на юг и затем на запад по безымянным проездам, далее по ул. Проезжей.

3. Территория дач Брюса, Воронцова и Шереметьева. Вдоль пр. Стачек, далее вдоль пр. 111 Интернационала, далее начиная со двора северного фасада д. N 3, корп. 1 (пр. 3 Интернационала), обогнув этот дом с севера и запада, под прямым углом вдоль створа и северного фасада д. N 3, корп. 4 (пр. 3 Интернационала), далее вдоль ломаной линии, образованной фасадами и их створами домов N 3, корп. 4-6, N 5, корп. 6, N 9, корп. 7 (пр. 3 Интернационала), далее вдоль фасада и его створов д. N 39, корп. 2 (пр. Ветеранов), далее вдоль ломаной линии, образованной фасадами и их створами домов N 46, 38, 34, 28 (ул. Лени Голикова), далее вдоль створа и фасада д. N 22 (ул. Лени Голикова), далее по линии, соединяющей северо-западный угол этого дома с юго-восточным углом д. N 2 (ул. Лени Голикова), далее огибая этот дом с востока и севера и вдоль створа его северного фасада, далее вдоль ул. Лени Голикова.

4. Территория дачи Чернышева ("Александрино"). Вдоль пр. Стачек, далее вдоль створа западного фаса д. N 22, корп. 2 (пр. Стачек) и линии застройки кв. 2а, 2г и 3а Ульянки, далее вдоль ул. Козлова и в этом направлении до пересечения с пр. Стачек.

5. Участок "Полежаевский парк". Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль пр. Маршала Жукова, далее вдоль пр. Ветеранов, далее вдоль восточной и северной линии застройки комплекса АСПТУ, далее вдоль ул. Авангардной до створа юго-восточного фасада флигеля детской больницы, далее в этом направлении и вдоль восточного фасада этой больницы, далее в створе и вдоль восточного фасада здания хирургического отделения гор. больницы, вдоль его северного фасада и в этом направлении до пересечения с оградой этой больницы, далее вдоль этой ограды и в ее направлении до пересечения с Аллеей Славы, далее вдоль этой Аллеи.

6. Территория дачи Эбсворт ("Литания"). Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль направления ул. Тамбасова и вдоль этой улицы, далее вдоль проезда по границе филиала объединения "Ленфильм", далее вдоль восточного фасада д. N 38 (ул. Чекистов) и от северной оконечности этого фасада по линии, соединяющей ее с Петергофским шоссе и проходящей к нему под углом 90 град.

7. Территория дачи Чидсон. Вдоль Петергофского шоссе, далее под углом 90 град. до северо-восточного угла д. N 38 (ул. Чекистов), далее вдоль северного фасада этого дома и вдоль

---

его направления, далее вдоль ул. Пограничника Гарькавого, далее на запад вдоль ул. Чекистов, далее параллельно восточной границе до пересечения ул. 2-й Комсомольской с Петергофским шоссе.

8. Территория дачи Демидова. Вдоль Петергофского шоссе, далее под углом 90 град. от ответвления 2-й Комсомольской ул., далее вдоль ул. Чекистов, далее параллельно восточной границе вдоль спуска (против д. N 44) к Петергофскому шоссе.

9. Территория дачи Мятлева ("Новознаменка"). Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль подъема к д. N 44 (ул. Чекистов), далее вдоль ул. Чекистов до створа ограды территории Высшего политического училища внутренних войск и вдоль этой ограды на юг, далее вдоль северного фасада института ВИАСМ, далее вдоль ул. Пионерстроя.

10. Участок "Сосновая поляна". Вдоль пр. Ветеранов, далее вдоль ул. Летчика Пилютова, далее вдоль полосы отвода железной дороги, по руслу ручья, вдоль южной и восточной границ территории Дома престарелых.

11. Территория дачи Трубецкого. Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль ул. Пионерстроя, далее по линии, соединяющей северные выступы корпусов 1 и 3 д. N 7 (ул. Пионерстроя), далее вдоль спуска от середины северного фасада этого дома к Петергофскому шоссе.

12. Территория дачи Миниха. Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль подъема к середине северного фасада д. N 7 (ул. Пионерстроя) до этой линии, далее по центральной осевой линии игрового поля стадиона.

13. Территория дачи Макарова ("Елизино"). Вдоль Петергофского шоссе, далее вдоль центральной осевой линии игрового поля стадиона до пересечения с линией, соединяющей северные выступы корпусов 1 и 3 д. N 7 (ул. Пионерстроя), вдоль этой линии до пересечения с дорогой, идущей в направлении север-юг, включая группу дубов южнее точки пересечения, далее вдоль этой дороги до главной улицы усадьбы совхоза Предпортовый, далее на запад вдоль этой улицы, далее под углом 90 град. по касательной к восточной оконечности пруда соседней дачи "Павлино".

14. Территория дачи Виельгорских ("Павлино"). Вдоль Петергофского шоссе, далее по линии, идущей под углом 90 град. к направлению главной улицы усадьбы совхоза Предпортовый и по касательной у восточной оконечности пруда, далее вдоль вышеупомянутого направления до пересечения с линией, проходящей под углом 90 град. к нему и через ближайший излом оси Петергофского шоссе, далее вдоль этой линии.

15. Территория дачи Фон-Моллер. Вдоль Петергофского шоссе, далее по линии, идущей от излома оси этого шоссе под углом 90 град. к направлению главной улицы усадьбы совхоза Предпортовый, далее по северной границе территории жилого городка воинской части, вдоль дороги, продолжающей линию этой границы, по оси завершающего участка этой дороги до соприкосновения с северным каменным строением упомянутой в/части, вдоль линии его северного фасада до середины разрыва между ним и соседним строением, далее под углом 90 град. в северном направлении.

16. Территория дачи Толстого ("Марьино"). Вдоль Петергофского шоссе, далее по линии, проходящей под углом 90 град. к направлению, соединяющему северные фасады двух

северо-западных зданий в/части, через середину разрыва между ними, далее на запад в этом направлении, далее вдоль западной границы в/части, до ее пересечения с осью северного поперечного проезда этой в/части и на запад вдоль упомянутой оси до ее пересечения с межевой канавой полей совхоза Предпортовый, далее на север вдоль этой канавы.

Примечание. Для удобства описания трасса пр. Стачек - Петергофское шоссе предполагается развернутой по оси запад-восток.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к распоряжению  
мэра Санкт-Петербурга  
от 30.01.1992 N 108-р

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Дзержинский район

N	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	Особняк Шереметьева. Время постройки и автор не установлены 1870-1890-е годы. Арх. Н.Л.Бенуа. Перестройки. 1900-е гг. Арх. С.А.Данини. Внутренние перестройки.	Воинова ул., 18; Кричевский пер.; Кутузова наб., 4
2	Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой. 1857-1859 гг. Арх. А.П.Гемилиан, В.А.Гарман (участие). 1895 г. Арх. А.И.Гоген. Флигель.	Восстания ул., 45 Гродненский пер., 9 Саперный пер., 16
3	Особняк Громова (Ратькова-Рожнова). 1720-е гг. Арх. Б.Ф.Растрелли. Нач. XIX в. Арх. Л.Руска. Изменение. Отделки. 1875-1877 гг. Арх. К.К.Рахау. Перестройка, изменение отделки.	Дворцовая наб., 8 Мраморный пер.; Халтурина ул., 7
4	Особняк Д.Нейдгарта. 1911 г. Гр. инж. И.И.Бургазалиев. 1913. Арх. И.А.Фомин. Внутренняя отделка.	Каляева ул., 31
5	Дом Яковлева. XVIII в. Автор не установлен. 1858-1859 гг. Арх. А.Кулаков. Надстройка, изменение отделки.	Кутузова наб., 20
6	Особняк Серебряковой. 1900-1901 гг. Арх. Б.И.Гиршович.	Кутузова наб., 22 Фурманова ул., 2
7	Офицерское Собрание С.-Петербургского военного округа	Литейный пр., 20 Салтыкова-Щедрина

	1895-1898 гг. Военные инженеры В.К. Гаугер, А.Д.Донченко.	ул., 1
8	Сад с оградой Департамента Уделов. XIX в. Нач. XX в. Возобновление.	Литейный пр., 37
9	Особняк Юсуповой. 1852-1858. Архитекторы Г.А.Боссе, Л.Л.Бонштедт.	Литейный пр., 42
10	Дом Пеля (Гукасовой) с садами и оградами. Время постройки и автор не установлены. 1865 г. Арх. А.Х.Пель. Надстройка, изменение отделки. 1908 г. Арх. А.С.Хренов. Надстройка, оформление дворовых фасадов.	Литейный пр., 46
11	Особняк Штифтер. Время постройки и автор не установлены. 1912 г. Арх. Л.Л.Хойновский. Изменение отделки, постройка дворовых флигелей.	Моховая ул., 15
12	Жилой дом Страхового общества "Россия" с садом и оградами. XVIII в. Автор не установлен. Правая часть. 1882 г. Арх. А.Ф.Красовский, В.Р.Курзанов. Перестройка. 1892 г. Арх. Л.Н.Венуа. Главное здание и левый флигель.	Моховая ул., 27-29
13	Особняк Безобразовой. 1902-1904 гг. Архитекторы Ю.Ю.Венуа, А.И.Владовский, гр. инж. К.И.Стрегулин.	Моховая ул., 34
14	Дом Бурцева с помещениями для выставок. 1912 г. Арх. И.П.Володихин.	Некрасова ул., 10
15	Мемориальная стена с фонтаном в память героической обороны полуострова Ханко в 1941 г. 1945 г. Арх. В.А.Каменский.	Пестеля ул., 11
16	Особняк Варгунина. 1896 г. Арх. А.И.Гоген.	Петра Лаврова ул., 52
17	Особняк Спиридонова с флигелем, садом и оградами. 1895 г. Архитекторы А.Н.Померанцев, В.Ф.Свиньин (внутренняя отделка). 1896 г. Арх. И.С.Китнер. Устройство Зимнего сада.	Петра Лаврова ул., 58
18	<u>Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр. инж. И.И.Бургазлиев.</u>	<u>Салтыкова-Щедрина ул., 40</u>
19	Особняк Паниных. XVIII в. Автор не установлен. 1832 г. Арх. А.К.Кавос. Изменение отделки. 1844 г. Арх. А.И.Штакеншнейдер. Изменение отделки.	Фонтанки наб., 7; Толмачева ул., 4
20	Дом Министра Внутренних дел со зданиями архива и типографии, жилым и каретным флигелем.	Фонтанки наб., 16; Пестеля ул., 9

	XVIII в. Автор не установлен. 1810-е гг. Арх. О.Монферран. Перестройка. 1850-1890-е гг. Архитекторы П.С.Садовников, Н.Ф.Брюллов, Е.И.Винтергальтер, Р.Р.Марфельд. Надворные флигели, внутренняя отделка.	
21	3-я С.-Петербургская гимназия с участком бывшего сада. XVIII в. Автор не установлен. 1823 г. Автор не установлен. 1912 г. Гр. инж. Л.П.Шишко.	Фурманова ул., 23; Соляной пер., 12
22	Дом Штакеншнейдера. XVIII в. Автор не установлен. 1851-1852 г.г. Арх. А.И.Штакеншнейдер. Надстройка, изменение отделки. 1866 г. Арх. Н.А.Гаккель. Надстройка. 1898 г. Арх. В.Р.Курзанов. Надстройка.	Халтурина ул., 10; Мойки р.наб., 9
23	Особняк Гинцбург. 2-я треть XVIII в. Автор не установлен. 1911 г. Арх. О.Р.Мунц. Перестройка.	Халтурина ул., 14; Мойки наб., 13
24	Архив Государственного Совета. 1886 г. Арх. М.Е.Месмахер, воен. инж. В.М.Карлович (строительство).	Халтурина ул., 36; Зимней канавки наб.
25	Особняк Строгановой 1857 г. Арх. И.А.Монигетти 1878 г. Арх. М.Е.Месмахер. Частичная перестройка.	Чайковского ул., 11; Моховая ул., 2
26	Особняк Трубецкого (Нарышкиных). XVIII в. Автор не установлен. 1855 г. Арх. Г.А.Боссе. Перестройка. 1875-1876 гг. Арх. Р.А.Гедике. Частичная перестройка.	Чайковского ул., 29; Друскеникский пер.
27	Дом Челищева (Мануса) 1823 г. Арх. А.З.Комаров 1872 г. Арх. И.И.Шапошников. Перестройка. 1916 г. Арх. М.И.Рославлев. Изменение внутренней отделки.	Чайковского ул., 31
28	Особняк Барятинских (вел. кн. Ольги Алек- сандровны) с садом. 1837 г. Арх. Диммерт. 1858 г. Арх. Г.А.Боссе. Расширение, изменение отделки. Кон. XIX в. Автор не установлен. Расширение. Нач. XX в. Арх. Р.Ф.Мельцер. Внутренняя отделка.	Чайковского ул., 46-48

ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
к распоряжению  
мэра Санкт-Петербурга

от 30.01.1992 N 108-р

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	г. Павловск Зверинец Сохранившаяся историческая планировка с водной системой и старовозрастными деревьями. (1780-е гг. Арх. Ч.Камерон - планировка. Сер. XIX в. - частичная перепланировка и застройка)	Границы памятника: Вдоль проспекта Фридриха Энгельса от пересечения его с ул.Красного Курсанта до пересечения с ул. Колхозной, далее под углом 90 град. к упомянутому проспекту до пересечения с ул.Обороны, далее вдоль этой улицы до пересечения с ул. Красного Курсанта и вдоль ул. Красного Курсанта до пересечения с пр. Фридриха Энгельса.
2	Деревня Глазово. Сохранившаяся историческая планировка с прудом. (1817 г. Арх. К.Росси - планировка)	Пос. Тярлево. Границы памятника: ул. Круговая и ограниченная ею территория.

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

  
Г.Р. Аганова  
М.П.

" 10 " августа 2014г

План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения

«Обособник А. Нейдгарта»

Санкт-Петербург, ул. Салтыкова-Щедрина, 40  
(Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 40, литера А)



масштаб 1:2000

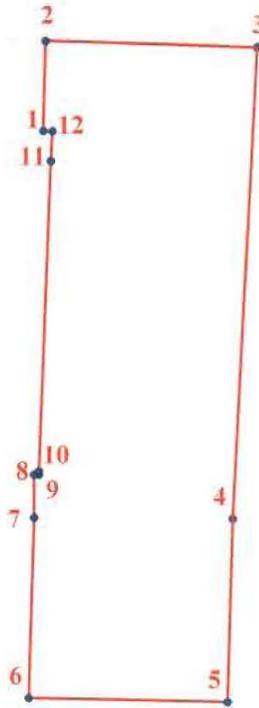
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Найдгарта» от точки 1 до точки 9 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1275:0:14, от точки 9 до точки 10 по прямой, от точки 10 до точки 11 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1275:17:12, от точки 11 до точки 12 по прямой, от точки 12 до точки 1 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1275:0:14.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	95,2404100	116,4719600
2.	95,2478600	116,4721800
3.	95,2473100	116,4896600
4.	95,2084900	116,4876300
5.	95,1933700	116,4871900
6.	95,1937000	116,4707300
7.	95,2086000	116,4711800
8.	95,2121600	116,4711800
9.	95,2121547	116,4715834
10.	95,2124600	116,4715900
11.	95,2379700	116,4725900
12.	95,2403901	116,4727314

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Киричная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Киричная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Киричная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

**Копия решения органа государственной власти об определении  
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

10 ДЕК 2013№ 10-622

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Особняк А. Нейдгарта»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 40, (ул. Салтыкова-Щедрина, д. 40), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

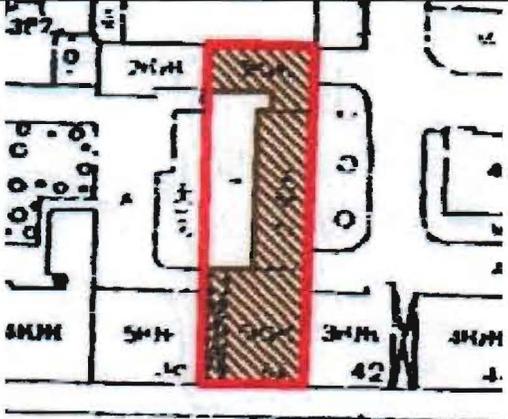
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 10 АЕК 2013 № 10-622

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 40, (ул. Салтыкова-Щедрина, д. 40).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания на высоком цоколе, с двухэтажным восточным и трехэтажным северным дворовыми флигелями, образующими открытый внутренний двор;</p> <p>прямоугольный в плане воротный проезд южного лицевого фасада;</p> <p>историческая* форма, габариты и конфигурация скатных крыш, высотная отметка коньков;</p> <p>(*по результатам историко-архивных изысканий, в настоящее время надстроены мансарды);</p>	 <p><b>ул.Кирочная ул.Щедрина</b></p> 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение;</p> <p>парадная лестница (Л-1): вход организован со стороны южного лицевого фасада - двухмаршевая, на металлических консолях;</p> <p>ступени выполнены из белого мрамора;</p> <p>мраморное ажурное ограждение, орнаментированное квадрифолиями, с прямоугольными в сечении филленчатыми стойками;</p>	

переход в четырнадцать ступеней между уровнями вестибюля:

ступени облицованы белым мрамором;

ограждение выполнено в виде балюстрады из граненых каннелированных балясин из белого мрамора с темно-серыми вставками, под профилированным поручнем;

дворовая лестница (Л-2), вход организован со стороны западного фасада северного дворового корпуса:

трехмаршевая на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;

металлическое кованое ограждение выполнено в виде чередующихся прямоугольных и круглых в сечении стоек под деревянным профилированным поручнем;

на полу площадок - двуцветная метлахская плитка: чередующиеся шестигранники темно-серого и песочного цвета, образующие орнамент «соты»;



		<p>деревянная лестница, ведущая в жилые помещения:</p> <p>дугообразная в плане, в один марш; деревянное, резное ограждение лестницы;</p> <p>по первой световой оси южного лицевого фасада расположен воротный проезд, с коробовым, кессонированным сводом в южной его части и плоским перекрытием, декорированным филёнками в центральной и северной частях;</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>восточные фасады трех флигелей - решены как брандмауэрные стены;</p> <p>южный, лицевой фасад, выходящий на красную линию застройки Кирочной улицы, решен в приемах неоклассицизма;</p> <p>фасад облицован природным камнем (песчаник ?), в уровне первого этажа - рустован;</p> <p>фасад шириной в пять световых осей - трехчастный: боковые части шириной в одну световую ось в уровне первого этажа акцентированы симметричными относительно центральной оси фасада проемами с трехцентровым завершением, фланкированными горельефными фигурами атлантов;</p> <p>в уровне второго-третьего этажей - полуколоннами коринфского ордера на высоких пьедесталах, несущими антаблемент с профилированным карнизом;</p>	 

боковые части фасада завершены фигурными аттиками с рельефными львиными маскаронами, вписанными в круглые ниши, фланкированными прямоугольными в сечении кирпичными оштукатуренными тумбами;

ограждение центральной части фасада - прямоугольные в сечении кирпичные оштукатуренные тумбы;

воротный проезд с трехцентровым завершением декорирован профилированным архивольтом, над которым расположена прямоугольная рамка с вписанной в ее поле филенкой, образованные треугольные поля заполнены лепным растительным декором;

в основании фигур атлантов, фланкирующих воротный проезд - волнитообразные каннелированные кронштейны, декорированные акантом, картушами и листовными гирляндами;

на плечах атлантов покоится кессонированная плита, служащая основанием для колонн;

стены воротного проезда оштукатурены, разделаны под кирпичный руст; цоколь облицован плитами известняка;

на стенах воротного проезда - стилизованные пилястры с капителями, декорированными акантом;



своды воротного проезда декорированы кессонами, плоское перекрытие разбито на филенки;

люкарна в профилированном наличнике в стене, образованной разницей уровней перекрытий воротного проезда;

заполнение оконного проема: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований;

на восточной стене воротного проезда расположены два дверных проема с полуциркульными перемычками: местоположение, конфигурация, габариты;

по пятой световой оси расположен дверной проем, ведущий на парадную лестницу;

его габариты уменьшены, относительно габаритов воротного проезда, благодаря широкому профилированному наличнику, поддерживаемому волютообразными кронштейнами;

историческое заполнение дверного проема - деревянная, двустворчатая дверь с остекленной фрамугой, имеющей трехцентровое завершение;

верхние части створок двери - остеклены, нижние - глухие, декорированные фигурными филенками;

три резные деревянные стилизованные каннелированные колонки несут раскрепованный антаблемент, состоящий из фриза с меандром и профилированного карниза;

исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением), габариты;

оконные проемы в уровне первого этажа обрамлены уплощенными профилированными наличниками, завершены треугольными профилированными сандриками на волютообразных каннелированных кронштейнах;

тимпаны сандриков заполнены лепным декором - круглый медальон в обрамлении стилизованных растительных элементов; под проемами - полотенца;



		<p>в уровне второго этажа оконные проемы с полуциркульным завершением обрамлены профилированными наличниками с волнитообразными замковыми камнями с лепным растительным декором;</p> <p>под оконными проемами горизонтальные филенки, фланкированные каннелированными кронштейнами, несущими раскрепованный подоконный карниз;</p> <p>в уровне третьего этажа оконные проемы обрамлены наличниками простого профиля;</p> <p>под оконными проемами третьего этажа - полотенца;</p> <p>заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;</p> <p>металлические кованые флагодержатели с волнитообразными завитками и листовыми гирляндами;</p>	  
		<p>дворовые фасады:</p> <p>трехэтажные - северный фасад лицевого флигеля и западный фасад северного дворового флигеля, двухэтажный западный фасад восточного дворового флигеля:</p> <p>цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>фасады в уровне цокольного этажа гладко оштукатурены, в уровне первого-третьего этажей - обработаны фактурной штукатуркой, окрашены;</p> <p>оконные проемы в уровне цокольного этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>фасады завершены профилированным карнизом;</p>	

		<p>оконные проемы в уровне первого-третьего этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным и трехцентровым завершением), их габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;</p> <p>прямоугольный дверной проем, ведущий на лестницу Л-2 с одной известняковой ступенью, расположенный по второй световой оси западного фасада северного дворового корпуса;</p> <p>ограждение кровли* выполнено в виде литой металлической ажурной решетки геометрического рисунка, соединенной кирпичными оштукатуренными тумбами, завершенными вазонами; (*воссоздано);</p> <p>южный фасад северного корпуса: цоколь облицован плитами известняка; фасады обработаны фактурной штукатуркой, окрашены;</p> <p>оконные проемы в уровне первого - третьего этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; западная часть фасада, шириной в две оконные оси выделена ризалитом небольшого выноса с пилястрами дорического ордера на всю высоту фасада; фасад завершен профилированным карнизом; ризалит увенчан фигурным аттиком с люкарной;</p>	  
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>интерьер вестибюля (Л-1): деревянный прямоугольный в плане тамбур завершен профилированным карнизом; внутренняя дверь тамбура - двустворчатая, остекленная; фурнитура;</p> <p>пол вестибюля выложен плитами белого и темно-серого мрамора;</p>	

средистенный камин, решенный в виде классического портала, на профилированном основании;

материал – белый мрамор (?);

прямоугольное топочное отверстие в профилированном обрамлении;

портал декорирован резным орнаментом из геометрических и стилизованных растительных элементов;

композицию завершает карниз с поясом пальметт;

прямоугольное надкаминное зеркало в профилированном мраморном (?) обрамлении, декорированное поясом листьев аканта;

нижние части стен - рустованы, верхние - разбиты на зеркала в профилированном обрамлении, декорированы парными пилястрами коринфского ордера и лепными цветочными гирляндами;

деревянная перегородка, с одностворчатой дверью, остекленной верхней частью и остекленной фрамугой;  
нижняя часть - глухая, филенчатая;

лепные волотообразные кронштейны, декорированные акантом;

лепные рельефные декоративные композиции, заключенные в рамки с выкружками на углах;

стены завершены широким профилированным карнизом, декорированным сухариками и акантом;

плафон потолка декорирован профилированными филенками, в обрамлении бус и поясов аканта; в центре плафона - овальная лепная розетка, растительного характера;

металлические двери, выполненные в виде ажурных решеток;



интерьер парадной лестницы (Л-1):

пол площадок выложен плитами белого и темно-серого мрамора; нижняя часть стен облицована плитами светло-серого мрамора с профилированным фризом темно-серого мрамора;

в поле подшивки - профилированные филенки, декорированные лепными гирляндами;

круглые в сечении столбы, в основании площадки второго этажа, декорированы лепными композициями из лент, венков и гирлянд;

деревянные двери квартир, декорированные рамками с ушками и резными гирляндами;

колонны ионического ордера, в оформлении площадок парадной лестницы;

квадратные кессоны с розетками;

стойки у основания лестницы завершены мраморными вазами на высоких пьедесталах, наполненными цветами;

остекленное основание светового фонаря имеет металлические переплеты, декорированные розетками;

заключено в широкую рамку, декорированную поясом розеток, соломкой, перевитой лентами и кессонами с вписанными в их поле розетками.



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк А. Нейдгарта» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная  
улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина,40).**

**Дата фотофиксации: 01.08.2023 г.**

**Аннотация**

1. Вид на дворовой фасад дома по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
2. Вид на дворовой фасад дома по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
3. Вид на дворовой фасад дома по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
4. Вид на дворовой фасад дома по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
5. Вид на дворовой фасад дома по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
6. Вид на дворовой фасад дома по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
7. Вид на проходной двор по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
8. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
9. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
10. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);

11. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
12. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
13. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
14. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40) и брандмауэрную стену дома №38Б;
15. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);
16. Вид на брандмауэрную стену дома №38Б;
17. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40<sup>1</sup>).

---

<sup>1</sup> Согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» № 108-р от 30.01.1992 г.

## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- > – направление фотографии;





1. Вид на дворовой фасад дома по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



2. Вид на дворовой фасад дома по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



3. Вид на дворовой фасад дома по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



4. Вид на дворовой фасад дома по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



5. Вид на дворовой фасад дома по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



6. Вид на дворовой фасад дома по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



7. Вид на проходной двор по адресу: Кирочная улица, 38Б и объект культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



8. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кировная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



9. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



10. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кировская улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



11. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



12. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



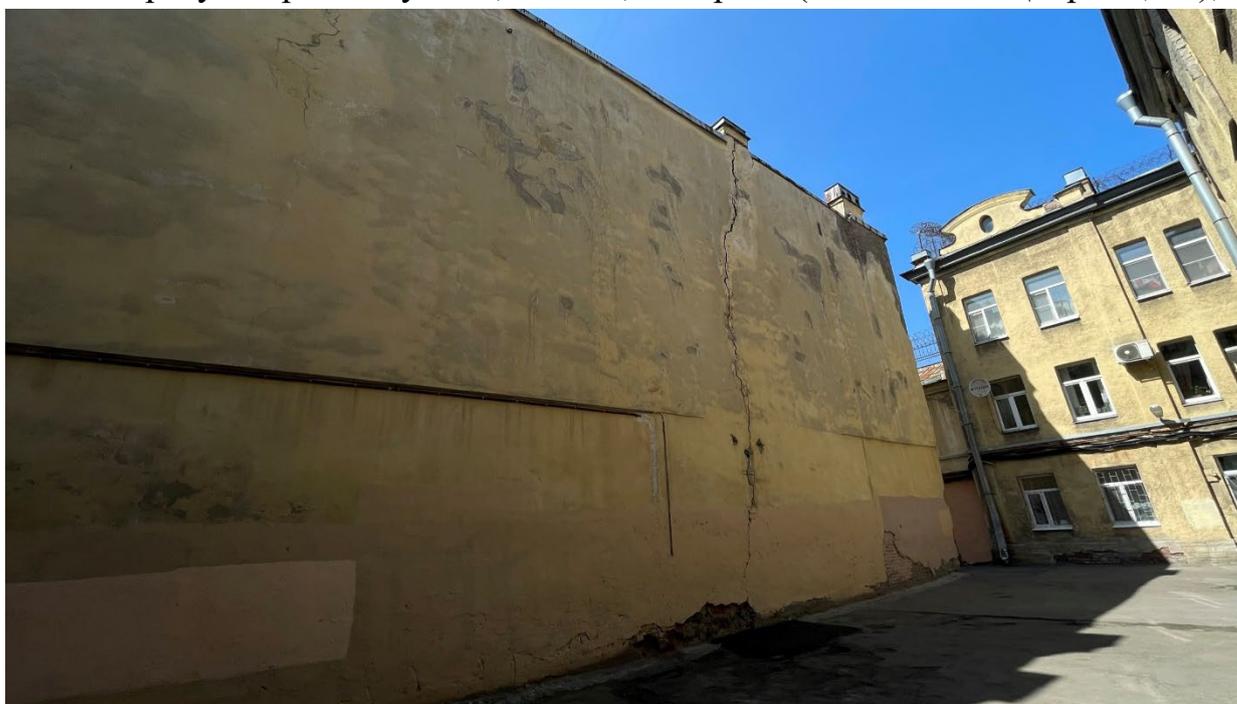
13. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



14. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40) и брандмауэрную стену дома №38Б;



15. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40);



16. Вид на брандмауэрную стену дома №38Б;



17. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта. 1910 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев» по адресу: Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40).

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

## **Паспорт объекта культурного наследия**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781710833080005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



16.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Объект А. Найдгарта

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

1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов" № 108-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Объект А. Найдгарта» от точки 1 до точки 9 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1275:0:14, от точки 9 до точки 10 по прямой, от точки 10 до точки 11 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1275:17:12, от точки 11 до точки 12 по прямой, от точки 12 до точки 1 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1275:0:14.

- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения

## Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания на высоком цоколе, с двухэтажным восточным и трехэтажным северным дворовыми флигелями, образующими открытый внутренний двор; прямоугольный в плане воротный проезд южного лицевого фасада; историческая\* форма, габариты и конфигурация скатных крыш, высотная отметка коньков; (\*по результатам историко-архивных изысканий, в настоящее время надстроены мансарды); фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение; парадная лестница (Л-1): вход организован со стороны южного лицевого фасада - двухмаршевая, на металлических консолях; ступени выполнены из белого мрамора; мраморное ажурное ограждение, орнаментированное квадрифолиями, с прямоугольными в сечении филленчатыми стойками; переход в четырнадцать ступеней между уровнями вестибюля: ступени облицованы белым мрамором; ограждение выполнено в виде балюстрады из граненых каннелированных балясин из белого мрамора с темно-серыми вставками, под профилированным поручнем; дворовая лестница (Л-2), вход организован со стороны западного фасада северного дворового корпуса: трехмаршевая на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое кованое ограждение выполнено в виде чередующихся прямоугольных и круглых в сечении стоек под деревянным профилированным поручнем; на полу площадок - двуцветная метлахская плитка: чередующиеся шестигранники темно-серого и песочного цвета, образующие орнамент «соты»; деревянная лестница, ведущая в жилые помещения: дугообразная в плане, в один марш; деревянное, резное ограждение лестницы; по первой световой оси южного лицевого фасада расположен воротный проезд, с коробовым, кессонированным сводом в южной его части и плоским перекрытием, декорированным филленками в центральной и северной частях историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой. восточные фасады трех флигелей - решены как брандмауэрные стены; южный, лицевой фасад, выходящий на красную линию застройки Кировской улицы, решен в приемах неоклассицизма; фасад облицован природным камнем (песчаник ?), в уровне первого этажа - рустован; фасад шириной в пять световых осей - трехчастный: боковые части шириной в одну световую ось в уровне первого этажа акцентированы симметричными относительно центральной оси фасада проемами с трехцентровым завершением, фланкированными горельефными фигурами атлантов; в уровне второго-третьего этажей - полуколоннами коринфского ордера на высоких пьедесталах, несущими антаблемент с профилированным карнизом; боковые части фасада завершены фигурными аттиками с рельефными львиными маскаронами, вписанными в круглые ниши, фланкированными прямоугольными в сечении кирпичными оштукатуренными тумбами; ограждение центральной части фасада - прямоугольные в сечении кирпичные оштукатуренные тумбы; воротный проезд с трехцентровым завершением декорирован профилированным архивольтом, над которым расположена прямоугольная рамка с вписанной в ее поле филленкой, образованные треугольные поля заполнены лепным растительным декором; в основании фигур атлантов, фланкирующих воротный проезд - волютообразные каннелированные кронштейны, декорированные акантом, картушами и лиственными гирляндами; на плечах атлантов покоится кессонированная плита, служащая основанием для колонн; стены воротного проезда оштукатурены, разделаны под кирпичный руст; цоколь облицован плитами известняка; на стенах воротного проезда - стилизованные пилястры с капителями, декорированными акантом; своды воротного проезда декорированы кессонами, плоское перекрытие разбито на филленки; люкарна в профилированном наличнике в стене, образованной разницей уровней перекрытий воротного проезда; заполнение оконного проема: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований; на восточной стене воротного проезда расположены два дверных проема с полуциркульными перемычками: местоположение, конфигурация, габариты; по пятой световой оси расположен дверной проем, ведущий на парадную лестницу; его габариты уменьшены, относительно габаритов воротного проезда, благодаря широкому профилированному наличнику, поддерживаемому волютообразными кронштейнами; историческое заполнение дверного проема - деревянная, двустворчатая дверь с остекленной фрамугой, имеющей трехцентровое завершение; верхние части створок двери - остеклены, нижние - глухие, декорированные фигурными филленками; три резные деревянные

ованные каннелированные колонки несут раскрепованный антаблемент, состоящий из  
и с меандром и профилированного карниза; исторические оконные проемы:  
местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым и полуциркульным  
завершением), габариты; оконные проемы в уровне первого этажа обрамлены уплощенными  
профилированными наличниками, завершены треугольными профилированными сандриками  
на волнитообразных каннелированных кронштейнах; тимпаны сандриков заполнены лепным  
декором - круглый медальон в обрамлении стилизованных растительных элементов; под  
проемами - полотенца; в уровне второго этажа оконные проемы с полуциркульным  
завершением обрамлены профилированными наличниками с волнитообразными замковыми  
камнями с лепным растительным декором; под оконными проемами горизонтальные филенки,  
фланкированные каннелированными кронштейнами, несущими раскрепованный подоконный  
карниз в уровне третьего этажа оконные проемы обрамлены наличниками простого профиля;  
под оконными проемами третьего этажа - полотенца; заполнения оконных проемов: материал  
(дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных  
исследований; металлические кованые флагодержатели с волнитообразными завитками и  
лиственными гирляндами; дворовые фасады: трехэтажные - северный фасад лицевого флигеля  
и западный фасад северного дворового флигеля, двухэтажный западный фасад восточного  
дворового флигеля: цоколь облицован плитами известняка; фасады в уровне цокольного этажа  
гладко оштукатурены, в уровне первого-третьего этажей - обработаны фактурной штукатуркой,  
окрашены; оконные проемы в уровне цокольного этажа: местоположение, конфигурация  
(прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины; фасады завершены профилированным  
карнизом; оконные проемы в уровне первого- третьего этажей: местоположение, конфигурация  
(прямоугольные, с полуциркульным и трехцентровым завершением), их габариты; заполнения  
оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и  
архивных исследований; прямоугольный дверной проем, ведущий на лестницу Л-2 с одной  
известняковой ступенью, расположенный по второй световой оси западного фасада северного  
дворового корпуса; ограждение кровли\* выполнено в виде литой металлической ажурной  
решетки геометрического рисунка, соединенной кирпичными оштукатуренными тумбами,  
завершенными вазонами; (\*воссоздано); южный фасад северного корпуса: цоколь облицован  
плитами известняка; фасады обработаны фактурной штукатуркой, окрашены; оконные проемы  
в уровне первого - третьего этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные),  
габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по  
результатам расчисток и архивных исследований; западная часть фасада, шириной в две  
оконные оси выделена ризалитом небольшого выноса с пилястрами дорического ордера на всю  
высоту фасада; фасад завершен профилированным карнизом; ризалит увенчан фигурным  
аттиком с люкарной; интерьер вестибюля (Л-1): деревянный прямоугольный в плане тамбур  
завершен профилированным карнизом; внутренняя дверь тамбура - двустворчатая,  
остекленная; фурнитура; пол вестибюля выложен плитами белого и темно-серого мрамора;  
средистенный камин, решенный в виде классического портала, на профилированном  
основании; материал - белый мрамор (?); прямоугольное топочное отверстие в  
профилированном обрамлении; портал декорирован резным орнаментом из геометрических и  
стилизованных растительных элементов; композицию завершает карниз с поясом пальметт;  
прямоугольное надкаминное зеркало в профилированном мраморном (?) обрамлении,  
декорированное поясом листьев аканта; нижние части стен - рустованы, верхние - разбиты на  
зеркала в профилированном обрамлении, декорированы парными пилястрами коринфского  
ордера и лепными цветочными гирляндами; деревянная перегородка, с одностворчатой дверью,  
остекленной верхней частью и остекленной фрамугой; нижняя часть - глухая, филенчатая;  
лепные волнитообразные кронштейны, декорированные акантом; лепные рельефные  
декоративные композиции, заключенные в рамки с выкружками на углах; стены завершены  
широким профилированным карнизом, декорированным сухариками и акантом; плафон  
потолка декорирован профилированными филенками, в обрамлении бус и поясов аканта; в  
центре плафона - овальная лепная розетка, растительного характера; металлические двери,  
выполненные в виде ажурных решеток; интерьер парадной лестницы (Л-1): пол площадок  
выложен плитами белого и темно-серого мрамора; нижняя часть стен облицована плитами  
светло-серого мрамора с профилированным фризом темно-серого мрамора; в поле подшивки -  
профилированные филенки, декорированные лепными гирляндами; круглые в сечении столбы,  
в основании площадки второго этажа, декорированы лепными композициями из лент, венков и  
гирлянд; деревянные двери квартир, декорированные рамками с ушками и резными  
гирляндами; колонны ионического ордера, в оформлении площадок парадной лестницы;  
квадратные кессоны с розетками; стойки у основания лестницы завершены мраморными  
вазонами на высоких пьедесталах, наполненными цветами; остекленное основание светового  
фонаря имеет металлические переплеты, декорированные розетками; заключено в широкую

декорированную поясом розеток, соломкой, перевитой лентами и кессонами санными в их поле розетками.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Нейдгарта»" № 10-622 от 10.12.2013 г.

9. 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	ПОДПИСЬ Для документов №5 М.П.	инициалы, фамилия



29 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено пятью  
73  
листами(ов)

5 (пять)

Синицаев В.В.



Брыков Д.С.

В.Синицаев — Синицаев В.В. 19.05.2023

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20 FEB 2017

№ 04-19-59/14

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Особняк А. Нейдгарта», 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 «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р: Салтыкова-Щедрина ул., 40), 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, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления 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.

Заместитель председателя - начальник  
Управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 20 ФЕВ 2017 № 04-19-59/17

**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

"Особняк А. Нейдгарта"

(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:

-	-	О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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   
(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:

"Особняк А. Нейдгарта"

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:

1910 г., гражданский инженер И.И. Бургазлиев.

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:

от «30» января 1992 г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: 12 (двенадцать) 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 охранный 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 охранный 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 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.

#### 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	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 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) 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) 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.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

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

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 10.04.2014.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 10.12.2013 № 10-622.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

УТВЕРЖДАЮ:

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

  
Г.Р. Аганова  
М.П.

" 10 " апреля 2014

План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения

«Особняк А. Нейдгарта»

Санкт-Петербург, ул. Салтыкова-Щедрина, 40  
(Санкт-Петербург, Кировская ул., дом 40, литера А)



масштаб 1:2000

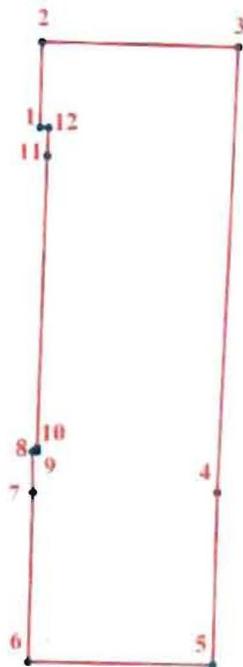
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Найдгарта» от точки 1 до точки 9 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1275:0:14, от точки 9 до точки 10 по прямой, от точки 10 до точки 11 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1275:17:12, от точки 11 до точки 12 по прямой, от точки 12 до точки 1 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1275:0:14.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	95,2404100	116,4719600
2.	95,2478600	116,4721800
3.	95,2473100	116,4896600
4.	95,2084900	116,4876300
5.	95,1933700	116,4871900
6.	95,1937000	116,4707300
7.	95,2086000	116,4711800
8.	95,2121600	116,4711800
9.	95,2121547	116,4715834
10.	95,2124600	116,4715900
11.	95,2379700	116,4725900
12.	95,2403901	116,4727314

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

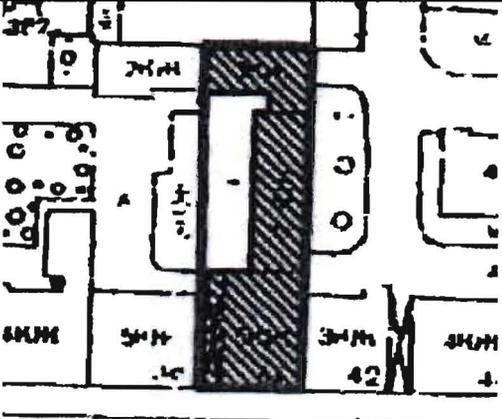
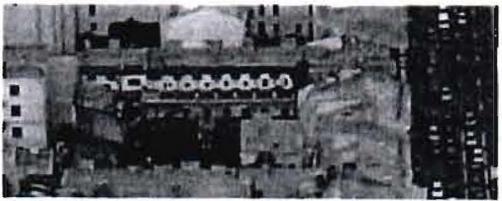
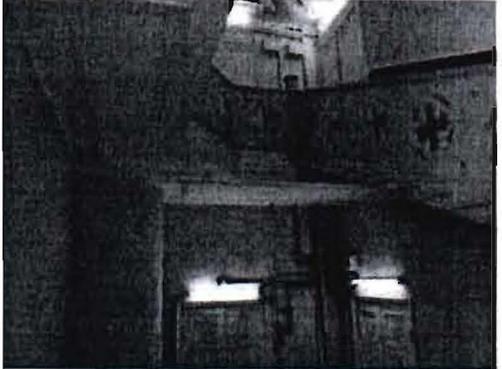
Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

## Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировная ул., д. 40, (ул. Салтыкова-Щедрина, д. 40).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания на высоком цоколе, с двухэтажным восточным и трехэтажным северным дворовыми флигелями, образующими открытый внутренний двор;</p> <p>прямоугольный в плане воротный проезд южного лицевого фасада;</p> <p>историческая* форма, габариты и конфигурация скатных крыш, высотная отметка коньков;</p> <p>(*по результатам историко-архивных изысканий, в настоящее время надстроены мансарды);</p>	 <p><b>у Кировная ул. Щедрина</b></p> 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение;</p> <p>парадная лестница (Л-1): вход организован со стороны южного лицевого фасада - двухмаршевая, на металлических консолях;</p> <p>ступени выполнены из белого мрамора;</p> <p>мраморное ажурное ограждение, орнаментированное квадрифолиями, с прямоугольными в сечении филленчатыми стойками;</p>	

переход в четырнадцать ступеней между уровнями вестибюля:

ступени облицованы белым мрамором;

ограждение выполнено в виде балюстрады из граненых каннелированных балясин из белого мрамора с темно-серыми вставками, под профилированным поручнем;

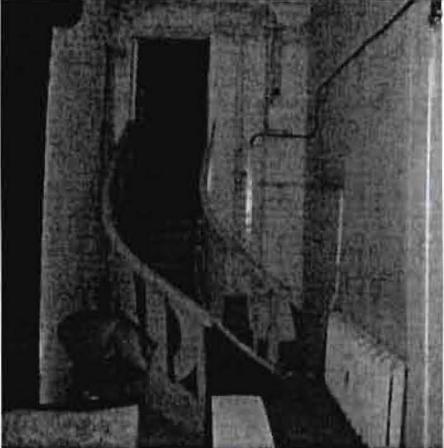
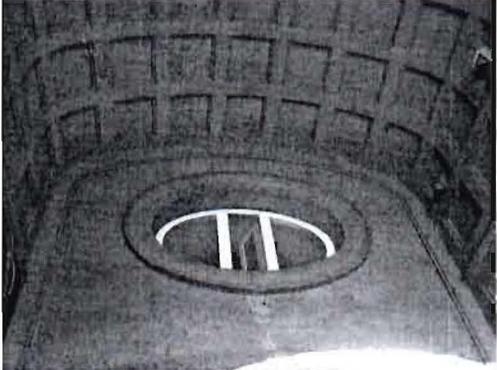
дворовая лестница (Л-2), вход организован со стороны западного фасада северного дворового корпуса:

трехмаршевая на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;

металлическое кованое ограждение выполнено в виде чередующихся прямоугольных и круглых в сечении стоек под деревянным профилированным поручнем;

на полу площадок - двуцветная метлахская плитка: чередующиеся шестигранники темно-серого и песочного цвета, образующие орнамент «соты»;



		<p>деревянная лестница, ведущая в жилые помещения:</p> <p>дугобразная в плане, в один марш; деревянное, резное ограждение лестницы;</p> <p>по первой световой оси южного лицевого фасада расположен воротный проезд, с коробовым, кессонированным сводом в южной его части и плоским перекрытием, декорированным филенками в центральной и северной частях;</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>восточные фасады трех флигелей - решены как брандмауэрные стены;</p> <p>южный, лицевой фасад, выходящий на красную линию застройки Кировской улицы, решен в приемах неоклассицизма;</p> <p>фасад облицован природным камнем (песчаник?), в уровне первого этажа - рустован;</p> <p>фасад шириной в пять световых осей - трехчастный:</p> <p>боковые части шириной в одну световую ось в уровне первого этажа акцентированы симметричными относительно центральной оси фасада проемами с трехцентровым завершением, фланкированными горельефными фигурами атлантов;</p> <p>в уровне второго-третьего этажей - полуколоннами коринфского ордера на высоких пьедесталах, несущими антаблемент с профилированным карнизом;</p>	 

боковые части фасада завершены фигурными аттиками с рельефными львиными маскаронами, вписанными в круглые ниши, фланкированными прямоугольными в сечении кирпичными оштукатуренными тумбами;

ограждение центральной части фасада - прямоугольные в сечении кирпичные оштукатуренные тумбы;

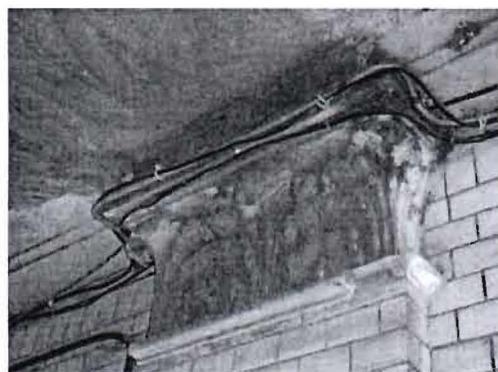
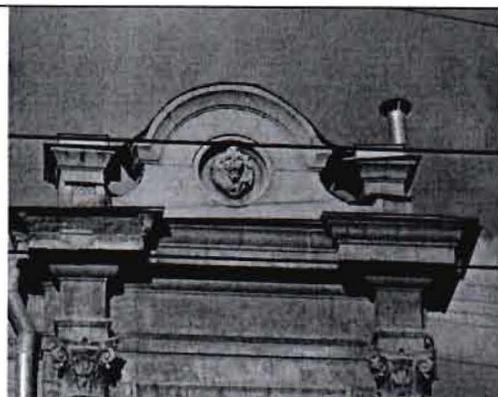
воротный проезд с трехцентровым завершением декорирован профилированным архивольтом, над которым расположена прямоугольная рамка с вписанной в ее поле филенкой, образованные треугольные поля заполнены лепным растительным декором;

в основании фигур атлантов, фланкирующих воротный проезд - волютообразные каннелированные кронштейны, декорированные акантом, картушами и листовными гирляндами;

на плечах атлантов покоится кессонированная плита, служащая основанием для колонн;

стены воротного проезда оштукатурены, разделаны под кирпичный руст; цоколь облицован плитами известняка;

на стенах воротного проезда - стилизованные пилястры с капителями, декорированными акантом;



своды воротного проезда декорированы кессонами, плоское перекрытие разбито на филенки;

люкарна в профилированном наличнике в стене, образованной разницей уровней перекрытий воротного проезда; заполнение оконного проема: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований;

на восточной стене воротного проезда расположены два дверных проема с полуциркульными перемычками: местоположение, конфигурация, габариты;

по пятой световой оси расположен дверной проем, ведущий на парадную лестницу; его габариты уменьшены, относительно габаритов воротного проезда, благодаря широкому профилированному наличнику, поддерживаемому волотообразными кронштейнами;

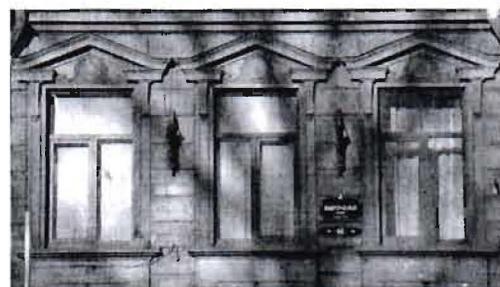
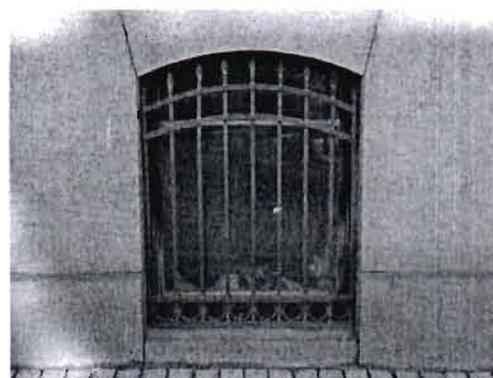
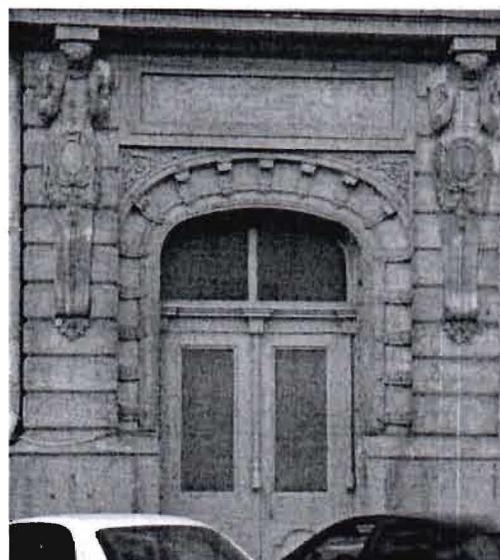
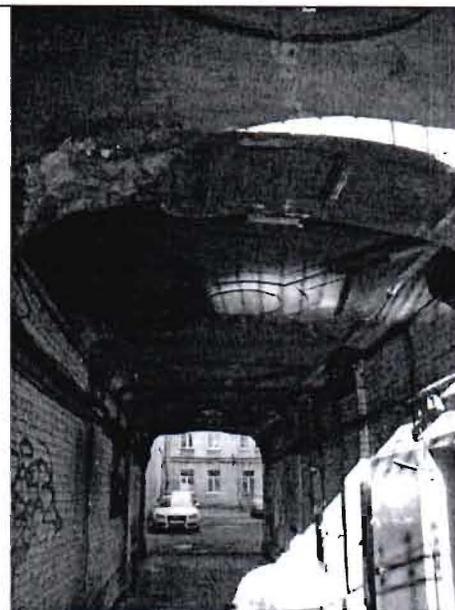
историческое заполнение дверного проема - деревянная, двустворчатая дверь с остекленной фрамугой, имеющей трехцентровое завершение;

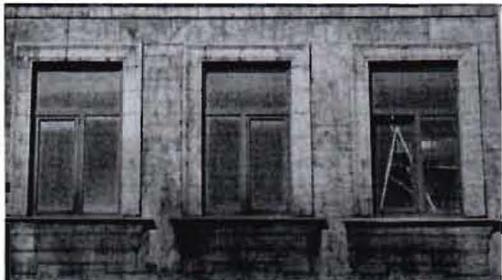
верхние части створок двери - остеклены, нижние - глухие, декорированные фигурными филенками;

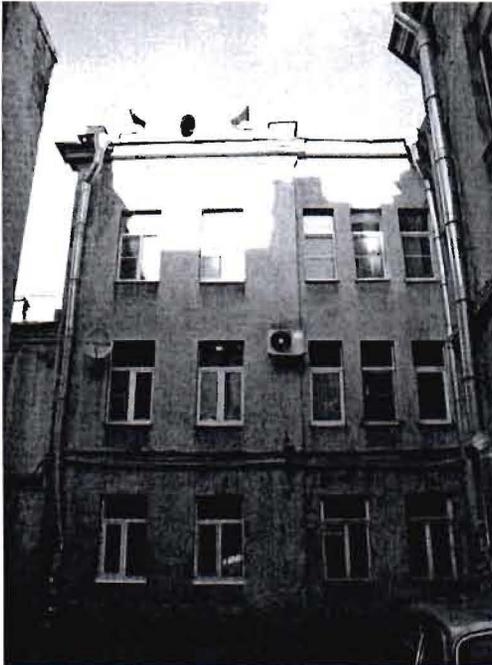
три резные деревянные стилизованные каннелированные колонки несут раскрепованный антаблемент, состоящий из фриза с меандром и профилированного карниза;

исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением), габариты;

оконные проемы в уровне первого этажа обрамлены уплощенными профилированными наличниками, завершены треугольными профилированными сандриками на волотообразных каннелированных кронштейнах; тимпаны сандриков заполнены лепным декором - круглый медальон в обрамлении стилизованных растительных элементов; под проемами - полотенца;



		<p>в уровне второго этажа оконные проемы с полуциркульным завершением обрамлены профилированными наличниками с волнитообразными замковыми камнями с лепным растительным декором; под оконными проемами горизонтальные филенки, фланкированные каннелированными кронштейнами, несущими раскрепованный подоконный карниз;</p> <p>в уровне третьего этажа оконные проемы обрамлены наличниками простого профиля; под оконными проемами третьего этажа - полотенца;</p> <p>заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;</p> <p>металлические кованые флагодержатели с волнитообразными завитками и лиственными гирляндами;</p>	  
		<p>дворовые фасады:</p> <p>трехэтажные - северный фасад лицевого флигеля и западный фасад северного дворового флигеля, двухэтажный западный фасад восточного дворового флигеля:</p> <p>цоколь облицован плитами известняка; фасады в уровне цокольного этажа гладко оштукатурены, в уровне первого-третьего этажей - обработаны фактурной штукатуркой, окрашены;</p> <p>оконные проемы в уровне цокольного этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины; фасады завершены профилированным карнизом;</p>	

		<p>оконные проемы в уровне первого-третьего этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным и трехцентровым завершением), их габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;</p> <p>прямоугольный дверной проем, ведущий на лестницу Л-2 с одной известняковой ступенью, расположенный по второй световой оси западного фасада северного дворового корпуса;</p> <p>ограждение кровли* выполнено в виде литой металлической ажурной решетки геометрического рисунка, соединенной кирпичными оштукатуренными тумбами, завершенными вазонами; (*воссоздано);</p> <p>южный фасад северного корпуса: цоколь облицован плитами известняка; фасады обработаны фактурной штукатуркой, окрашены;</p> <p>оконные проемы в уровне первого-третьего этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; западная часть фасада, шириной в две оконные оси выделена ризалитом небольшого выноса с пилястрами дорического ордера на всю высоту фасада; фасад завершен профилированным карнизом; ризалит увенчан фигурным аттиком с люкарной;</p>	  
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>интерьер вестибюля (Л-1):</p> <p>деревянный прямоугольный в плане тамбур завершен профилированным карнизом; внутренняя дверь тамбура - двустворчатая, остекленная; фурнитура;</p> <p>пол вестибюля выложен плитами белого и темно-серого мрамора;</p>	

средистенный камин, решенный в виде классического портала, на профилированном основании;

материал – белый мрамор (?);

прямоугольное топочное отверстие в профилированном обрамлении;

портал декорирован резным орнаментом из геометрических и стилизованных растительных элементов;

композицию завершает карниз с поясом пальметт;

прямоугольное надкаминное зеркало в профилированном мраморном (?) обрамлении, декорированное поясом листьев аканта;

нижние части стен - рустованы, верхние - разбиты на зеркала в профилированном обрамлении, декорированы парными пилястрами коринфского ордера и лепными цветочными гирляндами;

деревянная перегородка, с одностворчатой дверью, остекленной верхней частью и остекленной фрамугой;  
нижняя часть - глухая, филенчатая;

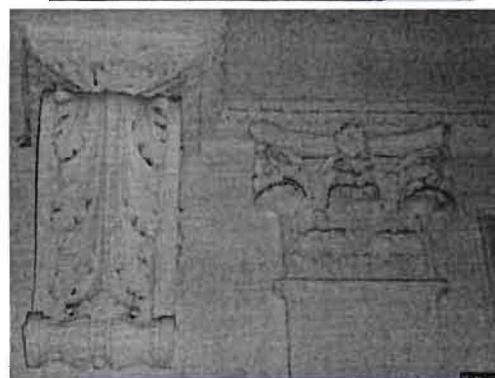
лепные волотообразные кронштейны, декорированные акантом;

лепные рельефные декоративные композиции, заключенные в рамки с выкружками на углах;

стены завершены широким профилированным карнизом, декорированным сухариками и акантом;

плафон потолка декорирован профилированными филенками, в обрамлении бус и поясов аканта; в центре плафона - овальная лепная розетка, растительного характера;

металлические двери, выполненные в виде ажурных решеток;



интерьер парадной лестницы (Л-1):

пол площадок выложен плитами белого и темно-серого мрамора; нижняя часть стен облицована плитами светло-серого мрамора с профилированным фризом темно-серого мрамора;

в поле подшивки - профилированные филенки, декорированные лепными гирляндами;

круглые в сечении столбы, в основании площадки второго этажа, декорированы лепными композициями из лент, венков и гирлянд;

деревянные двери квартир, декорированные рамками с ушками и резными гирляндами;

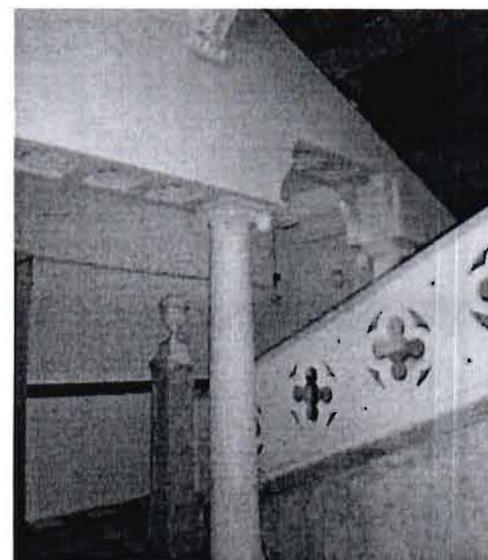
колонны ионического ордера, в оформлении площадок парадной лестницы;

квадратные кессоны с розетками;

стойки у основания лестницы завершены мраморными вазонами на высоких пьедесталах, наполненными цветами;

остекленное основание светового фонаря имеет металлические переплеты, декорированные розетками;

заключено в широкую рамку, декорированную поясом розеток, соломкой, перевитой лентами и кессонами с вписанными в их поле розетками.



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Особняк А. Нейдгарта**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р: Салтыкова-Щедрина ул., 40).

**1. Лицевой фасад по Кирочной улице.**



**2, 3. Воротный проезд и вход на парадную лестницу.**



4, 5. Дворовые фасады.



6, 7. Интерьер вестибюля (Л-1).



8, 9, 10. Интерьер парадной лестницы Л-1.



11, 12. Интерьер парадной лестницы Л-1.



**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН**

276339

**Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.05.2023, поступившего на рассмотрение 31.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1		
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919		Всего листов выписки: 21
Кадастровый номер:		78:31:0001275:2030

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001275
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1275:0:14
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40
Площадь, м2:	1600.8
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных подвал
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	18299743.7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001275:2169, 78:31:0001275:2170, 78:31:0001275:2171, 78:31:0001275:2172, 78:31:0001275:2173, 78:31:0001275:2174, 78:31:0001275:2175, 78:31:0001275:2176, 78:31:0001275:2177, 78:31:0001275:2178, 78:31:0001275:2179, 78:31:0001275:2180, 78:31:0001275:2181, 78:31:0001275:2182, 78:31:0001275:2183, 78:31:0001275:2429, 78:31:0001275:2430, 78:31:0001275:2431, 78:31:0001275:2432, 78:31:0001275:2433
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Кожмякин Федор Валерьевич


  
 КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ СПОСОБНОСТЯМ  
 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ВОПРОСАМ  
 \* Санкт-Петербург \*

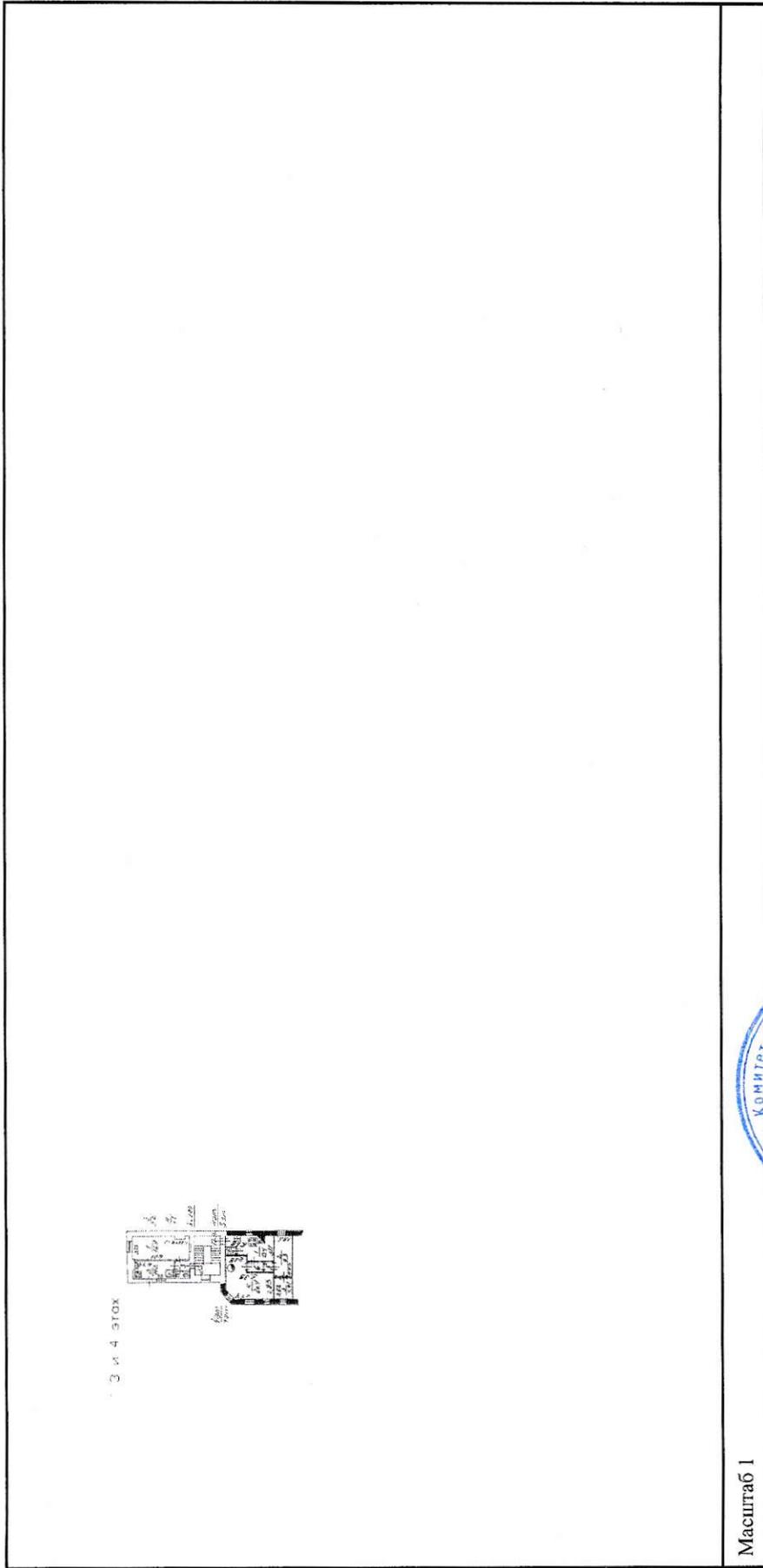
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFADB6A78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛ  
 ДОКУМЕНТООБОБО  
 МФЦ ЛЕНИНГРАТЕНСКИЙ ЦИТЦ - ИМУЩЕСТВА  
 СФКМУ подше подше наименование документа  
 ЗАОСТРОВЦЕВ  
 ОЛЬГА БОРИСОВНА  
 01.06.2023 09:40

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание		
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 2
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919		
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030		
Номер этажа (этажей): 3-4		Всего листов выписки: 21



Масштаб 1

**ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ**  
**ДОКУМЕНТОБОРОУ**  
**МФЦ АМТ** полное наименование организации  
**СЕКЦИЯ СЪЕДИНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ**  
**ЗАОСТРОВЦЕВА**  
**ОЛЬГА БОРИСОВНА**  
 01.06.2023 09:40

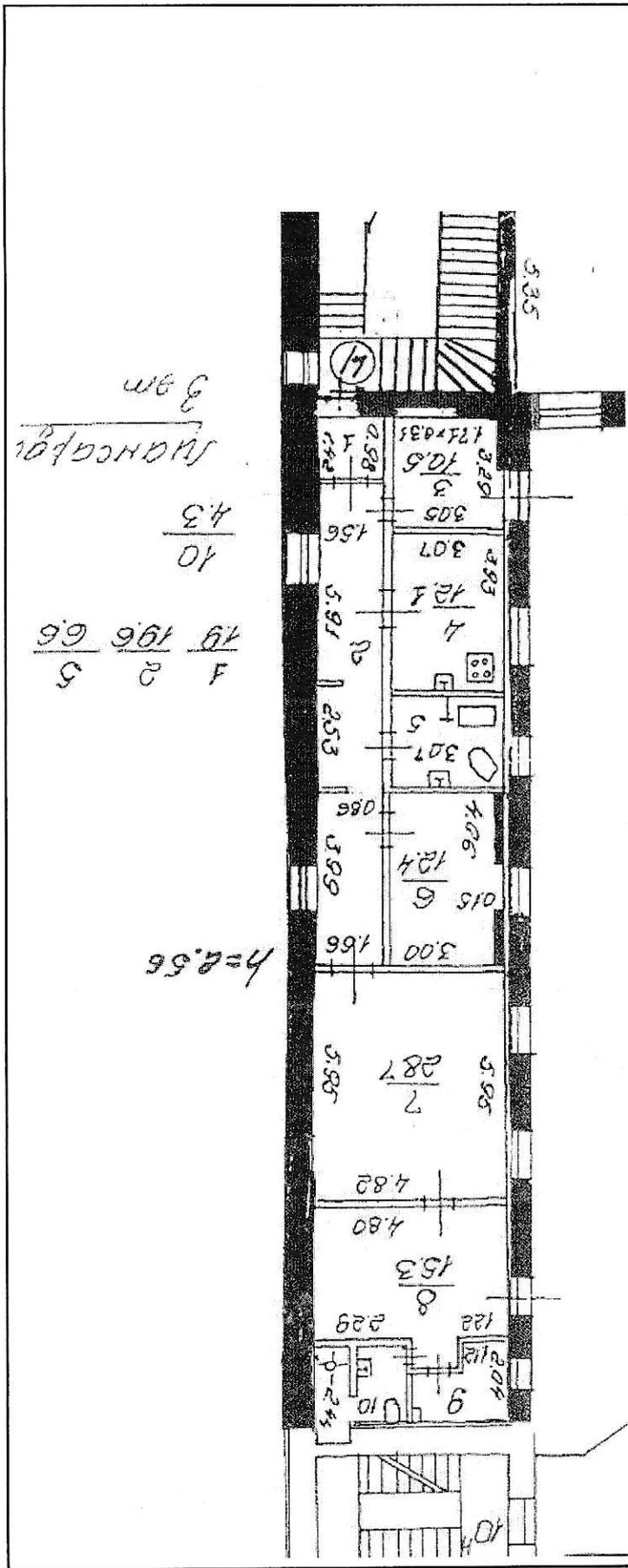
КОМИТЕТ ПО ИНФОРМАЦИОННЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ  
 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
 Департамент информационных технологий  
 Департамент информационных технологий  
 Департамент информационных технологий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAB6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

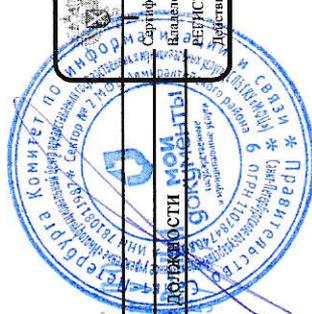
Инициалы, фамилия

Лист 3

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Лист № 2 раздела 5	Всего листов выписки: 21
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919	
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030	
Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

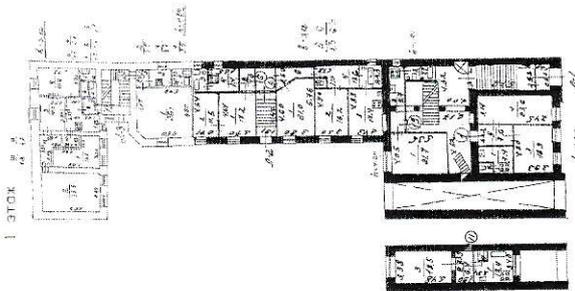


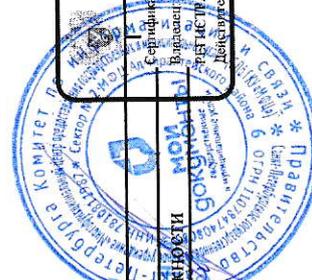
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ДОКУМЕНТОБОРО  
 МФЦА М. полное наименование должности МОИ  
 СЕК №2 СПБ САДОВАЯ СТРОИТЕЛЬСТВО  
 ЗАСТРОВЦЕВА  
 ОЛЬГА БОРИСОВНА  
 01.06.2023 09:40

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 30948797483САМЕ107A347CFA6BFA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.06.2023

инициалы, фамилия

Лист 4

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 21	
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919	
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030	
Номер этажа (этажей): 1	
	
Масштаб 1	



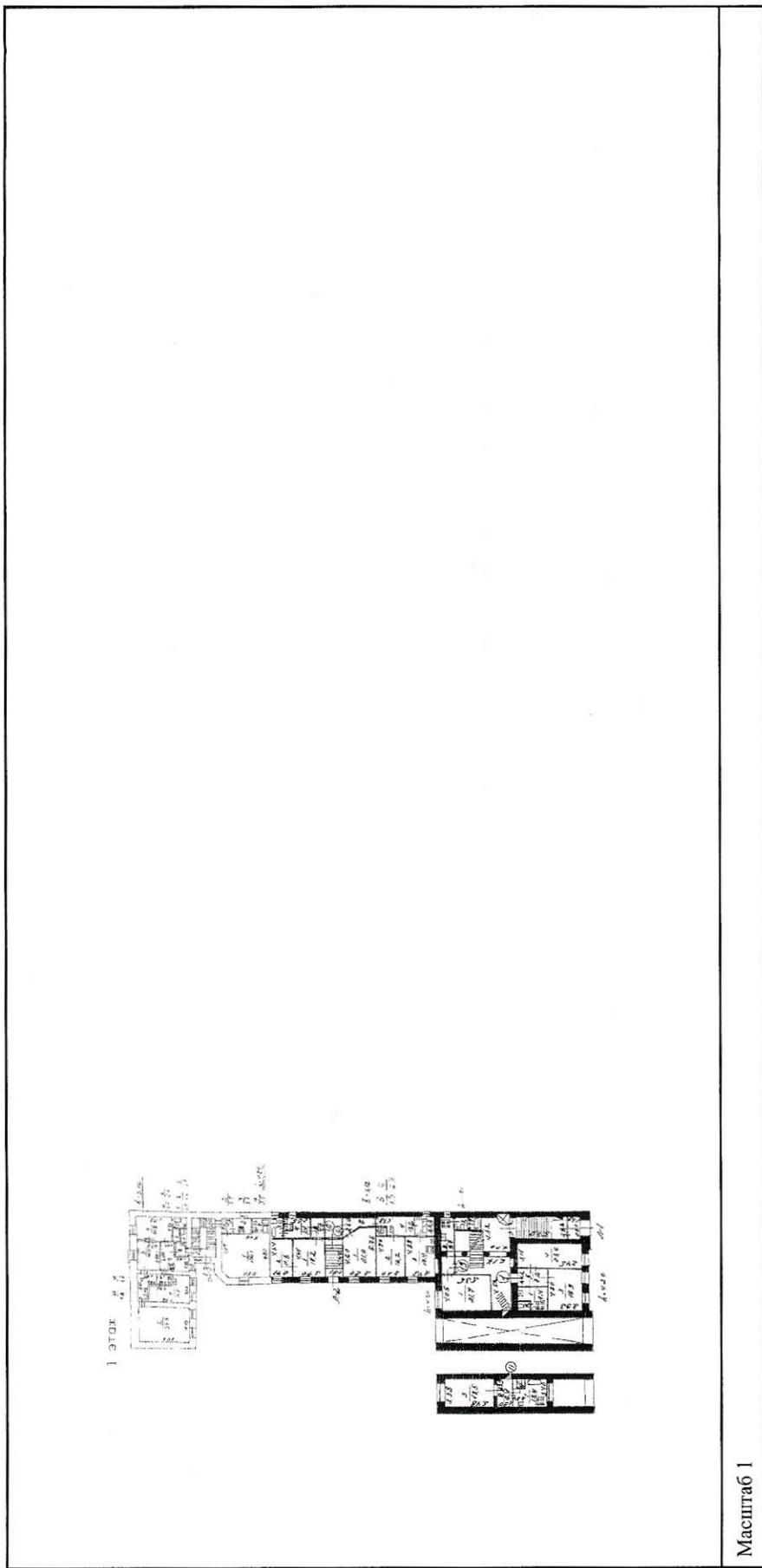
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 309487974V3C.A8E1F07A3475FAB6FA78  
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 ЗАКАЗНОЙ ФИРМЫ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ КАДАСТР И КАРТОГРАФИИ»  
 Москва, 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

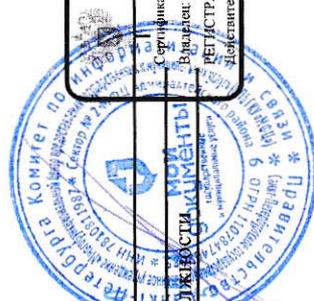
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ П  
 ДОКУМЕНТОБОРОТ  
 МОЦАМ И полное наименование должности  
 СЕКМ2 СЛЬ САДОВА ЧБ57  
 ЗАОСТРОВЦЕВА  
 ОЛЬГА БОРИСОВНА  
 01.06.2023 09:00

Лист 5

Здание			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 21
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919			
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

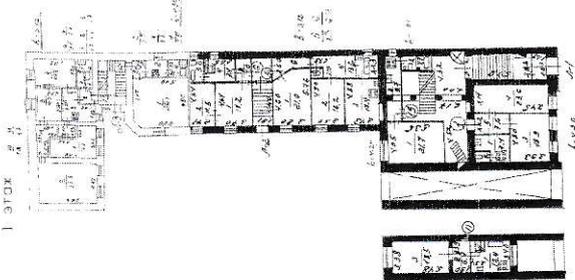


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CA6E1E07A347C8A6B6A78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Субстанциален: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ДОКУМЕНТООБОРОТ  
 МФЦ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
 СЕКМЗ СШБ САДОВАЯ ЗСЗ  
 ОЛЬГА БОРИСОВНА  
 01.06.2023 09:40

Лист 6

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 21
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919	
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030	
Номер этажа (этажей): 1	
	
Масштаб 1	

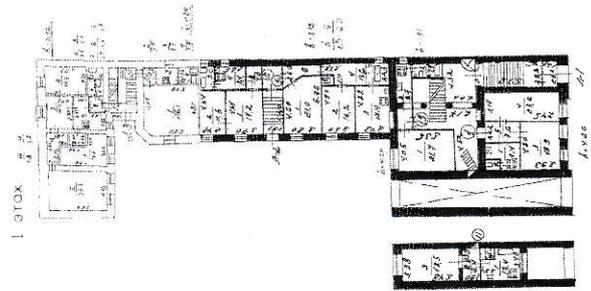


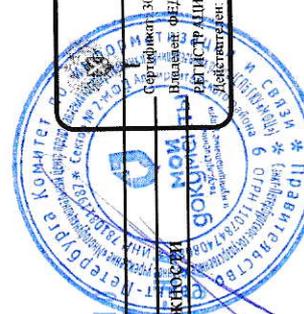
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1E07A37CFAD06A78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Дефайтсгенц, с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ДОКУМЕНТОБОРОТ  
 МОЩАДОВА АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА  
 СЕКЦИЯ СДБ САДОВАЯ 5  
 ЗАОСТРОВЦЕВА  
 ОЛЬГА БОРИСОВНА  
 01.06.2023 09:50



Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 21
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919	
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030	
Номер этажа (этажей): 1	
	
Масштаб 1	



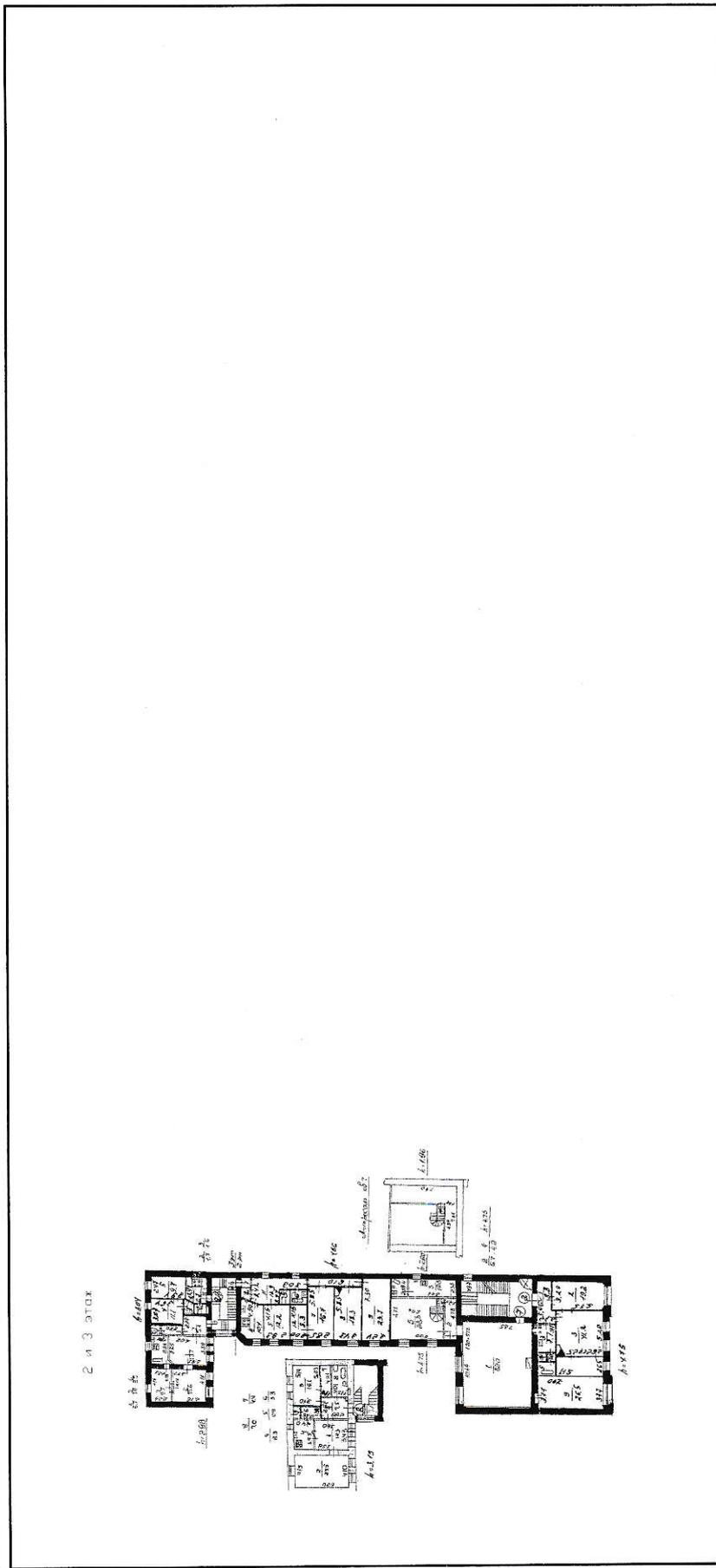
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ДОКУМЕНТООБОРОТ  
 МФЦ АДМИНИСТРАЦИИ МОИ  
 СЕКЦИЯ СЛУБСАДОВАЛОВО  
 ЗАОСТРОВЦЕВА  
 ОЛЬГА БОРИСОВНА  
 01.06.2023 09:40

инициалы, фамилия

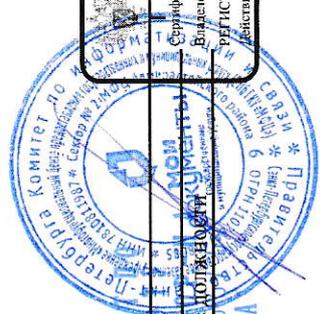
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3004В/1974ВЗСАВЕ1/07А347СФАД6ЕА78  
 Выдан: Федеральная служба государственной  
 регистрации, кадастра и картографии  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023



Здание	
Вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Лист № 9 раздела 5	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 21	
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919	
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030	
Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



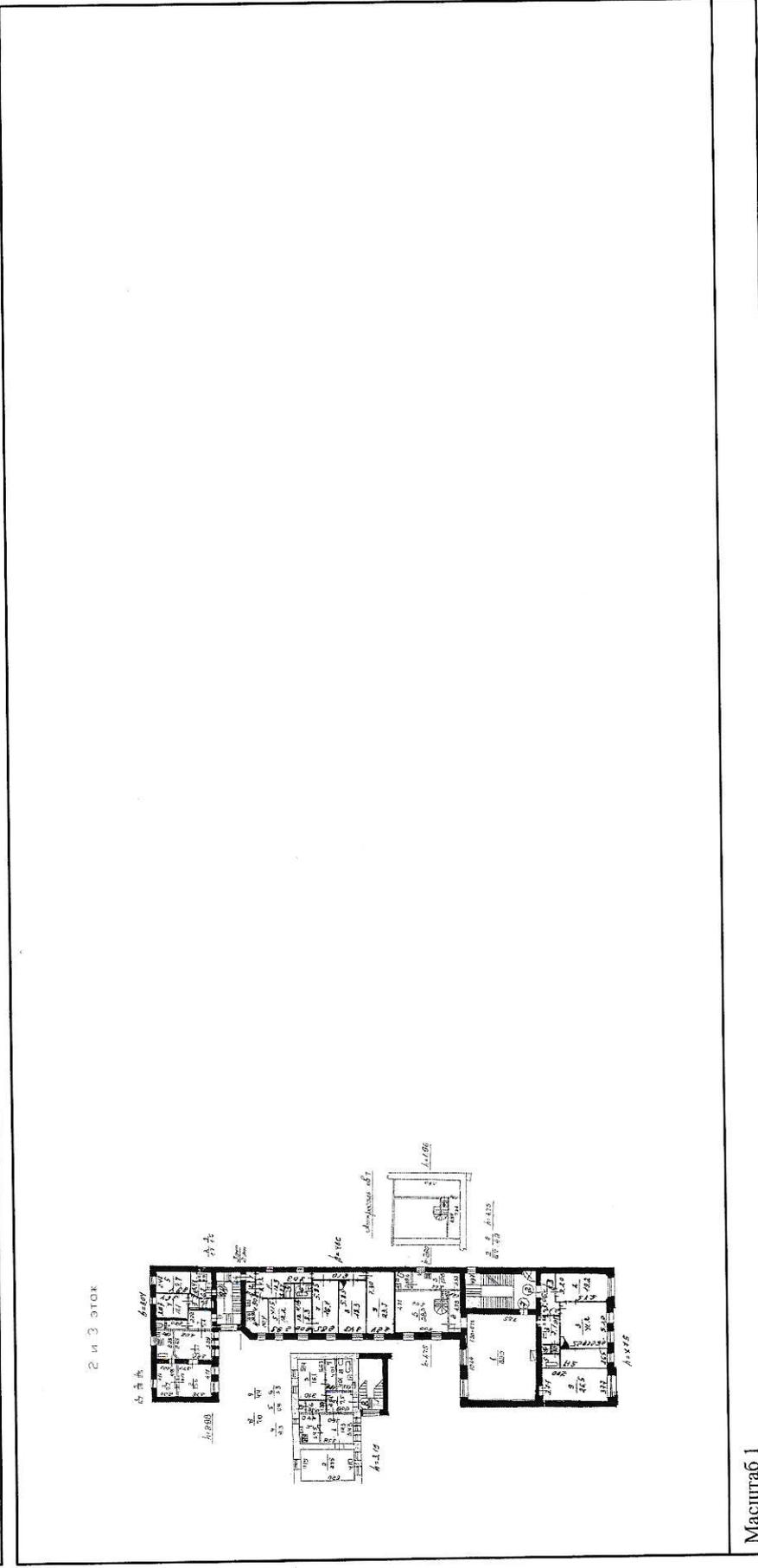
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ДОКУМЕНТОБОРОТ  
 МОЩАЛОВА АНАТОЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА  
 СЕКЦИЯ СВЯЗАНОВА А.А.  
 ЗАОСТРОВЦЕВА  
 ОЛЬГА БОРИСОВНА  
 01.06.2023 09:40



Здание	
вид объекта недвижимости	
Всего листов раздела 5: 20	Всего листов выписки: 21
Лист № 11 раздела 5	Всего разделов: 2
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919	
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030	
Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

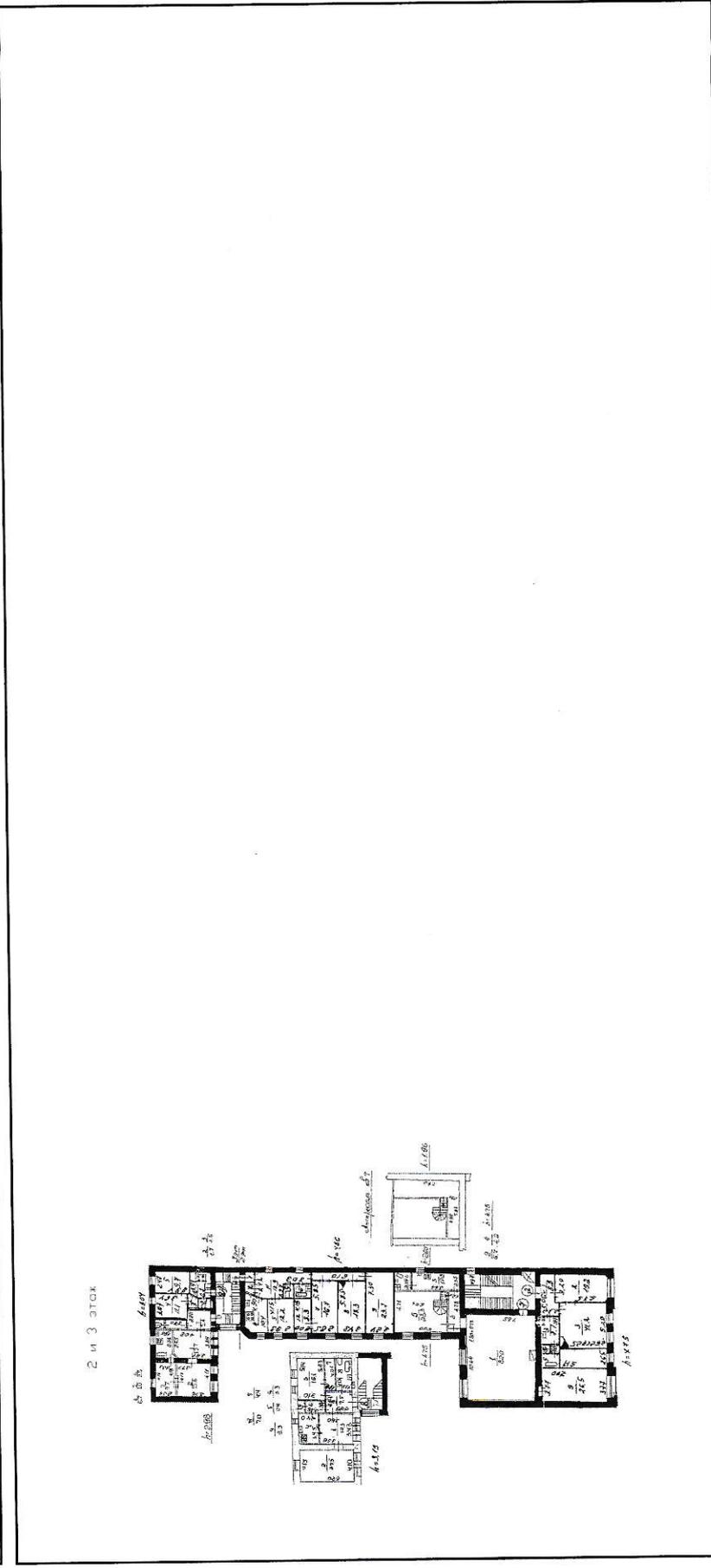


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CA6E167A347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

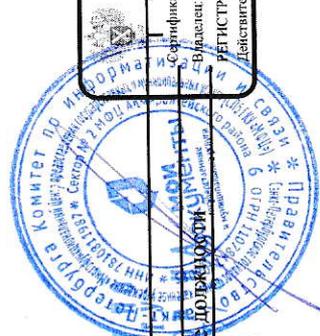
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ДОКУМЕНТОВОБОРОТА  
 МФЦ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МОСКВЫ  
 СЕКЦИЯ СВЯЗОВАЛЬЩИКОВ  
 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
 ЗАСТРОВЦЕВА  
 ОЛЬГА БОРИСОВНА  
 01.06.2023 09:40

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Всего листов выписки: 21	Всего разделов: 2
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919	
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030	
Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ДОКУМЕНТООБОРОТ	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
МФЦ АМН РАЙОНА ЗАОСТРОВСКОЕ	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6E478
СЕКТОР 2 СИБИРСКО-УРАЛЬСКОГО ЦЕНТРА	Бюро: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ОЛЬГА БОРИСОВНА ЗАОСТРОВЦЕВА	инициалы, фамилия
01.06.2023 09:00	

Здание	
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Всего листов выписки: 21	Всего разделов: 2
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919	
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030	
Масштаб 1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094В7974ВЗСАВЕ107А347СГАД6ГА78  
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ДОКУМЕНТООБОРОТА  
 МОЩАДОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСАНДРОВНА  
 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
 СЕКМЗ СНБ САДОВАЯ  
 ЗАОСТРОВЦЕВА  
 ОЛЬГА БОРИСОВНА  
 01.06.2023 09:40

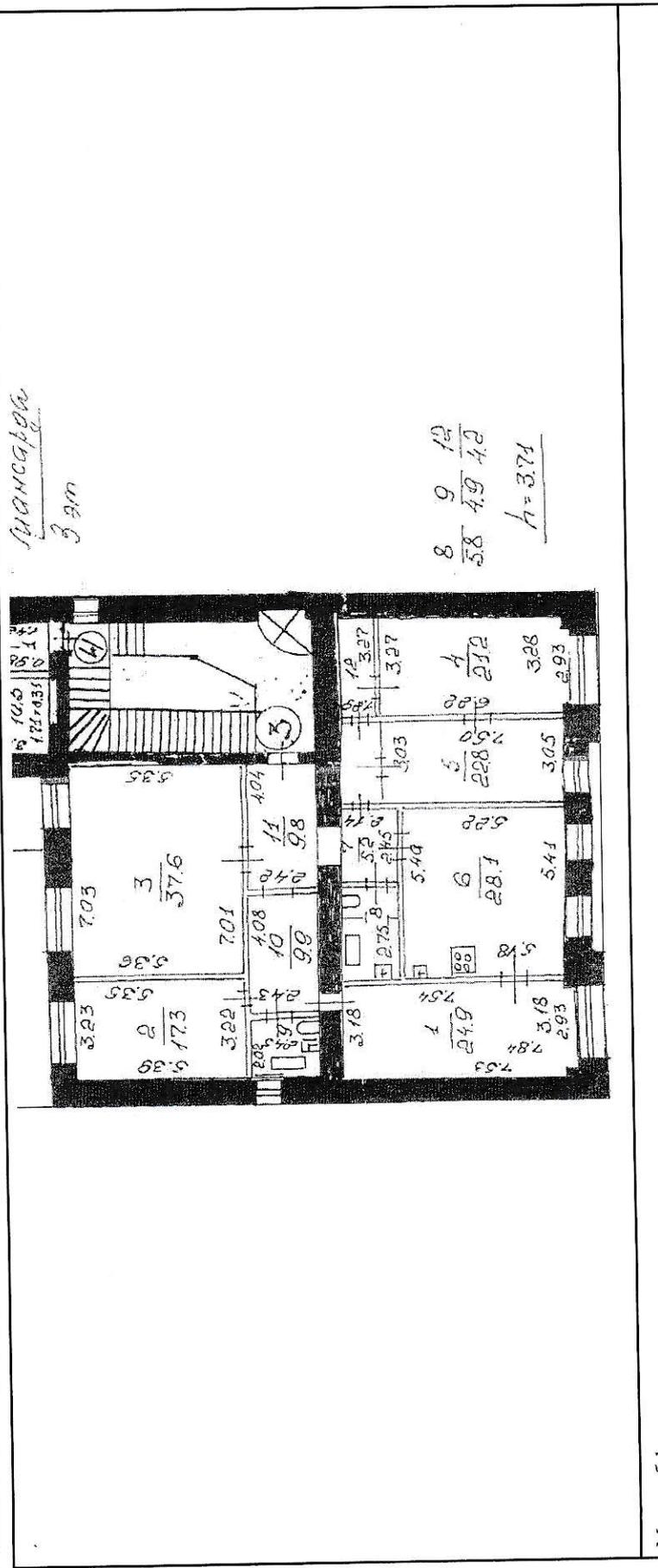
инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Лист № 14 раздела 5	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 21	

31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919

Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030

Номер этажа (этажей): мансарда,3



Масштаб 1

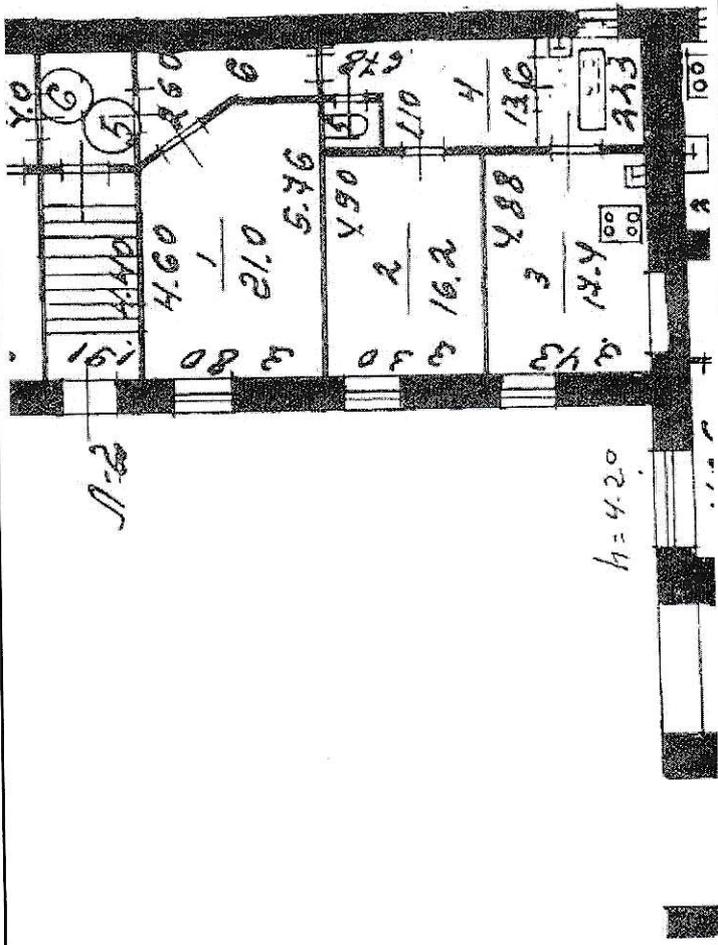


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A37CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

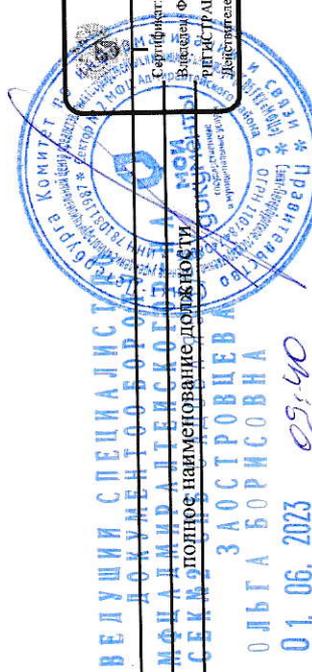
инициалы, фамилия



Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Лист № 16 раздела 5	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 21	
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919	
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030	
Номер этажа (этажей): 1	



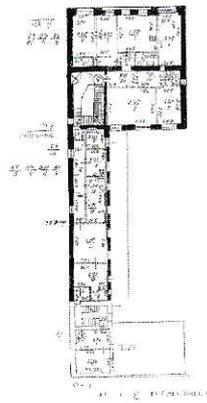
Масштаб 1

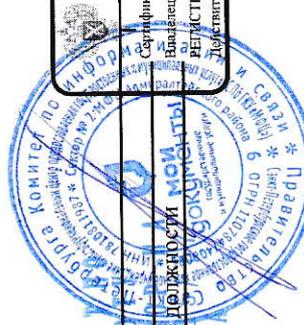


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6E6A78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

ОЛЬГА БОРНСОВНА  
 01.06.2023 09:40

<b>Здание</b>	
вид объекта недвижимости	
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 21
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919	
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030	
Номер этажа (этажей): мансарда	
	
Масштаб 1	

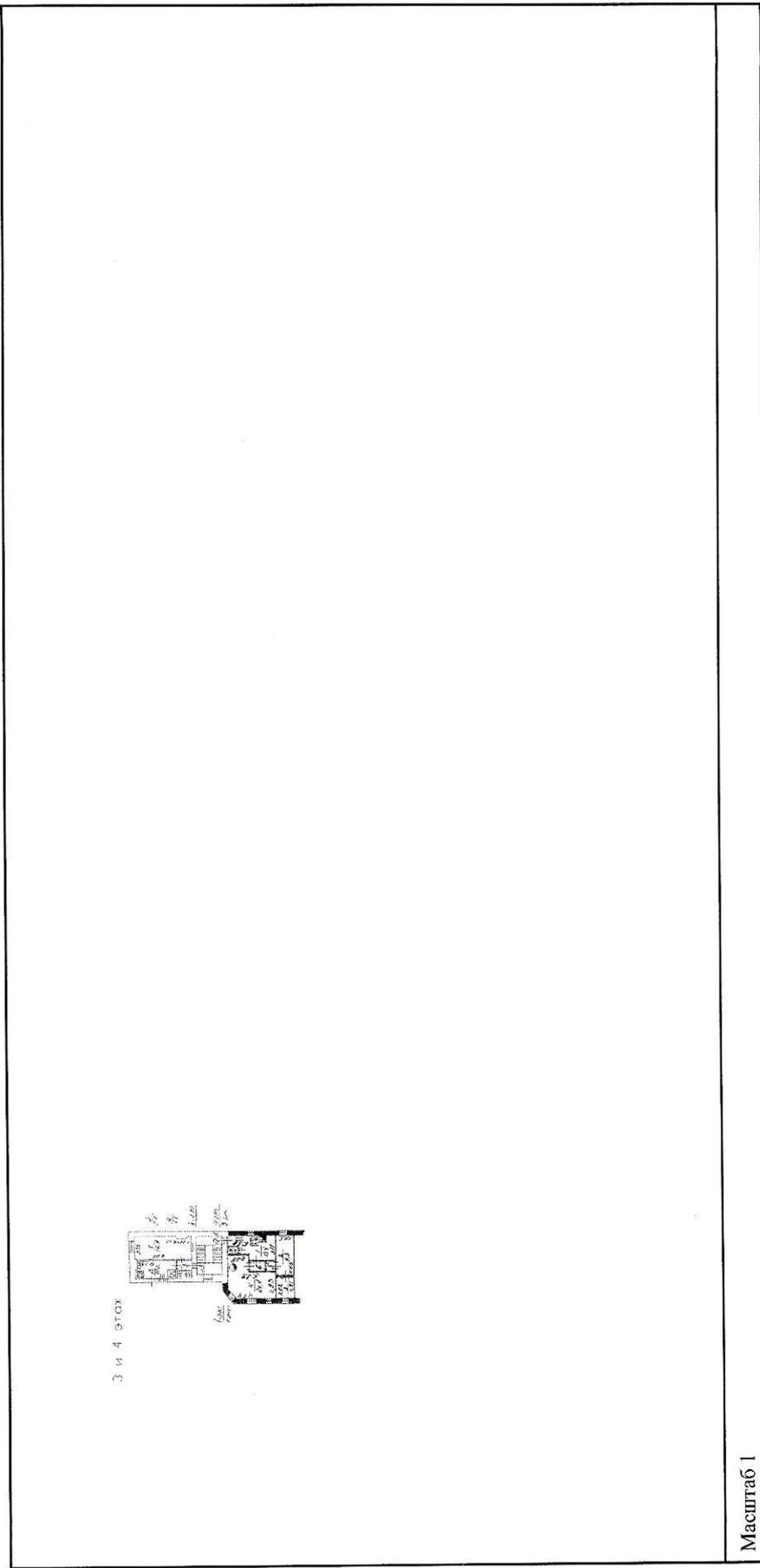


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CA6E197A3475FAD66A78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Документ создан: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ДОКУМЕНТООБОРОТ  
 МФЦ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МОСКВЫ  
 СЕКЦИЯ СЛУЖБЫ САДОВОДСТВА И ООС  
 ЗАОСТРОВЦЕВА  
 ОЛЬГА БОРИСОВНА  
 01.06.2023 09:40

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего листов выписки: 21
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919		
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030		
Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

**ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛ**  
**ДОКУМЕНТООБОРАТ**  
**МФЦ АЛМАТЫ**  
**СЕРВИС ЦЕНТРА**  
**ЗАОСТРОВЦЕ**  
**ОЛЬГА БОРИСОВНА**  
**01.06.2023 09:40**

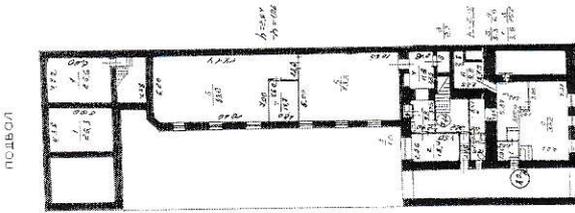
полное наименование должности  
 ФИО  
 дата

Сертификат: 3094В7974ВЗСАМЕ107А347СГАД6ЕА78  
 Регистрационный номер: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Регистрационный номер: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Инициалы, фамилия

Лист 20

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Всего листов выписки: 21	Всего разделов: 2
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919	
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030	
Номер этажа (этажей): подвал	
	
Масштаб 1	

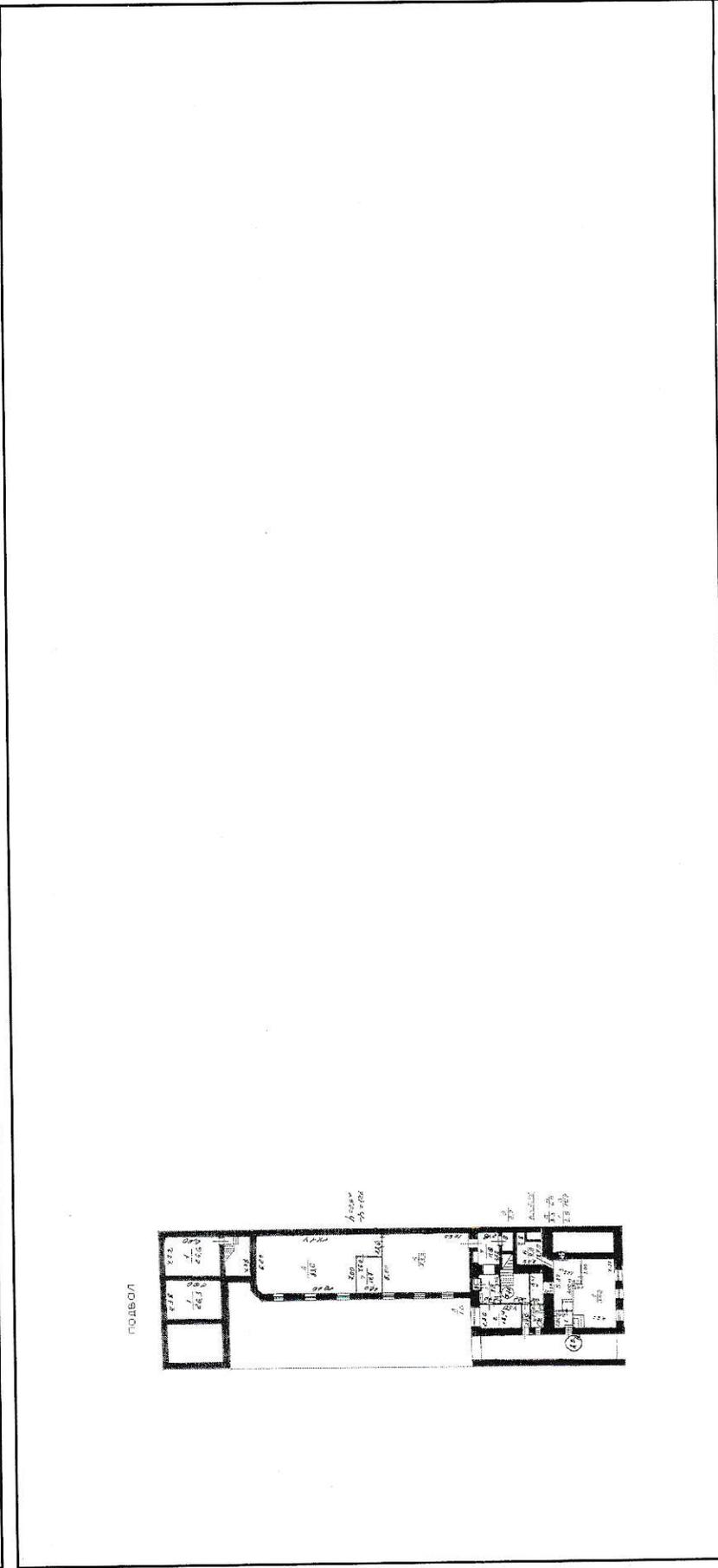


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛ...  
 ДОКУМЕНТООБОРОТ...  
 ПОЛНОМОЩНОСТЬЮ  
 СЕКМ2 СЛБ САДОВА...  
 ЗАОСТРОВЦЕВ...  
 ОЛЬГА БОРИСОВНА  
 01.06.2023 09:40

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Лист № 20 раздела 5	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 21	
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125784919	
Кадастровый номер: 78:31:0001275:2030	
Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E167A37CFAD6FA78  
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

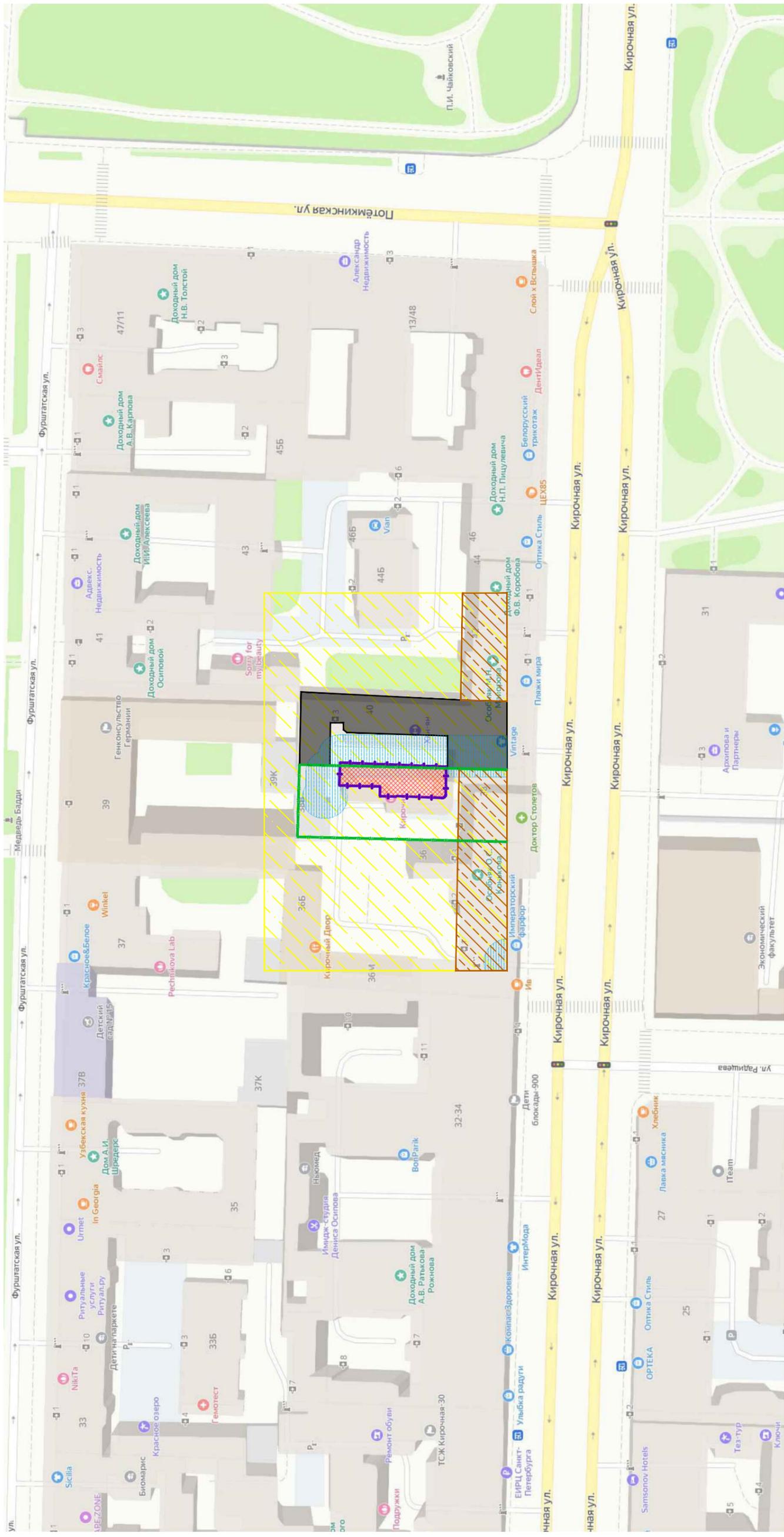
инициалы, фамилия

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ДОКУМЕНТАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
 МФЦ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕТЕРБУРГА  
 СЕКТОР СЪЕЗДА ОБЩЕСТВЕННЫХ ДЕЛ  
 ЗАОСТРОВЦЕВА  
 ОЛЬГА БОРИСОВНА  
 01.06.2023 09:40



**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

**Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (либо документы, их заменяющие в связи с изменившимся законодательством)**



**Условные обозначения**

-  Граница участка по ГПЗУ
-  Граница исторического межевания
-  Реконструируемое сооружение
-  Объекты капитального строительства
-  Охранная зона объектов культурного наследия
-  Охранная зона водопровода
-  Охранная зона канализационных сетей
-  Композиционно завершенная система открытых городских пространств

**КЗ8-Б-ПЗУ**

Реконструкция существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б

Схема планировочной организации земельного участка

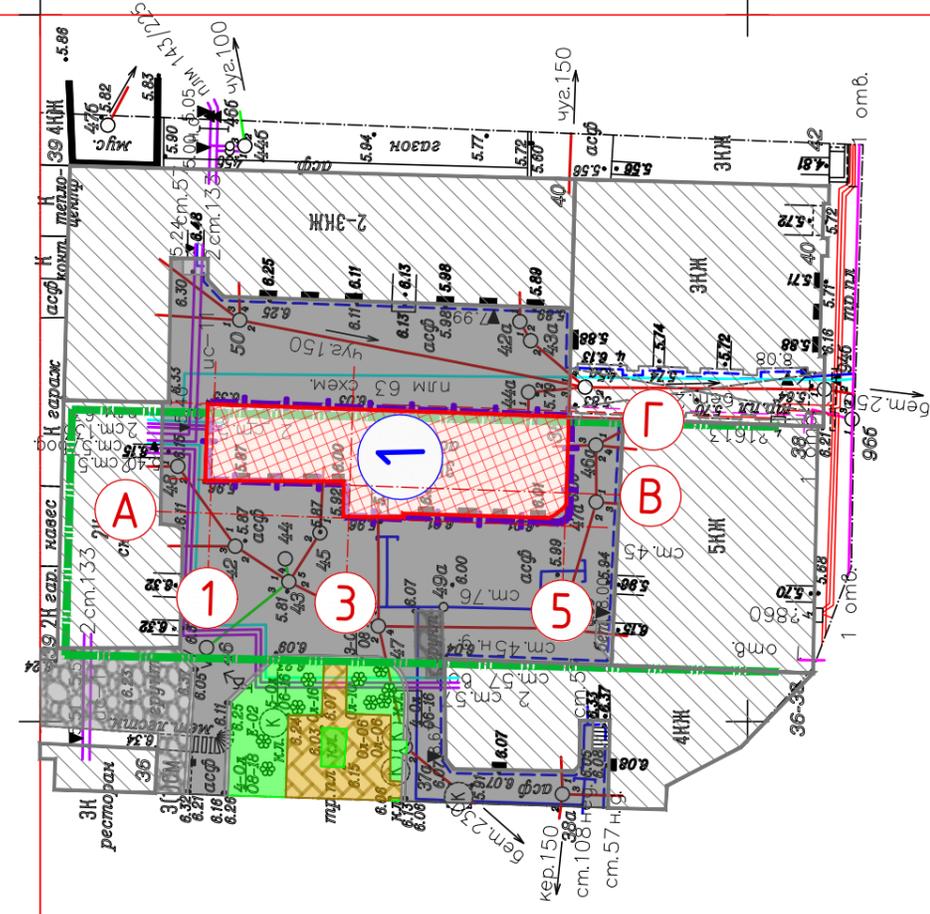
Ситуационный план. М 1:1000

Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мельников			04.23
Проверил		Кожемякин			04.23
Нач. отд.		Кожемякин			04.23
Н. контр.		Кожемякин			04.23
ГИП		Васильев			04.23

Схема планировочной организации земельного участка

-01-10

01-14



Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница исторического межевания
- Существующие здания и сооружения
- Реконструкция здания
- Существующее асфальтобетонное покрытие
- Существующее покрытие из тротуарной плитки
- Существующее бетонное покрытие
- Существующее щебеночное покрытие
- Существующее озеленение

Примечание:  
1. Показанные существующие покрытия расположены за границами ГПЗУ

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:

1. Планово-высотное обоснование произведено от пунктов полигонометрии и реперов: ЛП: 14456; 15922; 200.
2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 10.04.2023 № 1807-23  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования  
/Ершов А.С./  
/Денисов Ф.Ф./  
/Худнев А.Н./  
/Парфенова В.В./  
Начальник Геолого-геодезического отдела  
Работу принял  
" " 2023г.  
Рег. № 1807-23/1

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Административное здание	Реконструируемое

Основные показатели генплана

Поз.	Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь в границах землеотвода	га	0,0173
2	Площадь застройки (сущ. реконстр.)	м <sup>2</sup>	173,00
3	Плотность застройки до реконструкции	%	100
4	Плотность застройки после реконструкции	%	100
5	Площадь проездов	м <sup>2</sup>	0
6	Площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	0
7	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	0
8	Процент озеленения	%	0

Общество с ограниченной ответственностью «Гранит»

195196, Санкт-Петербург, ул. Таллинская д.7, лит. И, пом 4-Н офис 217 тел: 8(812)748-16-42  
ИНН/КПП 7806590622/780601001

ДСП

Назначение: для проектирования

Заказчик работ: ООО "Аляска"

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 38, лит. Б.

Уведомление №1807-23 от 10.04.23г.

Сечение рельефа: 0.5 м  
Масштаб: 1:500

Составлен по материалам съемки	Плановой части	Высотной части	Подземной части	на апрель 2023 г.	системы:
ген. директор	Черепанов М.В.			Количество листов 1	Лист 1
геодезист	Мушников А.А.				
картограф	Акимова К.Д.				

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Кол-во листов 1	Лист 1
Разраб.	Мельников				04.23		
Проверил	Кожемякин				04.23		
Нач. отд.	Кожемякин				04.23		
Н. контр.	Кожемякин				04.23		
ГИП	Васильев				04.23		

К38-Б-ПЗУ

Реконструкция существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б

Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка	П	3
Сводный план организации земельного участка. М 1:500		5



Формат А3

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

**Копия договора с экспертом**

## ДОГОВОР №28-06-2022-ОСОКН

Санкт-Петербург

«01» августа 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью Деи гратиа «ООО Деи Гратиа»,** в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович,** именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «**Особняк А. Нейдгарта**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «**Особняк А. Нейдгарта**», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных

исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем

направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН****ЗАКАЗЧИК****ООО «Ден гратиа»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в  
Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"  
АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович



/ Кулаков М.А./

(подпись) м.п.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M.S. Lavrinovskiy", written over a horizontal line.

/Лавриновский М.С./

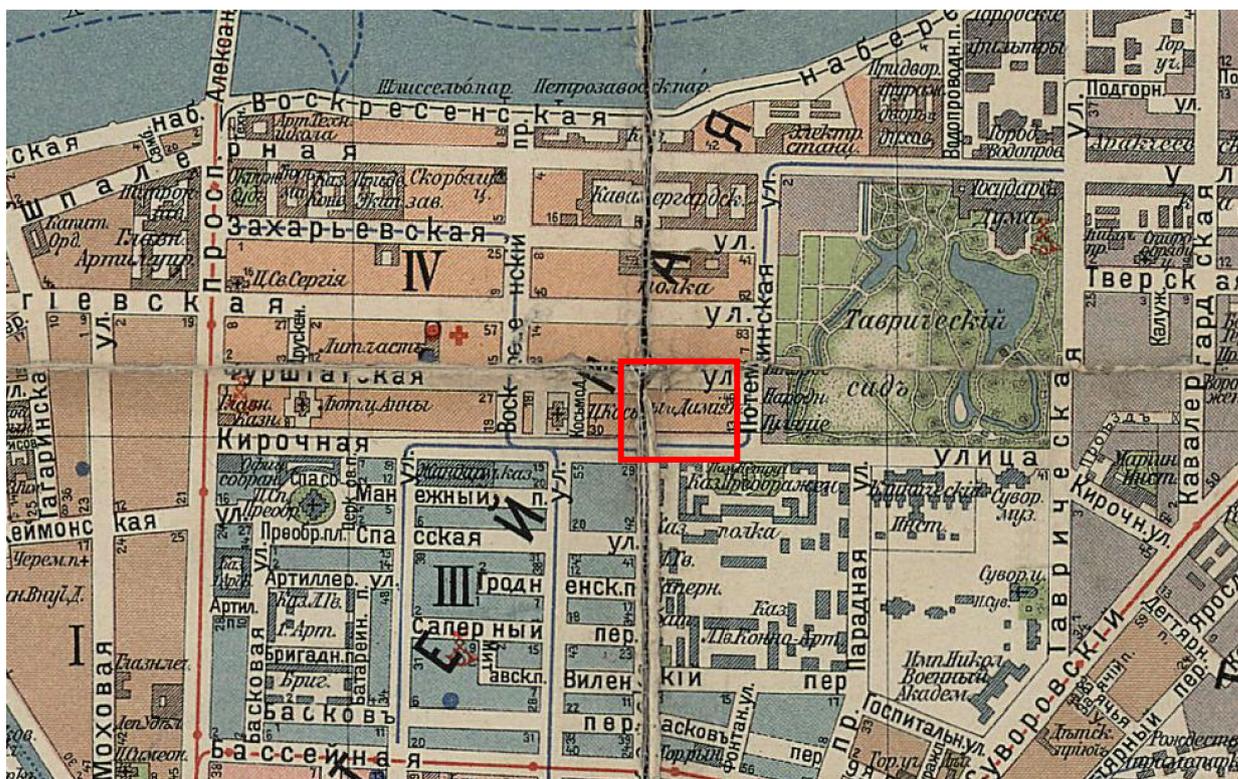
(подпись)

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

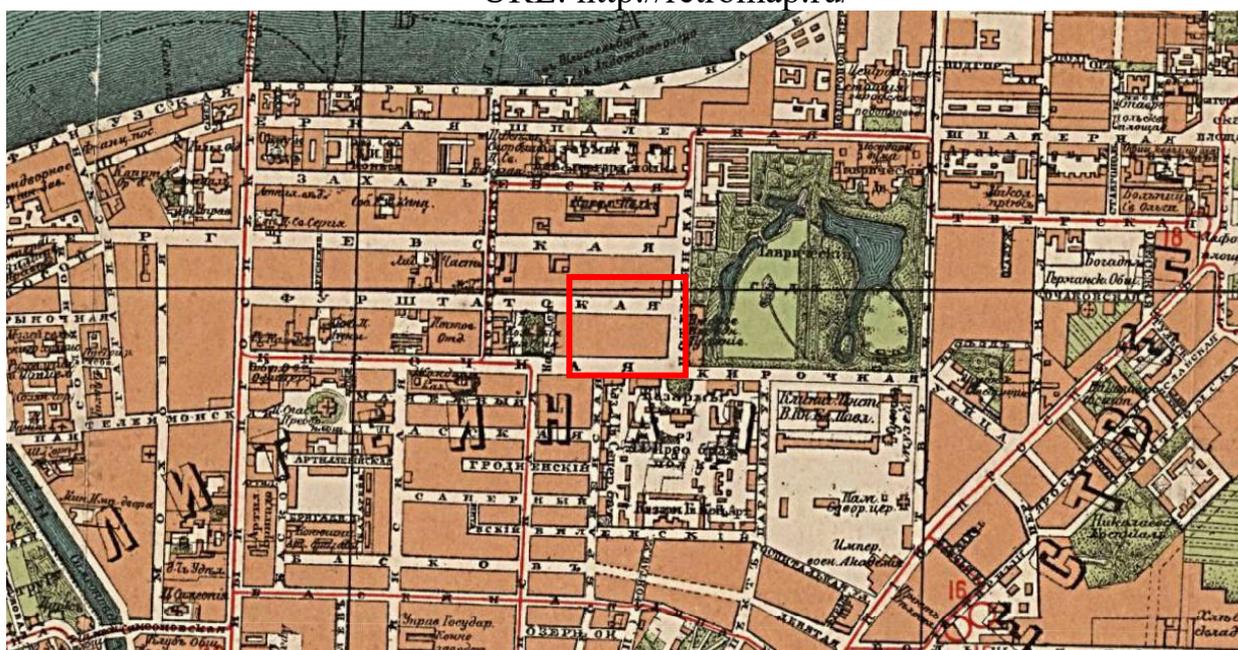
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

Историческая иконография  
Аннотированный список иллюстраций

1. План С.-Петербурга с окрестностями. Приложение к Путеводителю издания М. В. Попова. Формат 65x76 см. Картографическое заведение А. Ильина. Масштаб - 230 саженей в дюйме. 1910-е годы. // RetroMap URL: <http://retromap.ru/>
2. План Петрограда, исправленный по новейшим сведениям / изд. картографического заведения А. Ильина. - Петроград: Ильин, 1915 г. - 1 к.: цв.; 58x75 см. масштаб - 230 сажен в дюйме. // RetroMap URL: <http://retromap.ru/>
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941–1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // RetroMap URL: <http://retromap.ru/>
4. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // RetroMap URL: <http://retromap.ru/>
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // RetroMap URL: <http://retromap.ru/>
6. Фасад дома №40 на улице Салтыкова-Щедрина. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75834. 1960 г.
7. Вид поясной горельефной фигуры атланта, поддерживающего один из двух ризалитов дома №40 на улице Салтыкова-Щедрина. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120084. 1981 г.
8. Общий вид центрального фасада дома № 40 на улице Салтыкова - Щедрина (бывший доходный дом Б.И.Гессена, архитектор И.И.Бургазлиев, 1910-е гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215050. 04 апреля 1982 г.



1. План С.-Петербурга с окрестностями. Приложение к Путеводителю издания М.В. Попова. Формат 65x76 см. Картографическое заведение А. Ильина. Масштаб - 230 саженей в дюйме. 1910-е годы. // RetroMap URL: <http://retromap.ru/>



2. План Петрограда исправленный по новейшим сведениям / изд. картографического заведения А. Ильина. - Петроград : Ильин, 1915 г. - 1 к. : цв.; 58x75 см. масштаб - 230 сажен в дюйме. // RetroMap URL: <http://retromap.ru/>



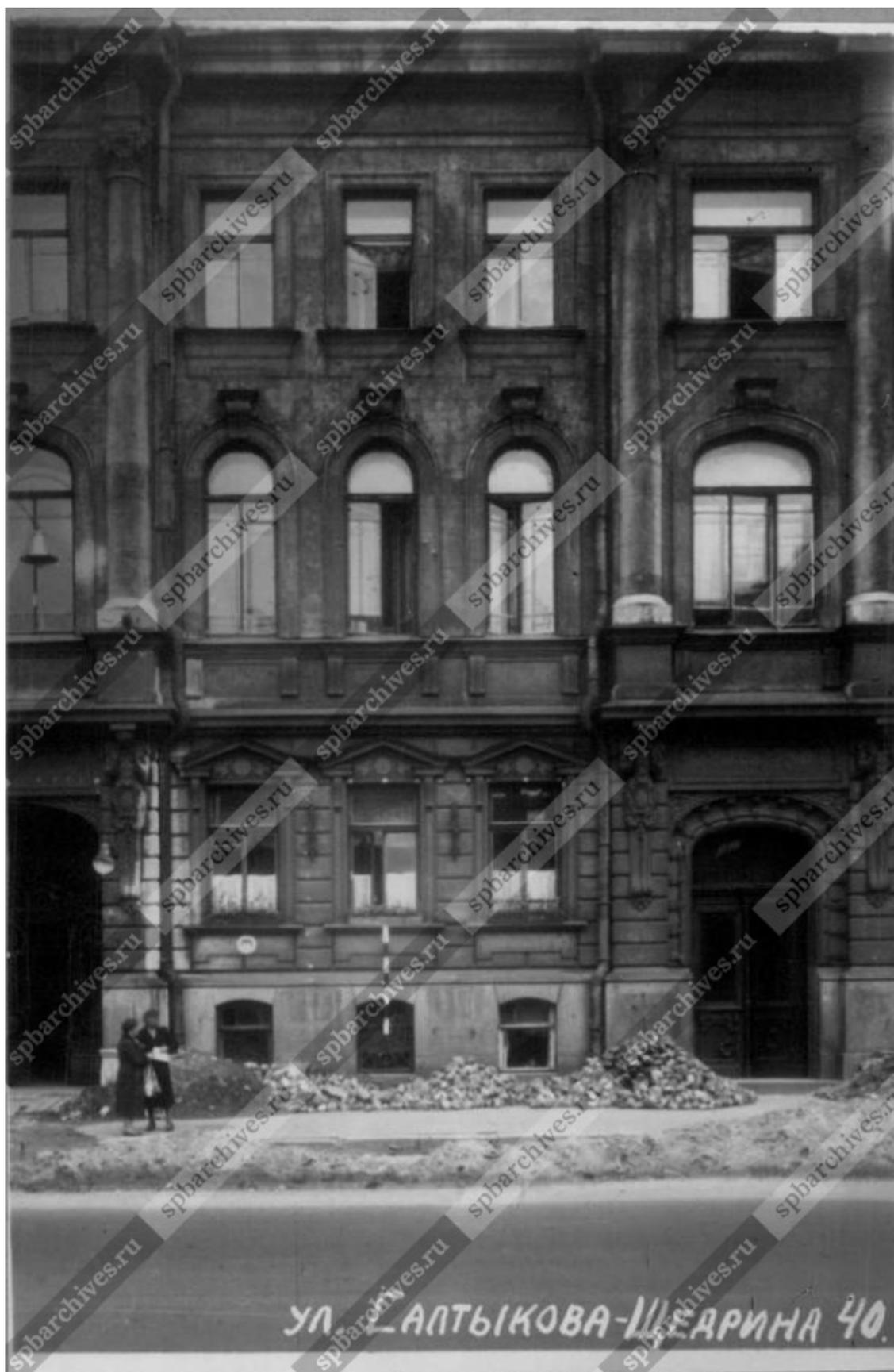
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // RetroMap URL: <http://retromap.ru/>



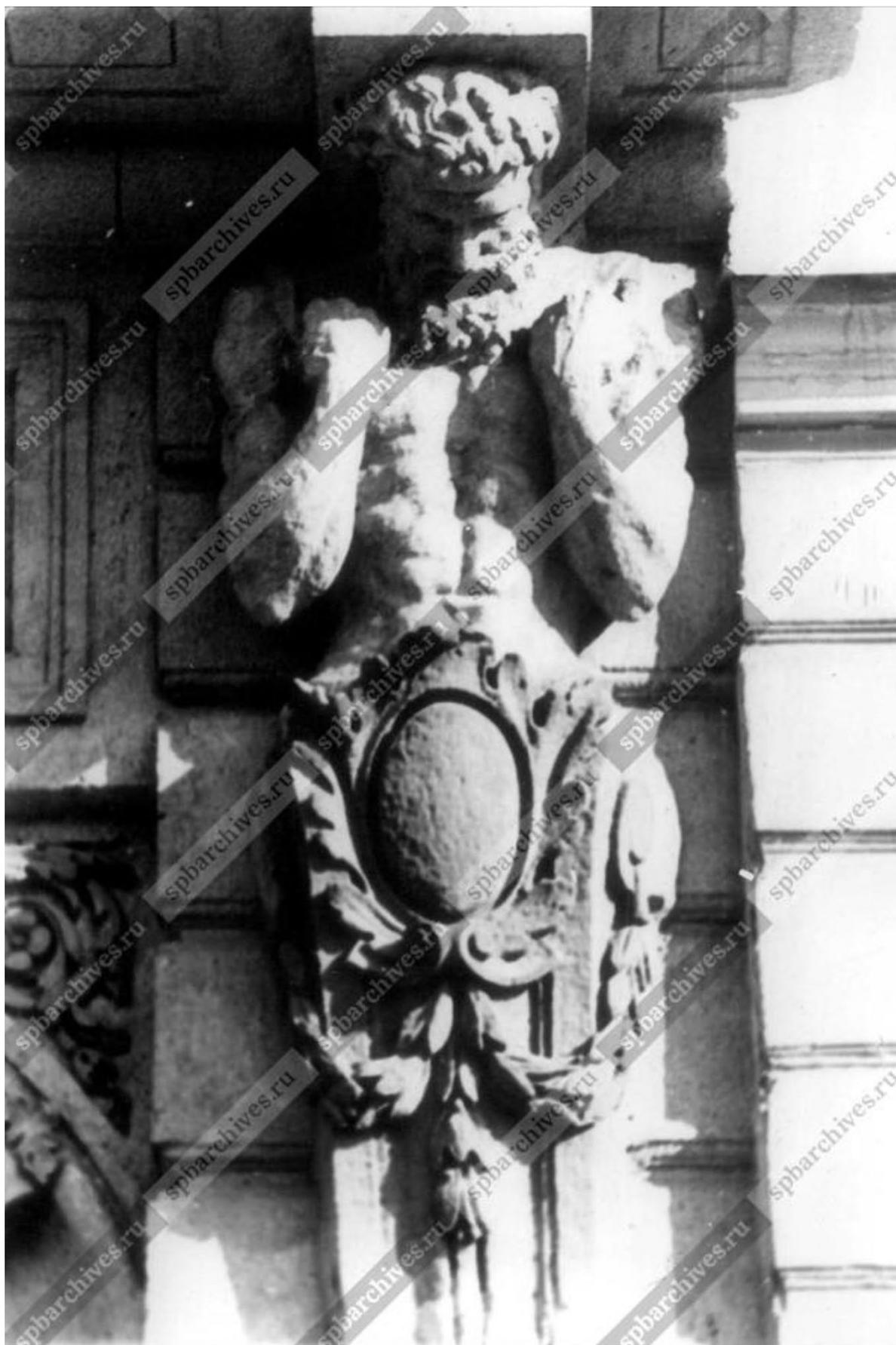
4. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // RetroMap URL: <http://retromap.ru/>



5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // RetroMap URL: <http://retromap.ru/>



6. Фасад дома №40 на улице Салтыкова-Щедрина. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокумент Гр 75834. 1960 г.



7. Вид поясной горельефной фигуры атланта, поддерживающего один из двух ризалитов дома №40 на улице Салтыкова-Щедрина. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120084. 1981 г.



8. Общий вид центрального фасада дома № 40 на улице Салтыкова - Щедрина (бывший доходный дом Б.И.Гессена, архитектор И.И.Бургазиев, 1910 -е гг.). ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 215050. 04 апреля 1982 г.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А (Салтыкова-Щедрина, 40), при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А при реконструкции существующего здания для размещения в нем физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Кирочная, д. 38, литер Б, кадастровый номер 78:31:0001275:17» (шифр: 28-06-2022-ОСОКН), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

### **Иная документация**



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

**Штамп**

№ 01-46-1327/23-0-0 от 04.05.2023

На № 1091323 от 03.05.2023

Протченко С.А.

spr\_40@mail.ru

## ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта культурного наследия	781710833080005
Наименование объекта культурного наследия	Особняк А. Нейдгарта
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	1910 г.
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Санкт-Петербург, Кировская улица, дом 40, литера А
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	<a href="https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/2484837">https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/2484837</a>
Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-

культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	147
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Петербурга и пригородов" № 108-р от 30.01.1992
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 10-622 от 10.12.2013

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С. Брыков**

Коробкова Е.В.  
(812) 417-43-46



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

15 мая 2017 г.

Москва

№ 92365-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк А. Нейдгарта», 1910 г. (г. Санкт-Петербург) в едином  
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Нейдгарта», 1910 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Кирочная улица, дом 40, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710833080005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	<b>Приложение № 1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	23
3	<b>Приложение № 2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	35
4	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	39
5	<b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации	50
6	<b>Приложение № 5.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия	69
7	<b>Приложение № 6.</b> Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия	76
8	<b>Приложение № 7.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	103
9	<b>Приложение № 8.</b> Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (либо документы, их заменяющие в связи с изменившимся законодательством)	126
10	<b>Приложение № 9.</b> Копия договора с экспертом	129
11	<b>Приложение № 10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	137
12	<b>Приложение № 11.</b> Иная документация	145
13	<b>Содержание</b>	150