

**АКТ**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - раздела проектной документации «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12), шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«05» сентября 2023г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом М.В. Макаровой на основании договора 26 июля 2023 г. № ЗКР/14/11-2019-МОС-Э2 (Приложение № 9. Копия договора на проведение экспертизы).

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

Настоящая экспертиза проведена в период с 14 июля 2023 года по 05 сентября 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга»; ИНН 7804597291; 195257, Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д. 15, корп.3, пом.15, генеральный директор Ю.Ю. Румянцева.

*Аттестованный эксперт*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.В. Макарова*

## 4. Сведения об аттестованном эксперте

Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	высшее Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 (полномочия действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.</li> </ul>

## 5. Ответственность эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящим подтверждаю, что я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Аттестованный эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

М.В. Макарова

Аттестованный эксперт подписано электронной М.В. Макарова  
подписью

## **6. Цель и объект экспертизы**

### **6.1. Объект экспертизы**

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелноративных, 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, а именно:

документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении земляных, строительных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002, работ по использованию лесов и иных работ по проекту «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)» (шифр: ЗКР/14/11-2019) - Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)», шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения» (шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Аттестованный эксперт

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

М.В. Макарова

## 6.2. Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ, а именно

обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002, работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)», шифр: ЗКР/14/11-2019, разработанным ООО «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга» в 2023 г.

## 7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия распоряжения мэра Санкт Петербурга о взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов от 30.01.1992 № 108-р (Приложение № 2).

2. Копия распоряжения КГИОП от 19.05.2021 № 11-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» и об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 2).

3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», утвержденного КГИОП 31.08.2005 г. (Приложение № 2).

4. Копия Распоряжения КГИОП от 05.02.2015 № 10-52 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок» (Приложение № 3).



5. Копия Распоряжения КГИОП от 10.03.2023 № 171-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» (Приложение № 3).

6. Копия распоряжения КГИОП от 02.07.2017 № 0719-366/17 «Об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок» (Приложение № 4).

7. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом А.Е. Бурцева с помещением для выставок» от 1997 г. инв. № 784п (Приложение № 5).

8. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 17.03.2007 г. на постоянное (бессрочное пользование) земельным участком, кадастровый номер 78:31:1280:8, выданное Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 04.07.2006 № 693-рк (Приложение № 6).

9. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 15.10.2014 на оперативное управление нежилым помещением по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, лит. А, пом. 4-Н, 5Н, 6Н, 8Н, 9Н, 10Н, 13Н, 14Н, 16Н, 18Н, 20Н, Л1, Л2, выданное Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 18.06.2014 № 526-рк (Приложение № 6).

10. Выписка от 07.08.2023 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, кадастровый номер 78:31:0001280:2009 (Приложение № 6).

11. Выписка от 07.08.2023 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, кадастровый номер 78:31:0001280:2012 (Приложение № 6).

12. Копия кадастрового паспорта от 14.11.2008 г. на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (Приложение № 7).

13. Копия градостроительного плана земельного участка по адресу Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А, кадастровый номер 78:31:0001280:8, от 21.01.2022 г. № РФ-78-1-33000-2022-0105 (Приложение № 10).

14. Раздел проектной документации «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-

Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)», шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

15. Копия справки о статусе объекта от 27.02.2013 г. № 30-916-С (Приложение № 11).

16. Копия информационного письма КГИОП от 21.08.2023 № 01-46-2062/23-0-1 (Приложение № 11).

17. Копия задания КГА на разработку проекта «Проект благоустройства элементов благоустройства» от 18.11.2019 № 01-21-18-44540/19 (Приложение № 11).

18. Копия положительного заключения КГИОП от 16.12.2020 № 01-27-1930/20-0-1 о соответствии эскизного проекта «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства: фасады здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)», режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (Приложение № 11).

19. Копия положительного заключения КГА о согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства от 19.01.2021 № 2021-2723 (Приложение № 11).

20. Копия письма КГИОП с замечаниями от 23.12.2021 № 01-26-2639/21-0-1 (Приложение № 11).

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

В 2021 году был подготовлен и передан на рассмотрение в КГИОП акт по результатам историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении работ по проекту «Проект благоустройства элементов благоустройства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом № 12), подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Макаровой М.В., и «Раздел ПД № 12. «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенного в непосредственной близости от участка проведения работ объекта культурного наследия», шифр ЗКР/14/11-2019-МОС , разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

На Акт по результатам историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, и разделу мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия получены замечания от КГИОП, письмо от 23.12.2021 г. №01-26-2639/21-0-1 (приложение № 11).

В связи с полученными замечаниями и в связи с тем, что архитектурные решения, выполненные в эскизном проекте «Проект благоустройства элементов благоустройства», легли в основу архитектурных решений проекта «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)» (ООО «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга», шифр: ЗКР/14/11-2019), для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, которые располагаются в непосредственной близости от производства работ по капитальному ремонту фасадов и кровли здания по ул. Некрасова, дом 10-12 литера А (дом 12) была разработана документация - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)», шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения» (шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», 2023 г.)

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

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».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

На основании данных исследований была составлена краткая историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении № 1 к настоящему акту.

2) визуальное обследование и фотофиксация современного состояния объектов культурного наследия и рядом стоящего здания (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова (Приложение № 8. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятников в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал 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», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Общие сведения**

Здание по ул. Некрасова, дом 12, в отношении которого планируется проведение работ по капитальному ремонту фасадов и кровли, является частью здания по ул. Некрасова, д. 10-12, литера А. Дом 12 по ул. Некрасова относится к числу исторических (построенных до 1917 года) и не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия. Историческое название части здания (дом 12) - «Доходный дом Г. Ф. Киселёва», год постройки 1908.

Другая часть здания по ул. Некрасова, д. 10-12, литера А, которая примыкает с запада, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», ул. Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) согласно распоряжению мэра Санкт Петербурга о взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов от 30.01.1992 № 108-р (Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок» утвержден КГИОП 31.08.2005 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок» утвержден Распоряжением КГИОП от 05.02.2015 №10-52 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок» (Приложение № 3).

Заключено Охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, находящийся в государственной собственности, от 02 октября 2017 г. № 0719-366/17 (Приложение № 4).

Паспорт объекта культурного наследия «Дом А.Е. Бурцева с помещением для выставок» от 1997 г. инв. № 784п. (Приложение № 5).

С севера к зданию по ул. Некрасова, д. 10-12, литера А примыкает здание по Баскову переулку, дом 5, литера А.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», согласно Распоряжению КГИОП от 19.05.2021 №11-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.И. Ерошенко» был утвержден Распоряжением КГИОП от 17.01.2022 г. №9-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» (Приложение № 3).

Согласно Закону 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 градостроительному регламентам в границах указанных зон» рассматриваемое здание, вне границ объекта культурного наследия, находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(31)) и в границах территории предварительных археологических разведок (ЗА2) и вне границ защитных зон объектов культурного наследия. Приложением 2 к Закону (далее Режимы) установлены режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам при осуществлении хозяйственной деятельности в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия. В пределах рассматриваемого участка действуют общие и специальные требования режима использования земель, а также общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1(31)).

Согласно п. 1.3 Режимов любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется, исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в Приложении 1 к Режимам.



В 2020 году на основании задания КГА от 18.11.2019 № 01-21-18-44540/19 (Приложение № 11) был выполнен эскизный проект «Проект благоустройства элементов благоустройства», который получил положительное заключение КГИОП от 16.12.2020 № 01-27-1930/20-0-1 о соответствии эскизного проекта «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства: фасады здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)», выполненный ООО «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга» в 2020 г., шифр: ЗКР/14/11-2019-ПБЭБ, режиму использования земель в границах объединенных зон охраны» (Приложение № 11) и положительное заключение КГА о согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства от 19.01.2021 № 2021-2723 (Приложение № 11).

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

Название Басков переулок получил по фамилии домовладельца купца Баскова, и известно примерно с 1800 года. Переулок проложен в середине XVIII века и доходил до современной улицы Радищева (с 1858 по 1935 год – Преображенская улица). В 1896 году переулок был продлен до Фонтанной улицы. В настоящее время проходит от улицы Короленко до Фонтанной улицы. В конце XIX века переулок начал застраиваться доходными домами.

В 1877 г. участок по Баскову переулку, дом 5, со старыми постройками был выкуплен купцом 2-й гильдии Алексеем Ивановичем Ерошенко.

Улица Некрасова (с 1918 года; с 1739 до 1918 года — Бассейная улица) возникла в первой трети XVIII века и первоначально носила название «Улица 9 рота». Одновременно бытовало и название «Бассейная» — улица вела к искусственному бассейну (пруду), созданному для подачи воды к фонтанам. Современное название улица получила в 1918 году в честь Н. А. Некрасова.

Участок, расположенный в Литейной части по ул. Бассейной (ныне ул. Некрасова) первоначально принадлежал И. Любимову, мещанину. В юго-западной части участка, прямоугольного в плане, по красной линии застройки находился каменный дом, хозяйственные постройки и флигель располагались по восточной границе участка.

1911 – владелец участка А.Е. Бурцев, потомственный почетный гражданин. Все строения на участке в это время сносятся.

#### **ОКН регионального значения «Доходный дом А.И. Ерошенко»**

В 1905 году был утверждён проект, выполненный архитектором Фёдором Фёдоровичем фон Постельсом в стиле модерн, по которому выстроены 3-х этажный каменный лицевой дом, 3-х этажный и 4-х этажный каменные надворные флигели.



Ф.Ф. фон Постельс - русский и американский архитектор, автор ряда жилых и промышленных зданий, живописец, график, иллюстратор, преподаватель, автор трудов по перспективе, общественный деятель. Яркий представитель петербургского модерна. После окончания Академии Художеств (в 1900 году) вел большую проектно-строительную деятельность в Санкт-Петербурге, Москве и других городах (около сотни зданий, генеральных планов). После революции, в 1918 году, покинул родной город. Осенью 1920 года эмигрировал в США, жил и работал в Нью-Йорке вплоть до самой смерти.

Владельцем дома, согласно ВПБ на 1905, был Алексей Иванович Ерошенко, потомственный почетный гражданин, владелец банкирской конторы, расположенной в Малом гостином дворе. Дом находился во владении семьи Ерошенко вплоть до революционного 1917 года.

### **Описание современного состояния «Доходный дом А.И. Ерошенко»**

(Басков переулок, д. 5, литера А)

Расположение и границы ОКН «Доходный дом А.И. Ерошенко» - в приложении № 11. Ситуационный план объектов, рис. 1

Здание трех-пяти-этажное кирпичное, П-образное в плане, крыша скатная. Цоколь из известняка. Кирпичная кладка выполнена полнотелым глиняным красным кирпичом пластического формования на известковом растворе.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах модерна, материал отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка.

Лицевая часть здания трёхэтажная, с подвалом. Фасад здания имеет симметричную трехосевую структуру, которую подчеркивают два трёхгранных эркера, симметрично расположенных по разные стороны от единственной парадной по центральной оси. Трёхгранные эркеры на стилизованных лепных кронштейнах в уровне 2-3 этажей увенчаны фигурными аттиками, аттики-шпилями. Низ эркеров красиво изогнут и повторяет овальную форму верхней части окон, расположенных под эркерами. Откосы оконных проёмов со скруглёнными углами. Портал входной двери со скруглёнными углами, увенчан сандриком лучковой формы на стилизованных уплощенных кронштейнах.

Венчает фасад изогнутый штукатурный карниз и щипцовое завершение по центральной оси лицевого фасада лучковой формы с пятью узкими окнами. Верхняя часть окон повторяет полуовал щипца.

Лепной декор фасада: профилированные тяги, композиции растительного орнамента в подоконном пространстве, лучковые сандрики с замковыми камнями и растительными элементами.

Воротный проезд имеет плоское перекрытие с профилированными лепными тягами и профилированным лепным карнизом, ворота художественнойковки. Известняковая лестница ведет к входной двери в квартиру первого этажа.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. Венчают фасады профилированный карниз, обшитый металлом, все двери и козырьки утилитарные, не представляют исторической ценности.

При обследовании здания в 2020 г. специалистами ООО «АЖИО» со стороны помещения чердака были обнаружены стеклянные кирпичи системы «Фальконье», изготовленные в Петербурге на заводе «М. Франк и К<sup>о</sup>». Стеклянные кирпичи использовались в декоре фасада, ими были заполнены пять узких окон аттика в центральной части фасада.

Бывший доходный дом на сегодняшний момент занят разнообразными офисными помещениями, не является жилым.

В 2021 г. дом был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко».

В 2022 году по проекту ООО «Ажио» была выполнена реставрация памятника, подрядчик АО «Ремфасад». В ходе реставрации по иконографическим материалам были воссозданы заполнения из стеклянных кирпичей в оконных проемах щипца по центральной оси лицевого фасада, лепной декор щипца, лепной декор аттиков над эркерами, ограждения кровли на лицевом фасаде, дверь лицевого фасада, восстановлены решётки окон подвала.

### **ОКН регионального значения «Доходный дом А. Е. Бурцева»**

В 1912-1913 годах по проекту архитектора Ивана Петровича Володихина для почётного гражданина Александра Евгеньевича Бурцева, одного из совладельцев Банкирского дома Бурцевых, который входил в списки самых крупных банковских домов России, а также известнейшего библиофила и коллекционера было построено здание по ул. Некрасова, д. 10.

Здание было многофункциональным: на первом этаже располагались магазины, на втором этаже помещения были оборудованы под выставочные залы, в которых периодически выставлялись картины и рисунки, редкие книги, исторические документы, старинные книги и автографы из собрания владельца. Третий – пятый этажи сдавались внаём под жильё, в мансардном этаже, находились художественные мастерские.

Имеется проект устройства в I-м этаже дома кинематографа с залом на 253 чел. Перестройка разрешена в 1914 г. и осуществлена в том же году.

В здании располагалась одна из 2-х площадок в Петербурге первого Передвижного общедоступного театра П.П. Гайдебурова и актрисы Н.Ф. Скарской (сестры В.Ф. Комиссаржевской).

В начале 20-х годов XX века для театра перестраивается восточная часть двухэтажного объёма, разобраны две лестницы у северной стены, уровень верхней площадки парадной лестницы поднят на один марш, отделяется постоянное помещение под небольшой, но хорошо оборудованный театральный зал, оформленный в «строгом стиле» модернизма, а также сцена, приспособленная для простых декораций с белым полугоризонтом и черным бархатом кулис.

1927 г. по требованиям пожарной безопасности перепланированы помещения первого этажа: сцена от зрительного зала изолирована капитальными стенами, устроены дополнительные выходы из зрительного зала, возведены перегородки в объёме центральной лестницы, устроены дополнительные лестничные марши при входе в зрительный зал, помещение аппаратной будки и др.

В 1940 г. коллективу театра кукол под руководством С. Шапиро предоставляется помещение в здании по улице Некрасова, куда театр переезжает и где находится по настоящее время.

Во время Великой Отечественной войны зданию был нанесён ущерб от взрыва авиабомбой. 1941-й г. – реставрационно-восстановительный ремонт здания. С 1955 года театр носит название «Ленинградский государственный Большой театр кукол».

### **Описание современного состояния «Доходный дом А. Е. Бурцева»**

(Некрасова ул., 10)

Расположение и границы ОКН «Дом Бурцева с помещением для выставок»

Кирпичное, близкое к квадрату в плане здание выполнено в стиле модерн с элементами неоклассицизма. Композиционно здание состоит из пятиэтажного с мансардой объёма, поставленного по красной линии улицы Некрасова и двухэтажного объёма в северной части здания. Главный фасад на уровне первого–второго этажей облицован гранитом, третий–шестой этажи выполнены в терразитовой штукатурке.

Центральная часть мансарды завершена треугольным фронтоном.

Ориентированный на ул. Некрасова главный фасад симметричный, со слегка выступающими за плоскость стен центральным и боковым ризалитами, увенчан фигурными щипцами. Ризалиты акцентируют входы.

Первый и второй этажи имеют окна–витрины: прямоугольные в первом этаже, лучковые во втором; овальные окна, фланкированные пилястрами в боковых частях. По центральной оси – лоджия главного входа.

Декор первого и второго ярусов выполнен из разнофактурного гранита. Атланты фланкируют центральное окно в уровне второго этажа.

Балконные ограждения и филенки оформлены стилизованными листьями аканта, медальонами, чашами; по сторонам эркера – декоративные вазы. Полуциркульные, овальные и прямоугольные проемы первого этажа с крупными замками.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, завершены профилированными карнизами. Центральная часть мансарды на дворе фасаде увенчана треугольным фронтоном с полуциркульным окном.

Планировка первого и второго этажей подчинена функции театрального здания.

Распоряжением мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 здание имеет статус объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок».

### **«Доходный дом Г.Ф. Киселева» (ул. Некрасова, дом 12)**

Историческое здание по ул. Некрасова, дом 12, было построено в 1908 году как доходный дом для лужского купца Г.Ф. Киселева. Архитектор неизвестен.

В 1911 г. здание приобрёл А. Е. Бурцев.

С 1976 года в здании располагалась гостиница Управления культуры и Большого театра кукол.

#### **Описание современного состояния объекта «Доходный дом Г.Ф. Киселева»**

В настоящий момент здание входит в комплекс Большого театра кукол, в нем располагаются мастерские, кладовые, складские, подсобные и технические помещения, костюмерная, небольшой зал для зрителей на 50 мест, администрация театра.

Расположение и границы «Доходный дом Г.Ф. Киселева» представлены в Приложении №11. Ситуационный план объектов, рис. 3.

Здание 5-6-ти этажное с подвалом и чердаком, по конструктивному типу – бескаркасное с системой наружных и внутренних поперечных несущих кирпичных стен.

Лицевой фасад гладко оштукатурен и окрашен (цвет светло-коричневый). Между 2-м и 4-м этажами устроен эркер прямоугольной формы на лепных кронштейнах. Под эркером установлен лепной декор в виде совы. Венчает эркер балкон с металлическим ограждением. Между 1-м и 2-м проходит межэтажный профилированный карниз. Венчает фасад профилированный карниз, обшитый металлом. В уровне 1-го этажа проходят инженерные коммуникации открытым типом.

Цокольная часть наружных стен облицована пилеными известняковыми блоками (путиловской плитой).

Крыша здания вентилируемая, по форме – одно- и двухскатная. Стропильная система из деревянных элементов. Кровля выполнена из оцинкованной листовой стали. Водосток наружный, организованный.

Оконные проемы прямоугольной формы с Т-образной расстекловкой. В уровне 1-го этажа установлены витринные окна.

Дверной проем на лицевом фасаде имеет прямоугольную форму. Воротный проезд также имеет прямоугольную форму. Заполнение воротного проезда – металлические решетчатые ворота – утилитарное, не историческое.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены (цвет желтый). Цоколь облицован пугиловской плитой. Оконные проемы имеют прямоугольную и лучковую форму. На северном дворе фасаде устроен внешний лифт (цвет белый). Венчает фасады профилированный карниз, обшитый металлом. По фасадам проходят инженерные коммуникации открытым типом.

На всех фасадах оконные заполнения заменены на оконные блоки из металлопластикового профиля со стеклопакетами.

На фасадах наблюдаются повсеместное разрушение и повреждение штукатурного слоя и окрасочного слоёв, фрагментарные загрязнения и следы биопоражений.

Переходная галерея в уровне второго этажа соединяет дома 12 и 10 по ул. Некрасова в дворовой части. Переходная галерея опирается на четыре столба. Устройство переходной галереи выполнено в 2007 г. по проекту ООО «Гипротест».

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12), находится в собственности Санкт-Петербурга и передано на праве оперативного управления Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол». Копия свидетельства о государственной регистрации права представлена в Приложении № 7.

Дом № 12 по ул. Некрасова, дом 10-12, литера А, не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного значения. Копия справки о статусе объекта от 27.02.2013 г. №30-916-С представлена в Приложении № 11.

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной 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 25.01.2013г.

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

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

9. Копия распоряжение мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» от 30.01.1992 №108-р (Приложение №2).

## **11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература**

### Архивные источники:

- 1) Архив Большого театра кукол.
- 2) Русский фонд Российской национальной библиотеке (РНБ),
- 3) ЦГИА СПб, ф.513, оп.2, д.3944, 1-102,
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. д. 3923, 19-29,
- 5) ЦГАНТД СПб, ф. 3-1, оп.192, д.2246.
- 6) Объединённый архивный фонд «Национальные дома просвещения г. Ленинграда» Ф. 258, 648 ед. хр., 1924-1938 гг. (1974 г.)

### Библиографические источники:

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под редакцией Б.М. Кирикова. СПб, 1996, с.79.
- 2) Весь Ленинград и обл. - 1928. С. 81, Весь Ленинград и обл. - 1930. С. 68, Весь Ленинград - 1932. С. 384; Весь Ленинград - 1933. С. 445, Весь Ленинград - 1935, С. 386

3) Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.

4) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. СПб., 2009.

5) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга: 5-е изд. СПб.: Новопринт, 2002. – 348 с.

6) Историческая застройка Санкт-Петербурга: перечень вновь выявленных объектов: справочник. СПб.: Альтсофт, 2001. - 880 с.

7) Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб.: «Белое и Черное», 2003.

8) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003.

9) Михневич В.О. Петербург весь на ладони. М., 2003. (Репринтное издание).

10) Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб.: ЗАО «Карта» ЛТД., 2004.

11) Столпянский П.Н. Петербург: как возник, основан и рос Санкт-Петербург. СПб.: Нега, 1995. – 382 с.

12) Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга. Реприн. изд. СПб., 1849.

#### Интернет-ресурсы

1) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

2) Официальный сайт КГИОП СПб [Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга: Дом Бурцева с помещением для выставок: [https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list\\_objects/8781/](https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list_objects/8781/)]

#### Иные документы

1. Раздел 12. Иная документация, предусмотренная действующим законодательством. Том 12.1. Техническое заключение «Обследование технического состояния фасадов, стропильной системы и кровли здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 12, литера А», шифр ЗКР/14/11-2019-ТО, в составе проекта «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.10-12, литера А (дом 12)», шифр: ЗКР/14/11-2019, разработанный ООО «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга» в 2023 г. (Приложение № 11).



2. Раздел 12. Иная документация, предусмотренная действующим законодательством. Том 12.3. Технический отчет по геотехническому обоснованию, шифр ЗКР/14/11-2019-ГТО, выполненный ООО «Строй-Эксперт» в 2023 г., шифр ЗКР/14/11-2019-ГТО, в составе проекта «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.10-12, литера А (дом 12)», шифр: ЗКР/14/11-2019, разработанный ООО «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга» в 2019-2023 г. (Приложение № 11).

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ документации**

На экспертизу представлен раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при строительных работах на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объекта культурного наследия, - «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)», шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

### **Глава 1. Общие положения и исходные данные**

В общей части представленной документации (разделы 1-5) указаны основания для разработки документации, исходные данные и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывался раздел, сведения об объекте и территории производства работ.

Глава разработана в соответствии с нормами действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В данной главе представлены все необходимые сведения об объектах культурного наследия, непосредственно примыкающих к ремонтируемому зданию и расположенных на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком, на котором планируется проводить строительные работы.

С западной стороны к дому 12 примыкает вторая часть здания «Санкт-Петербургского Большого театра кукол» по улице Некрасова - дом 10, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок» (Некрасова ул., 10). План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок» утверждён распоряжением КГИОП от 31.08.2005 г.

Боковая часть дома 12 расположена перпендикулярно улице Некрасова. Западный фасад выходит во внутренний двор, а торцевой (восточный) фасад – глухой, к нему плотно примыкает нежилой четырёхэтажный дом № 14, литера Б, по ул. Некрасова (Административный корпус).

С северной стороны к дому 12 примыкает глухим торцом четырёхэтажная часть здания соседнего участка по Баскову переулку, д. 5. Здание по Баскову переулку, д. 5, является объектом культурного наследия регионального значения – «Доходный дом А. И. Ерошенко».

В данной главе приведено описание современной ситуации на земельном участке, непосредственно связанном с территорией объектов культурного наследия и на котором предусмотрено проведение строительных работ, а также описание объектов культурного наследия.

## **Глава 2. Краткая историческая справка**

В данной главе представлена краткая историческая справка о рассматриваемой территории и об объектах культурного наследия.

## **Глава 3. Сведения об объекте и территории производства работ**

В данной главе приведено описание современного состояния дома 12 по ул. Некрасова, на котором предусматривается капитальный ремонт фасадов и кровли, и которое расположено в непосредственной близости от объектов культурного наследия.

Также в данной главе приведено описание современной ситуации на земельном участке, непосредственно связанном с территорией объектов культурного наследия и на котором предусмотрено проведение строительных работ.

## **Глава 4. Сведения о планируемых работах**

Проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой

театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.10-12, литера А (дом 12)», разработанным ООО «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга» в 2023 г., шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, предусматривается капитальный ремонт крыши исторического здания с устройством новой стропильной системы и кровельного покрытия, с заменой старого теплоизоляционного слоя (шлака) чердачного перекрытия на новый, и капитальный ремонт фасадов с воссозданием архитектурного решения исторического здания - дома 12 по ул. Некрасова.

В проекте представлена технология проведения работ, включая подготовительный и основной периоды.

В приложениях к разделу мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия представлены ситуационный план земельного участка, ситуационный план расположения объекта, на котором будут произведены работы по капитальному ремонту фасадов и кровли, и ситуационная схема с обозначением объектов культурного наследия, расположенных в зоне возможного влияния проводимых работ. В соответствии с ситуационным планом зона производства работ (зона возможного влияния проводимых работ) расположена в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. И. Ерошенко» (Басков переулок д. 5, литера А) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок» (Некрасова ул., 10).

### **Глава 5. Оценка воздействия производимых работ**

В главе дана оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

К факторам риска, которые могут оказывать негативное воздействие на техническое состояние соседней застройки, можно отнести статическое воздействие на грунтовый массив, обусловленное его разгрузкой при производстве демонтажно-монтажных строительных работ по замене стропильной системы и теплоизоляционного слоя чердачного перекрытия здания.

Оценка напряженно-деформированного состояния выполнена в программном комплексе Plaxis 3D специалистами ООО «Строй-Эксперт». Результаты оценки представлены в Разделе 12. Иная документация, предусмотренная действующим законодательством. Технический отчет по геотехническому обоснованию (шифр ЗКР/14/11-2019-ГТО).

По результатам расчета были сделаны следующие **выводы**:

Несущая способность основания фундаментов обеспечена. Несущая способность грунтов основания проверена программным комплексом автоматически в соответствии

с критериями прочности, заложенными в грунтовой модели, условие первого предельного состояния выполняется для всего комплекса основания. Расчетная зона влияния отсутствует, перемещения не превышают 1 мм.

Дополнительные осадки ремонтируемого здания не превышают допустимых. Дополнительные осадки от влияния капитального ремонта объекта на окружающие здания ОКН не превышают допустимых. Объекты культурного наследия находятся вне зоны влияния производимых работ.

Таким образом, предполагаемые работы по капитальному ремонту фасадов и кровли здания по ул. Некрасова, д.12, при производстве работ по капитальному ремонту не нарушают целостность объектов культурного наследия, не создается угроза их повреждения и обеспечивается их сохранность.

### **В главе 7 описаны Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия**

В рамках проекта были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ, обязательные к применению при демонтажных, ремонтных и строительных работах по данному объекту.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия включают мероприятия по режиму мониторинга за деформациями объектов культурного наследия регионального значения за три месяца до начала производства работ, во время производства демонтажных и строительного-монтажных работ и после окончания строительства, направленных на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения строительного-монтажных работ.

Организация работ по мониторингу должна производиться согласно требованиям нормативных документов ГОСТ Р 56198-2014, ТСН 50-302-2004, СП 22.13330.2016, ГОСТ 31937-2011.

Периодичность проведения срочного режима мониторинга составляет не реже одного раза в две недели в период оказания воздействий на объект культурного наследия и один раз в месяц до начала и после их завершения.

При выполнении мониторинга должны фиксироваться параметры, характеризующие состояние объектов культурного наследия:

- наличие и изменение существующих повреждений;
- характеристики вновь возникших повреждений;
- перемещения (вертикальные, горизонтальные и наклоны) основных конструктивных элементов;

– виброметрические показатели.

Контролируемые параметры:

- дополнительные осадки фундаментов и их относительная разность;
- деформации конструкций, в том числе ширина раскрытия и глубина образования трещин;
- измерение динамических и вибрационных воздействий.

Мониторинг состоит из двух этапов - подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

- 1) визуально-инструментальное освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния окружающей застройки, фотофиксация дефектов;
- 2) установка маяков и датчиков раскрытия трещин;
- 3) определение фоновых параметров колебаний конструкций зданий от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).
- 4) геодезические наблюдения – (установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети).

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью существующих зданий – объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от производства работ по капитальному ремонту) осуществляются:

- визуальный контроль технического состояния окружающих зданий;
- геодезические измерения деформаций существующих зданий;
- контроль соблюдения технологического регламента работ (на каждом этапе выполнения работ).

В проекте указаны критерии приостановки работ. К основным критериям изменения технического состояния объектов культурного наследия, при достижении которых требуется остановка демонтажных и строительно-монтажных работ, относятся:

1. раскрытие существующих трещин на фасадах и/или строительных конструкциях исторических зданий, зафиксированных установленными маяками до начала производства работ;
2. образование новых трещин на фасадах и/или строительных конструкциях исторических зданий в процессе производства работ;
3. достижение дополнительными осадками исторических зданий (по результатам мониторинга) предельных значений;
4. прирост дополнительных осадков по результатам мониторинга 3,0 и более миллиметров в неделю.

В случае наличия одного из указанных критериев, документацией предусматривается немедленная приостановка работ на объекте, механизм которой включает следующие мероприятия: уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий; оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией; информирование государственных контрольных органов (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующих зданий (сооружений)

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия включают проектные решения по организации строительной площадки и движения автотранспорта (строительной техники):

Предусматривается установка чётких размеров и границ строительной площадки.

Стойки ограждения строительной площадки, расположенные у подъездов и в местах подъема груза, должны быть защищены от возможных ударов транспортными средствами. Во время грозы и при ветре более 6 баллов строительные работы на площадке запрещаются.

Исключается использование фасадов охраняемых зданий для подвески кабелей, светильников и ограждения строительной площадки.

Запрещается использование крупногабаритной, тяжеловесной техники и техники на гусеничном ходу для предотвращения сильных вибрационных воздействий на грунты и исключения повреждения дорожных покрытий на территории объектов культурного наследия регионального значения. Предпочтительно использование малогабаритной строительной техники и только на колесном ходу.

Доставка строительных грузов на стройплощадку согласно проекту осуществляется грузовым автотранспортом, при проезде на расстоянии менее 10 м от объекта культурного наследия - на пониженной до 5 км/ч или менее скорости для снижения вибрационного воздействия на сооружения и основания объекта.

Зоны разгрузки необходимых строительных конструкций, материалов и оборудования, а также места отдыха, бытовок и туалетов устраиваются на расстоянии не менее 5 м от границ зданий объектов культурного наследия;

Строительные материалы и изделия складировются на открытой площадке со стороны восточного фасада дворового флигеля на твердой поверхности. Учитывая стесненные условия строительства, рекомендуется материалы завозить частями.

Для сбора строительных отходов предусмотрены пыленепроницаемые мешки и закрытые контейнеры. Контейнеры должны регулярно вывозиться с территории строительной площадки специальным автотранспортом.

Стоянка, заправка, техническое обслуживание строительных машин и механизмов на территории объектов культурного наследия запрещается, они осуществляются на специально оборудованных площадках.

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия включает также мероприятия по организации производства демонтажных и строительного-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов: исключаются ударные воздействия на несущие конструкции.

Разборка конструкций ведётся методом позлементной разборки вручную и с помощью электрического инструмента, не оказывающего динамического воздействия на сохраняемые несущие элементы здания, с использованием защитных настилов с поддерживающими конструкциями.

Демонтаж конструкций ведётся захватками параллельно с монтажом во избежание резкого уменьшения нагрузки на несущие стены и фундамент.

В разделе прописано соблюдение требований по предотвращению запыленности и загазованности воздуха: укрытие строительных лесов защитной сеткой (также рекомендуется термоусадочная плёнка), для сбора строительных отходов предусмотрены пыленепроницаемые мешки и закрытые контейнеры. Контейнеры должны регулярно вывозиться с территории строительной площадки специальным автотранспортом.

Проведение вышеуказанных мероприятий позволит избежать возникновения факторов, могущих негативно повлиять на состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещениями для выставок» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. И. Ерошенко» при выполнении строительных работ.

В случае изменения существующих проектных решений, в том числе проекта производства работ, новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при необходимости дополнены новым разделом, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объектов культурного наследия, утвержденных распоряжением КГИОП от 05.02.2015 №10-52 и распоряжением КГИОП от 25.01.2019 №26-р (Приложение № 4).



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

По результатам рассмотрения представленного на экспертизу раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия – «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)», шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., экспертом сделаны следующие выводы:

1) По результатам расчётов, проведённых в разделе оценки воздействия производимых работ по капитальному ремонту здания по ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12), объекты культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10), и «Дом А.И. Ерошенко», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А, находятся вне зоны влияния производимых работ.

2) В целях обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия в рассматриваемой документации были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие решения по организации режима технического мониторинга до и во время производства работ, решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территории объектам культурного наследия, решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (использование строительных машин и механизмов с минимальным уровнем динамических и

вибрационных воздействий, установка границ опасных и рабочих зон вне границ территории объекта культурного наследия).

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

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

### 13. Вывод экспертизы

По результатам рассмотрения документации – «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)», шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения» (шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002, работ по использованию лесов и иных работ по проекту «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-

Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)» (шифр: ЗКР/14/11-2019).

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

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры. Копии решений органов государственной власти о включении объектов культурного наследия в реестр.

**Приложение № 2.** Копии решений органа государственной власти о включении объектов культурного наследия в реестр, об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия, план границ территории объекта культурного наследия.

**Приложение № 3.** Копии решений органа государственной власти об определении предметов охраны объектов культурного наследия.

**Приложение № 4.** Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия.

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия.

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: копия свидетельства о государственной регистрации права, копия выписки из ЕГРН.

**Приложение № 7.** Документы кадастрового учета: копия кадастрового паспорта.

**Приложение № 8.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 9.** Копия договора с экспертом.

**Приложение № 10.** Копия градостроительного плана.

**Приложение № 11.** Иная документация.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы**

05 сентября 2023 г.

#### **Подпись эксперта**

Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью М.В. Макарова

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - раздела проектной документации «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12), шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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 Санкт-Петербурга от Хоманна. 1720г. Фрагмент.
2. План С.-Петербурга («План Зигхейма»). 1738 г. Фрагмент.
3. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате. Фрагмент.
4. Подробный план столичного города С. Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Военно-топографическое депо. 1828 г. Фрагмент.
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов: сост. Н. Цылов. СПб., 1849. С. 205.
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов: сост. Н. Цылов. СПб., 1849. С. 207.
7. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Фрагмент.
8. План Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. Приложение к адресной и справочной книге «Весь Петербург». Издание товарищества А.С. Суворова – «Новое время» 1913 г.
9. План двора А.И. Ерошенко. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 18.
10. План подвала дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс. Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 19.
11. План 1-го этажа дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс. Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 20.
12. План 2-го этажа дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс. Проект. 1905г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 21.
13. План 3-го этажа дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс. Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 22.
14. План 4-го этажа дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс. Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 23.
15. Фасад дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс. Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 24-26.
16. Разрез дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс. Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 27-28.

17. Разрез дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс. Проект. 1905 г. ЦГИАСПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 29.
18. Доходный дом, Басков пер., 5. Санкт-Петербург. Архитектор-художник Ф.Ф. фон-Постельс // Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. Вып. 2. 1907. С. 116.
19. Вид фасада дома № 5 в Басковом пер. Автор съёмки Овчинников К.В. 21 октября 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215447.
20. Доходный дом А. Е. Бурцева. Фасад. Проектный чертёж. 1912 г. (Архив Большого театра кукол).
21. Доходный дом А. Е. Бурцева. Разрез. Проектный чертёж. 1912 г. (Архив Большого театра кукол)
22. Доходный дом А. Е. Бурцева. План 1-го этажа. Проектный чертёж. 1912 г. (Архив Большого театра кукол)
23. Доходный дом А. Е. Бурцева. Планы 2-го и 3-го этажа. Проектный чертёж. 1912 г. (Архив Большого театра кукол).
24. Проект перепланировки театра и клуба Латышского Домпросвета. 1921 г. Архив ЦГАНТД СПб. ф.192. оп. 3-1. д. 2246.
25. План 1 этажа. Проект перепланировки театра и клуба Латышского Домпросвета. 1921 г. Архив ЦГАНТД СПб. ф.192. оп. 3-1. д. 2246.
26. План 2 этажа. Проект перепланировки театра и клуба Латышского Домпросвета. 1921 г. Архив ЦГАНТД СПб. ф.192. оп. 3-1. д. 2246.
27. План 3 этажа. Проект перепланировки театра и клуба Латышского Домпросвета. 1921 г. Архив ЦГАНТД СПб. ф.192. оп. 3-1. д. 2246.
28. Разрез АВ. Проект перепланировки театра и клуба Латышского Домпросвета. 1921 г. Архив ЦГАНТД СПб. ф.192. оп. 3-1. д. 2246.
29. Разрез СД. Проект перепланировки театра и клуба Латышского Домпросвета. 1921 г. Архив ЦГАНТД СПб. ф.192. оп. 3-1. д. 2246.
30. Вид фасада дома №10 на улице Некрасова. Бывший доходный дом А.Е.Бурцева, архитектор И.П. Володихин, 1912-1913 гг. Дата съёмки: 1940 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Вр 69161.
31. Общий вид центрального фасада здания Большого театра кукол по улице Некрасова, 10 (бывший доходный дом А.Е.Бурцева с театральными помещениями и Женские курсы высших архитектурных знаний, архитектор И.П.Володихин, 1912 -1914 гг.). Дата съёмки: 07 сентября 1975 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 215618.
32. Фасад дома №10-12 по улице Некрасова (вид со двора). Дата съёмки: [1970-е-1980-е годы]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 189836.
33. Вид части двора дома №10-12 по улице Некрасова. Дата съёмки: [1970-е -1980-е годы]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 189839.
34. Вид части двора домов №10-12 по улице Некрасова и дома № 5 по

Баскову переулку. Дата съёмки: [1970-е - 1980-е годы]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 189837.

35. Стены и крыши жилых домов на улице Некрасова рядом с домом № 10. Дата съёмки: [1970-е - 1980-е годы]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 189841.
36. Вид на здание театра. Дата съёмки: [к.1960-х г.г.]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Бр 79374.
37. Вид части улицы Некрасова; в центре - фасад здания театра. Дата съёмки: [1970-е гг.]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Бр 66894.
38. Фасад здания театра. Дата съёмки: 1960-е гг. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Бр 66892.





Илл. 1. План Санкт-Петербурга от Хоманна 1720г. Фрагмент.



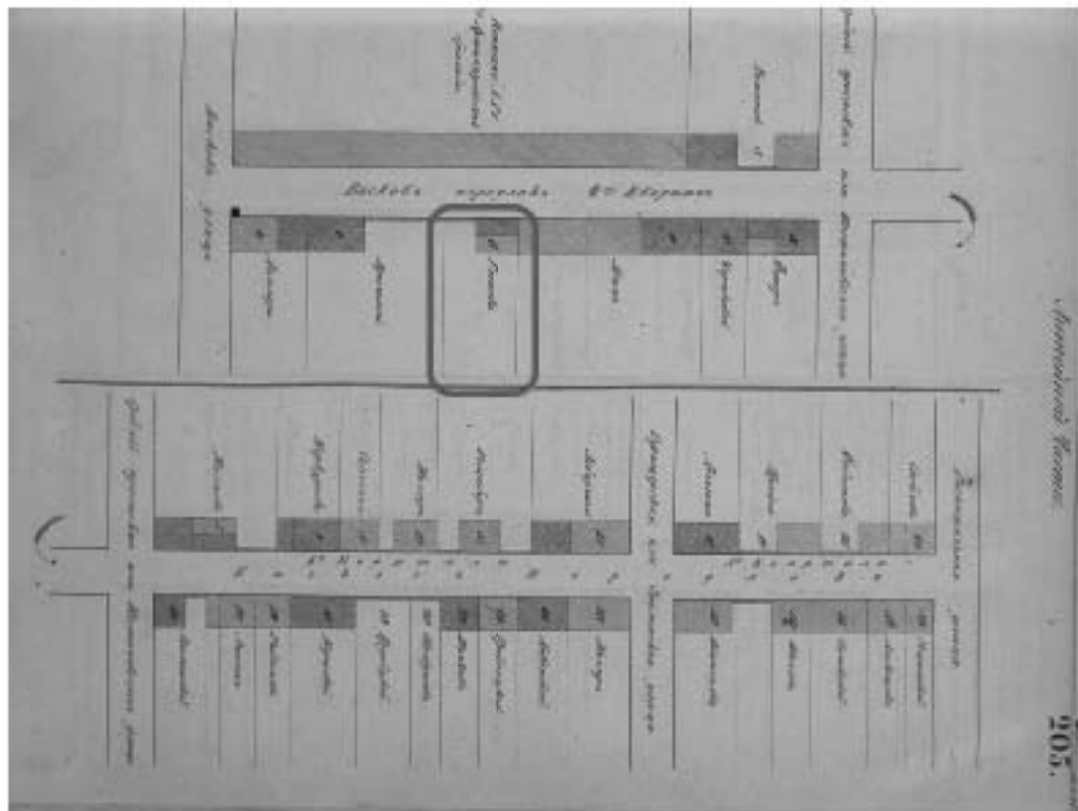
Илл. 2. План С.-Петербурга («План Зигхейма»). 1738 г. Фрагмент.



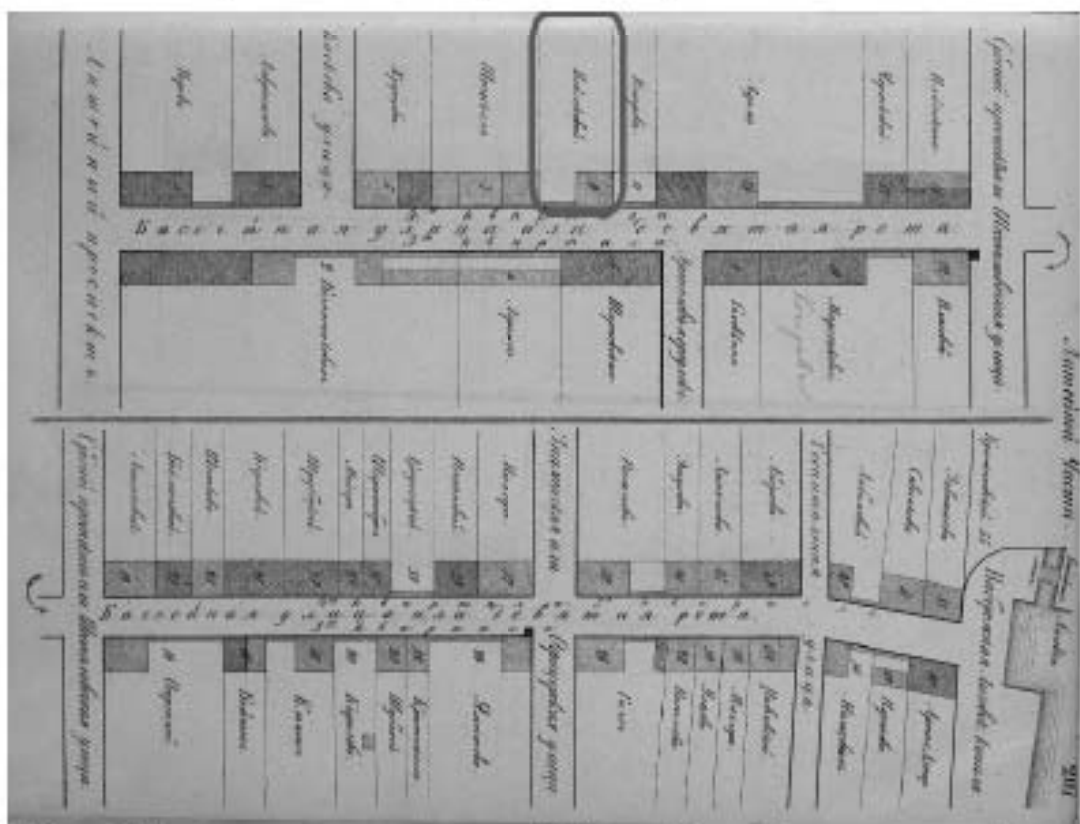
Илл. 3. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате. Фрагмент.



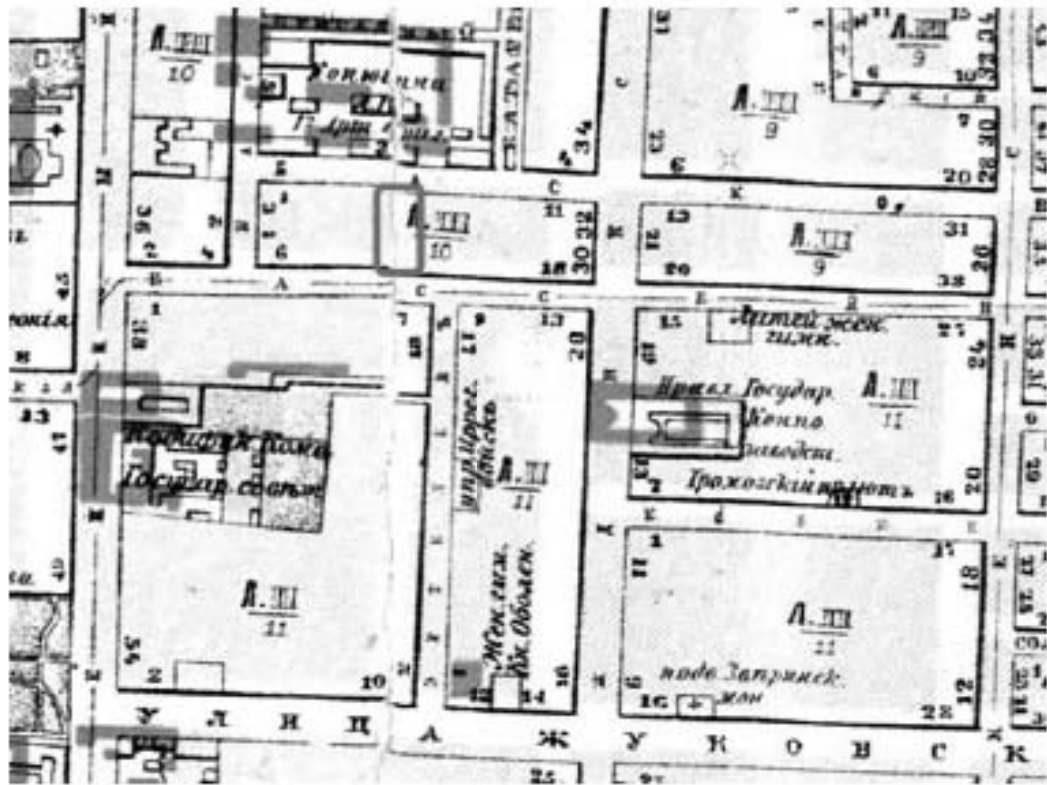
Илл. 4. Подробный план столичного города С. Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-топографическое депо. 1828 г. Фрагмент.



Илл. 5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов: сост. Н. Цылов. СПб., 1849. С. 205.



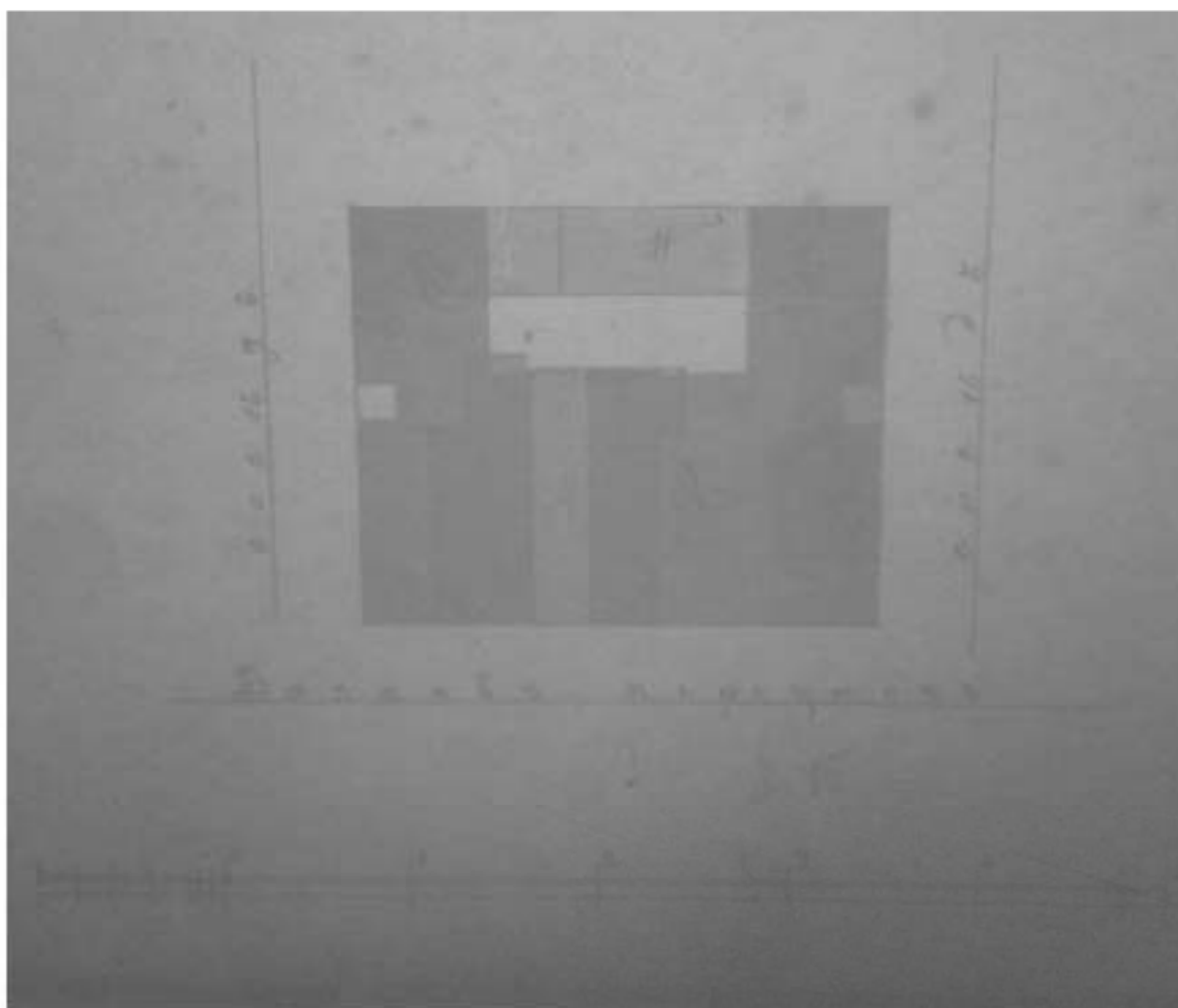
Илл. 6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов: сост. Н. Цылов. СПб., 1849. С. 207.



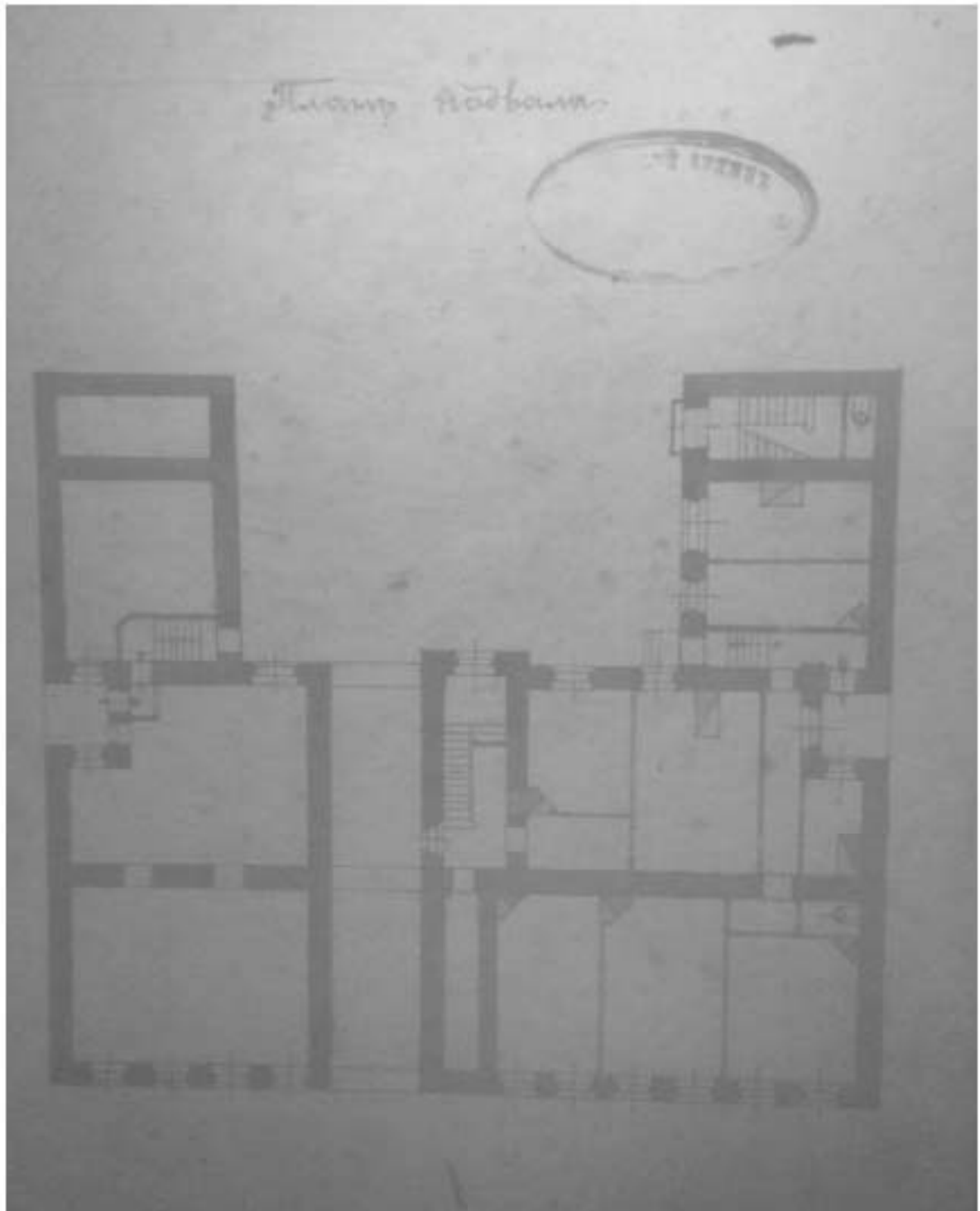
Илл. 7. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отmelей в устье реки Невы. Фрагмент.



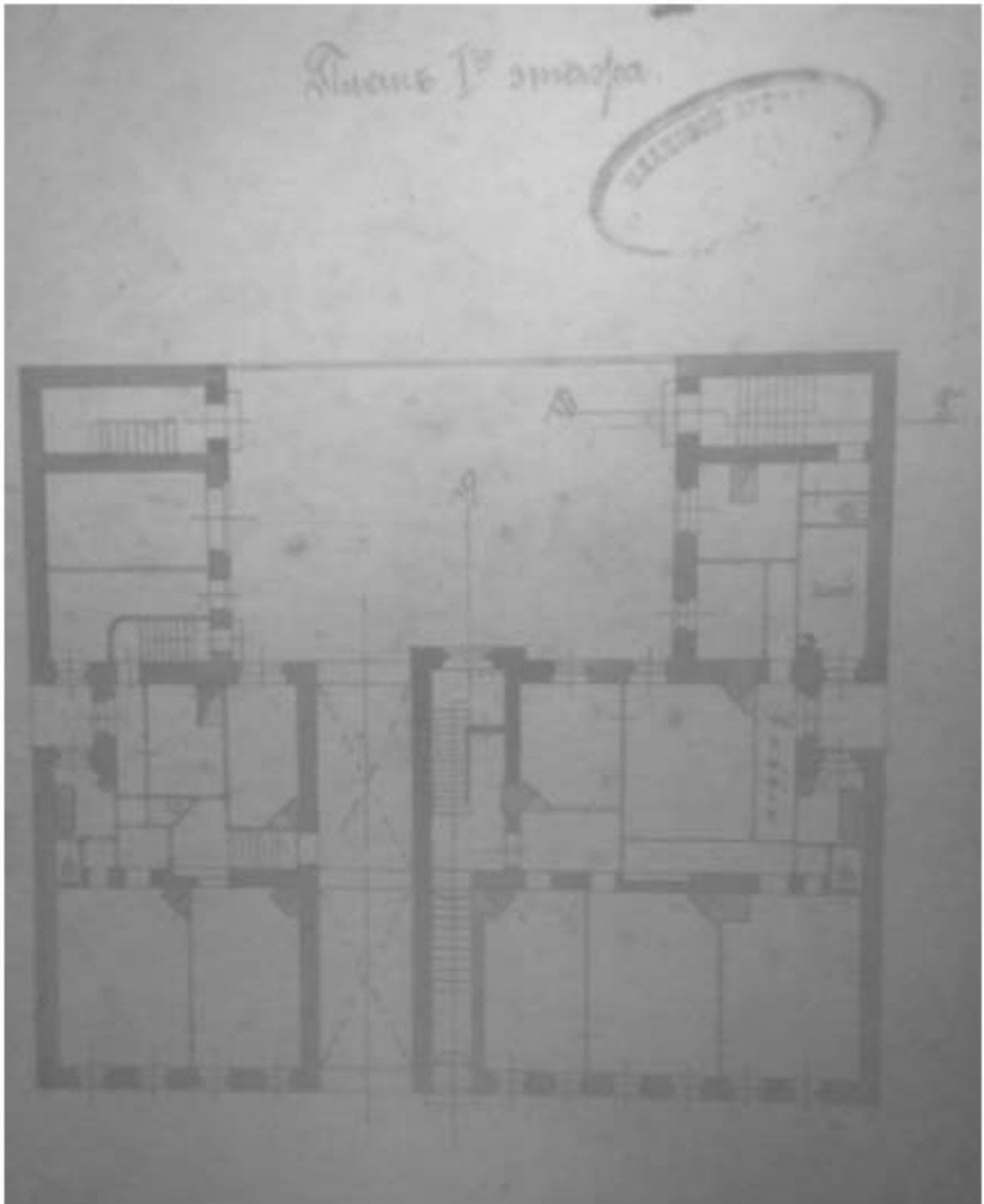
Илл. 8. План Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. Приложение к адресной и справочной книге «Весь Петербург» Издание товарищества А.С. Суворова – «Новое время» 1913 г.



Илл. 9. План двора А.И. Ерошенко. 1905 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 18.

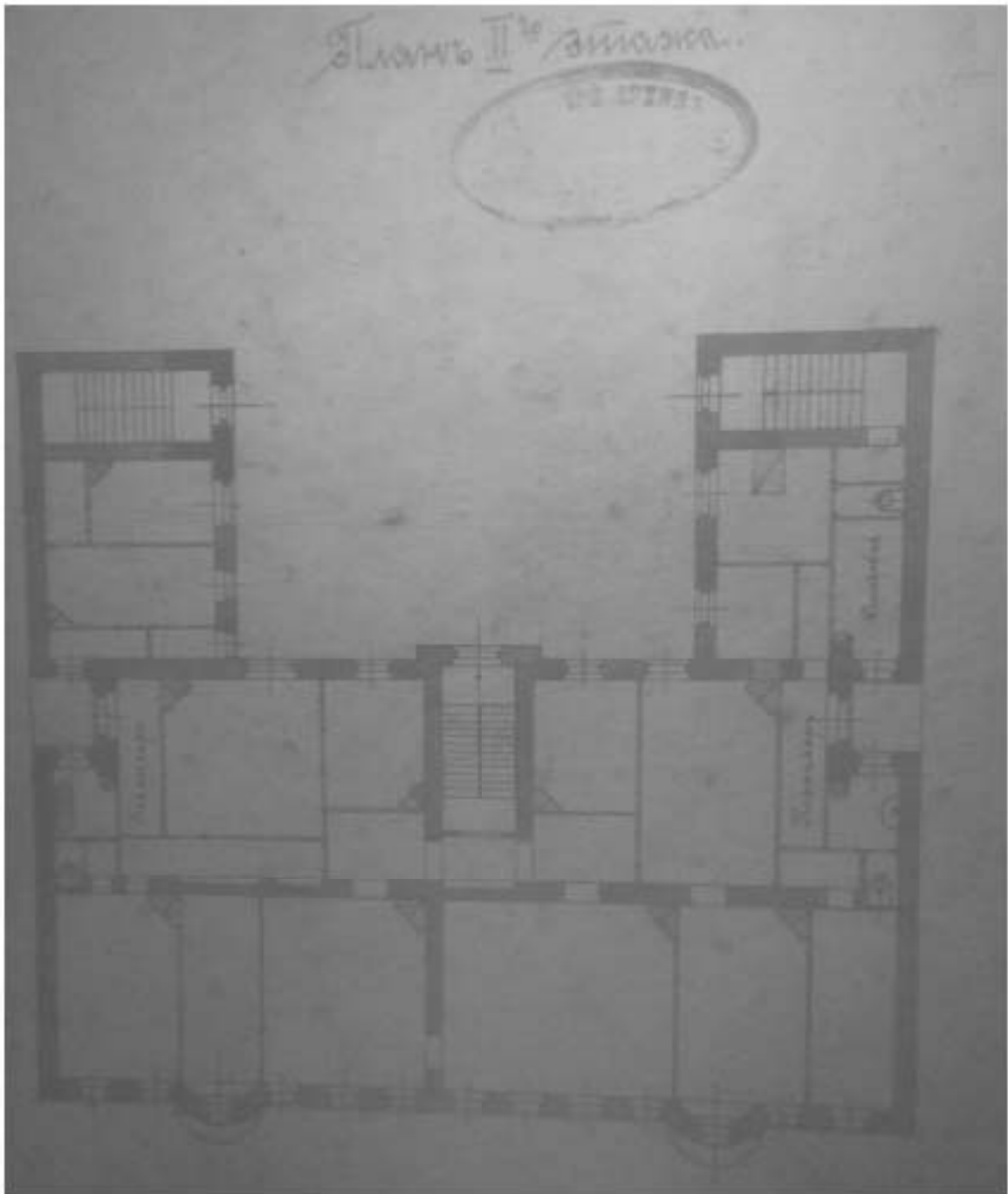


Илл. 10. План подвала дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс.  
Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 19.

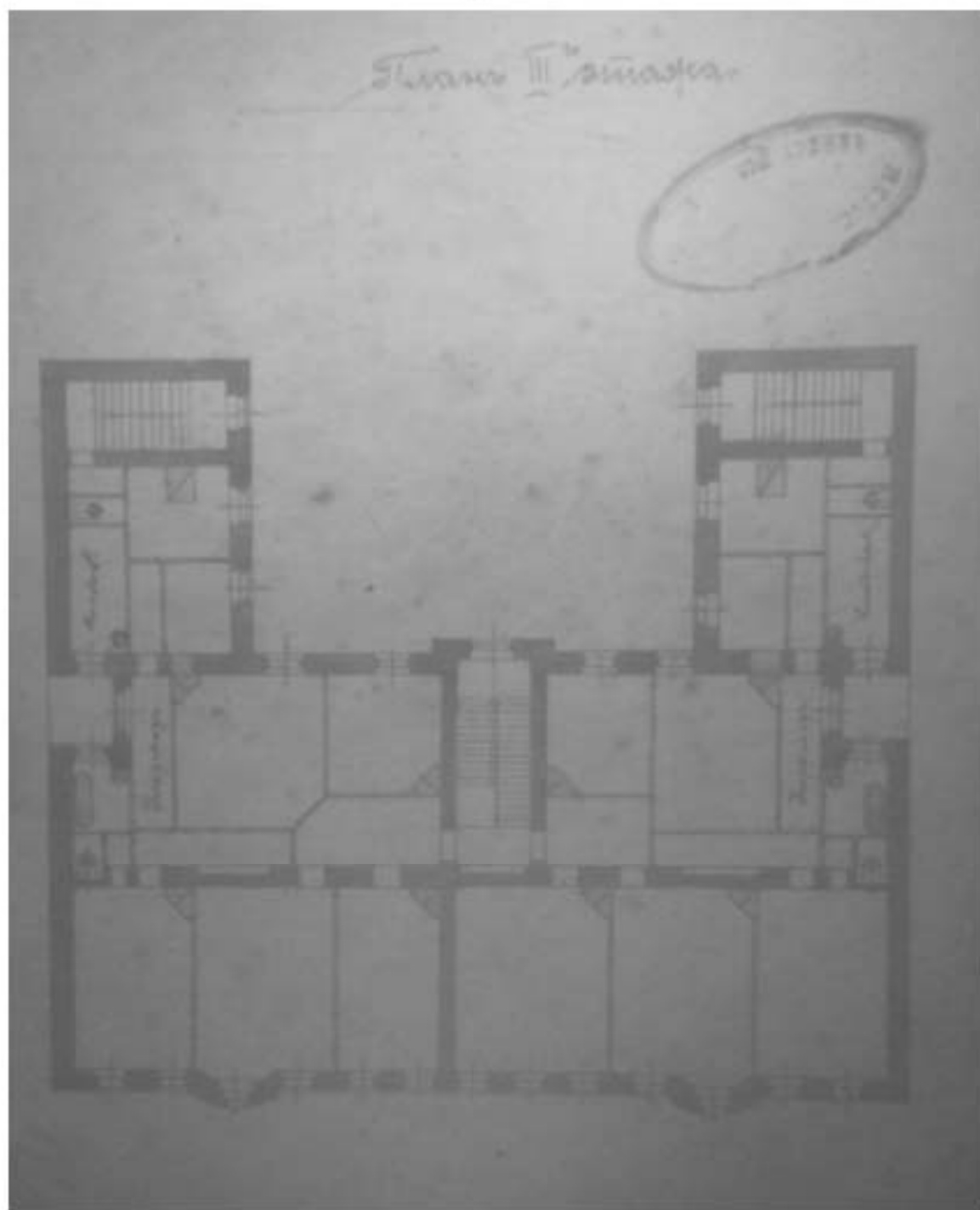


Илл. 11. План 1-го этажа дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс.  
Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 20.

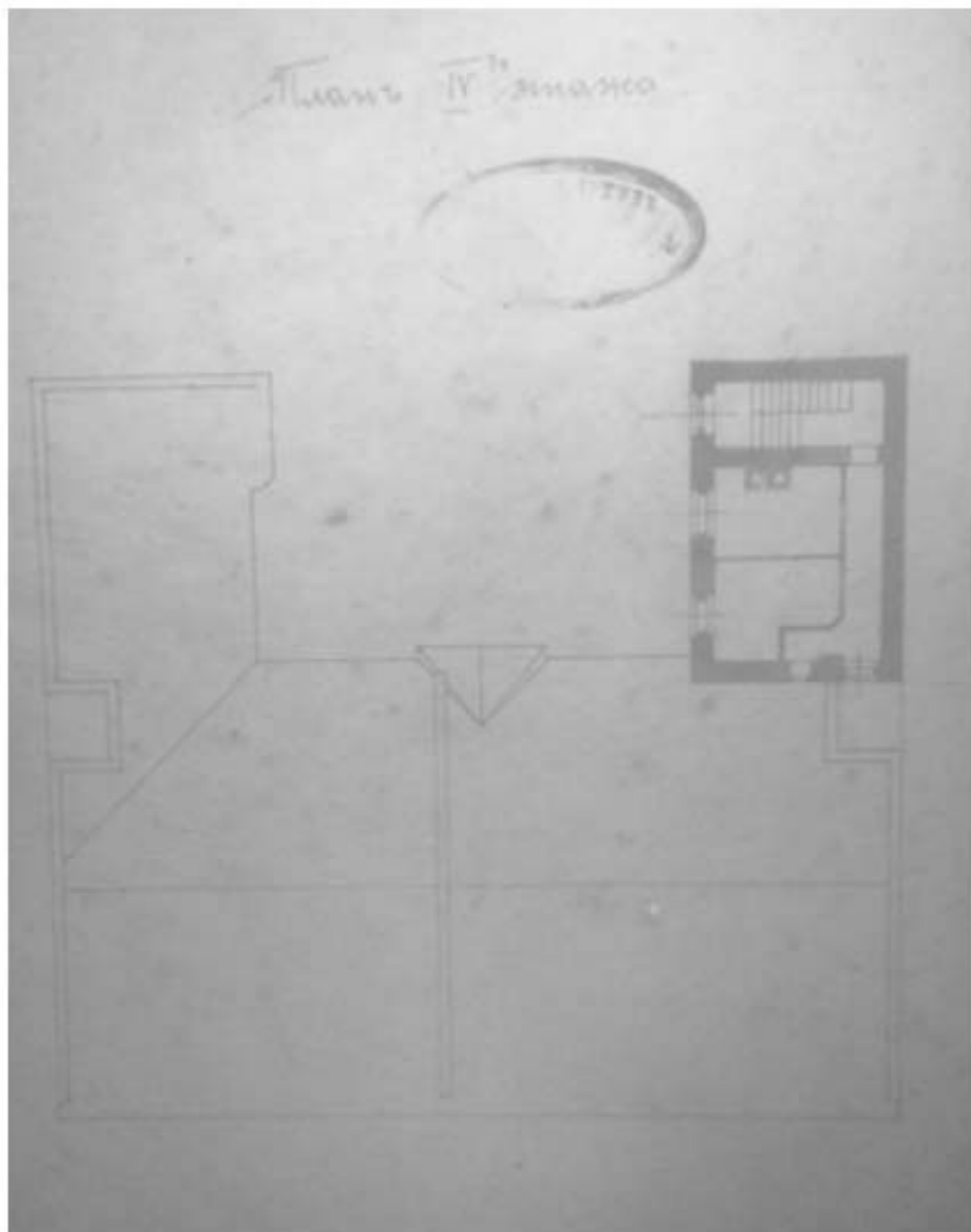




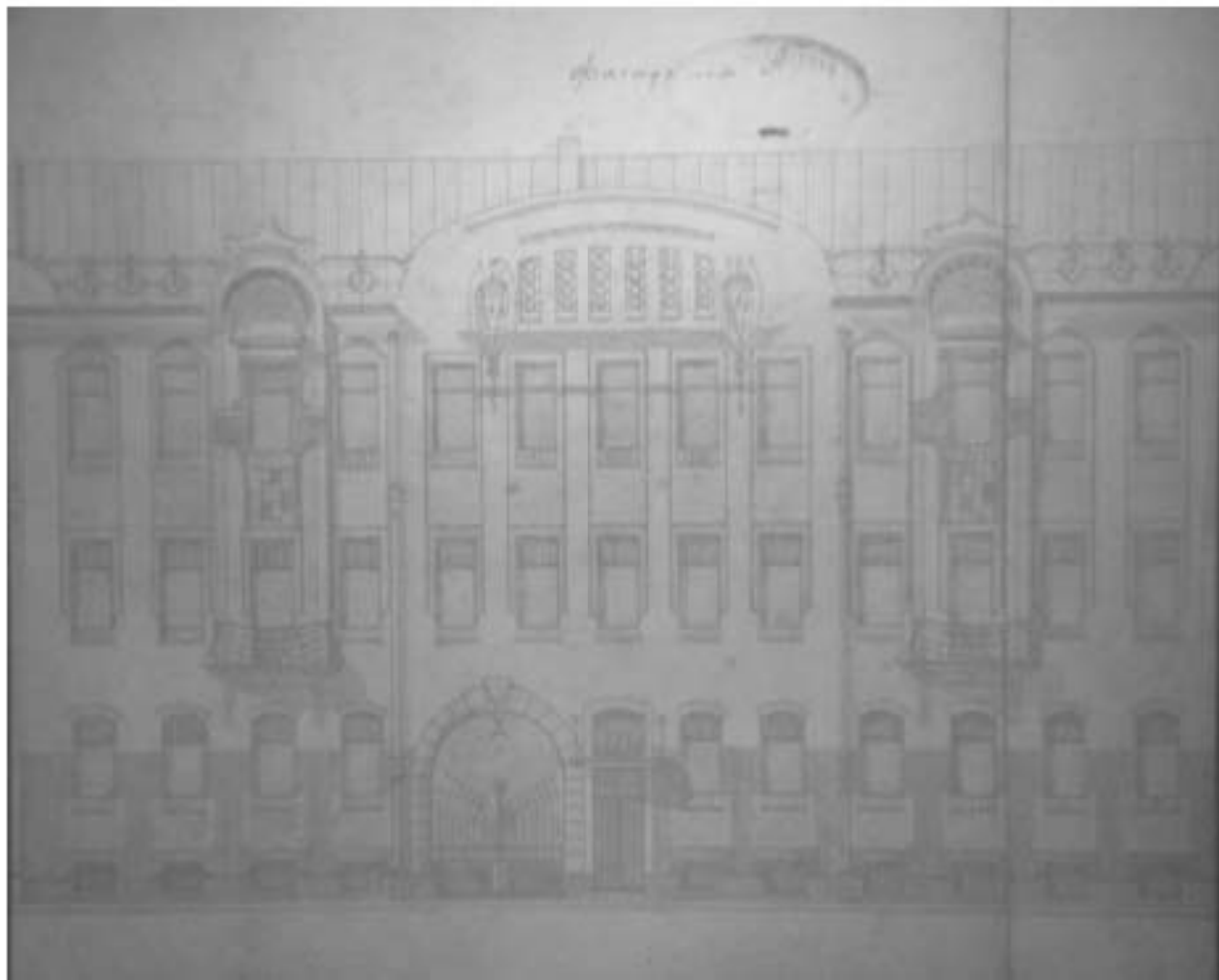
Илл. 12. План 2-го этажа дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс.  
Проект. 1905г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 21.



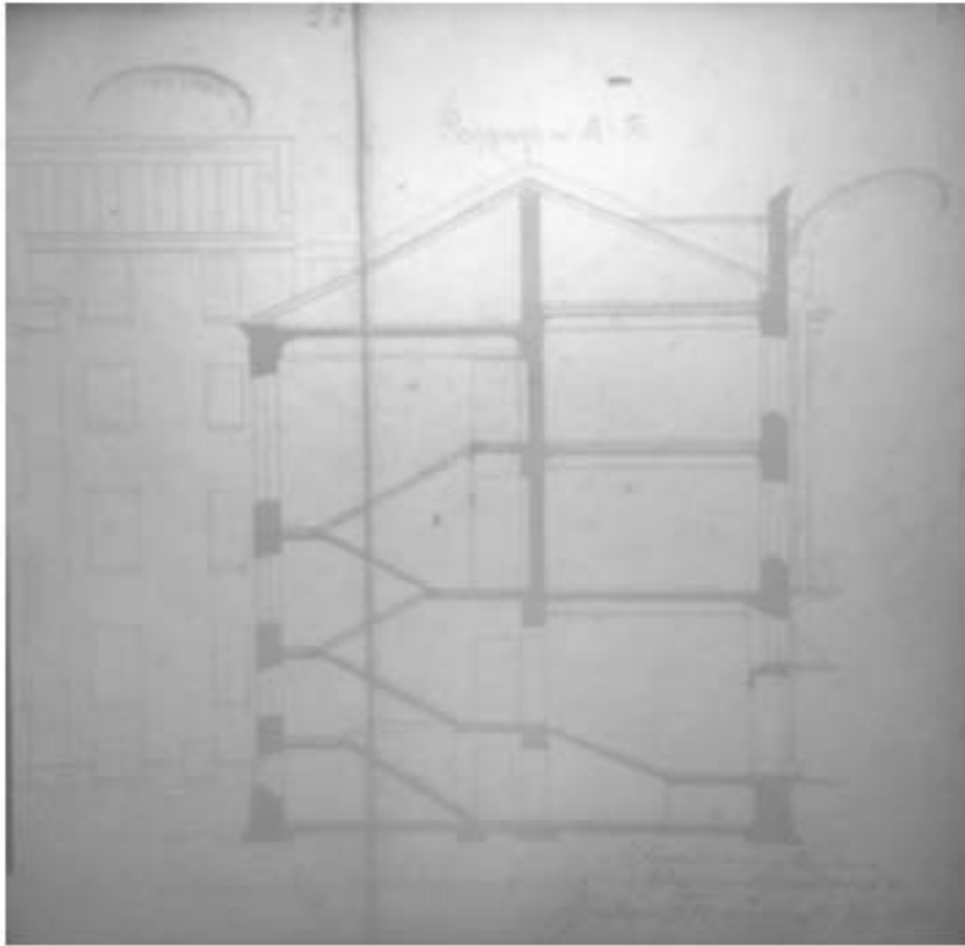
Илл. 13. План 3-го этажа дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс.  
Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 22.



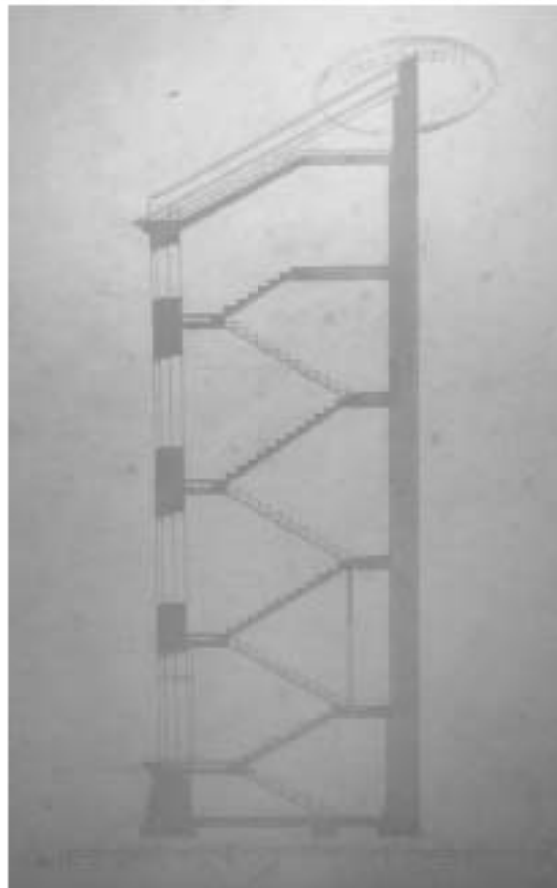
Илл. 14. План 4-го этажа дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс.  
Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 23.



Илл. 15. Фасад дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс.  
Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 24-26.



Илл. 16. Разрез дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс.  
Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 27-28.



Илл. 17. Разрез дома по Баскову пер., 5. Архитектор Ф.Ф. Постельс.  
Проект. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3923. Л. 29.



Илл. 18. Доходный дом, Басков пер., 5. Санкт-Петербург.  
 Архитектор-художник Ф. Ф. фон-Постельс // Ежегодник Общества  
 Архитекторов-Художников. Вып. 2. 1907. С. 116.

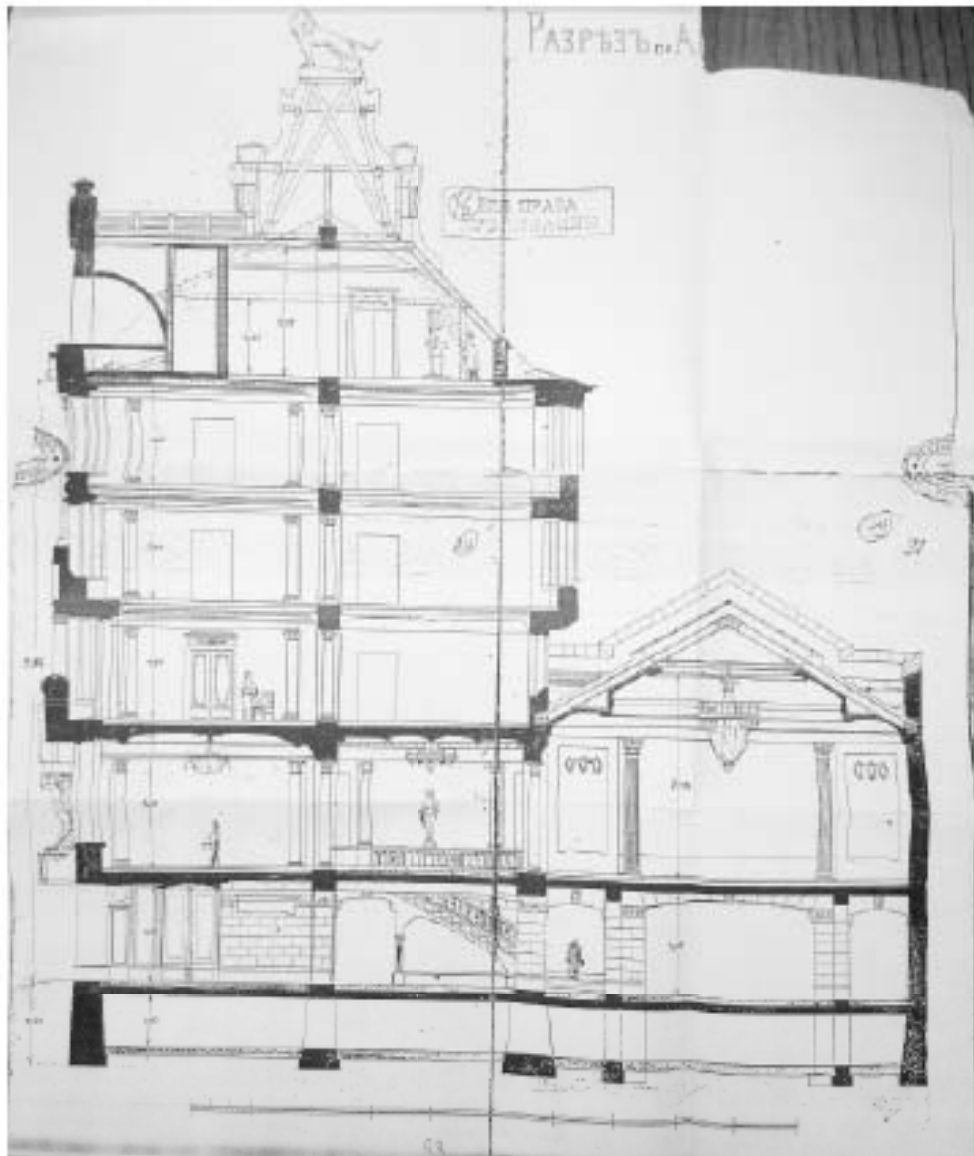


Илл. 19. Вид фасада дома № 5 в Басковом пер. Автор съёмки  
 Овчинников К.В. 21 октября 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215447.

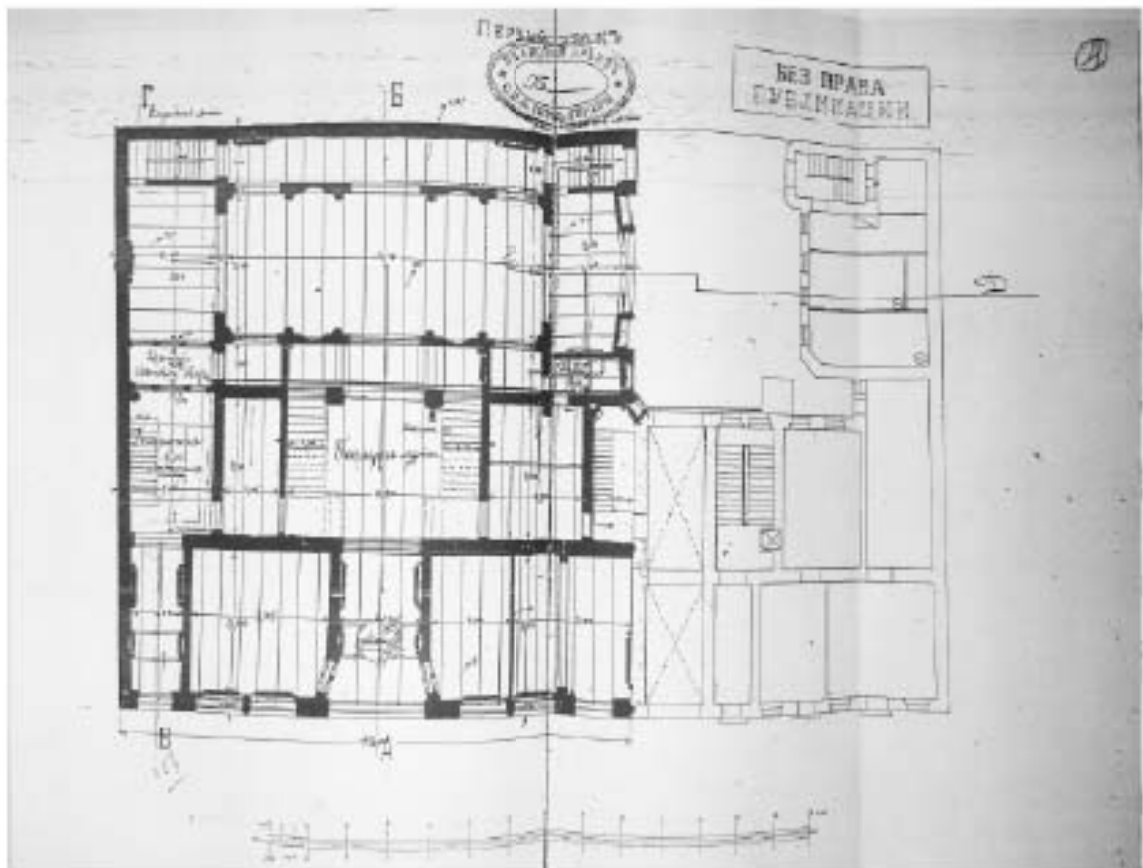


Илл. 20. Доходный дом А. Е. Бурцева. Фасад.  
Проектный чертеж. 1912 г. (Архив Большого театра кукол).

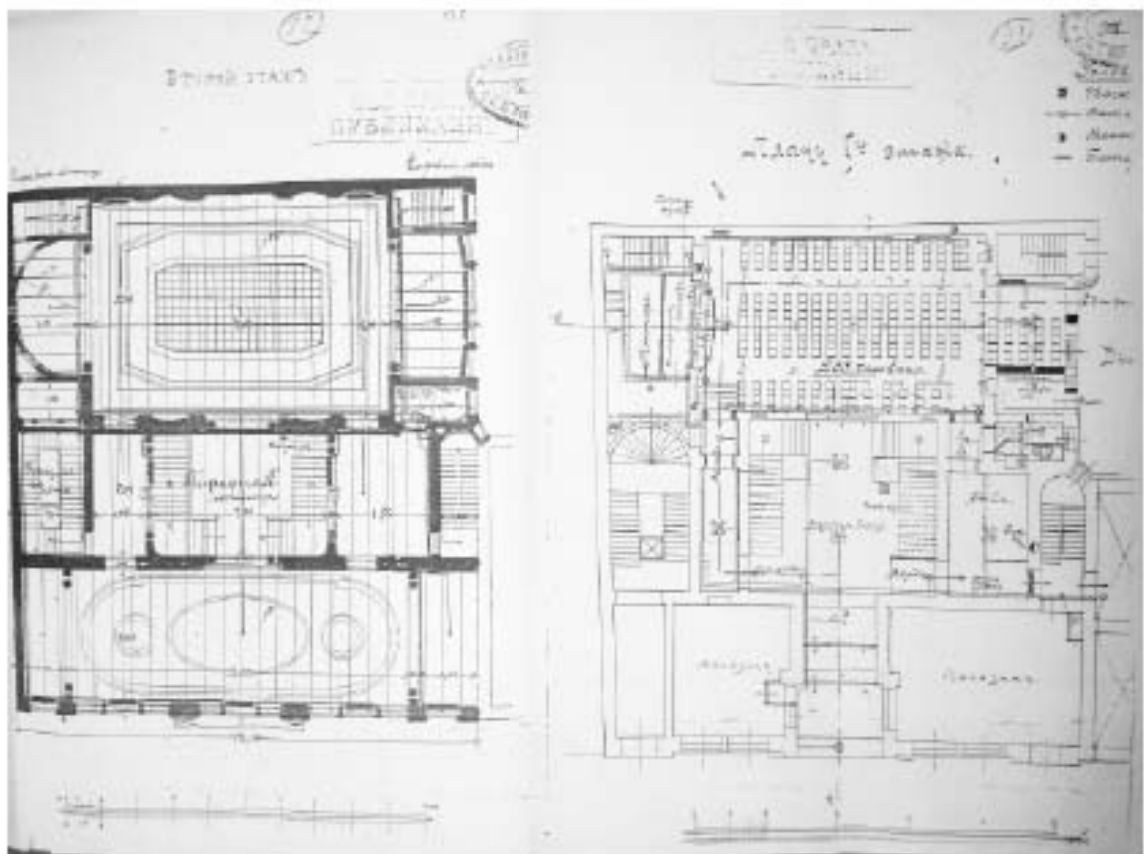




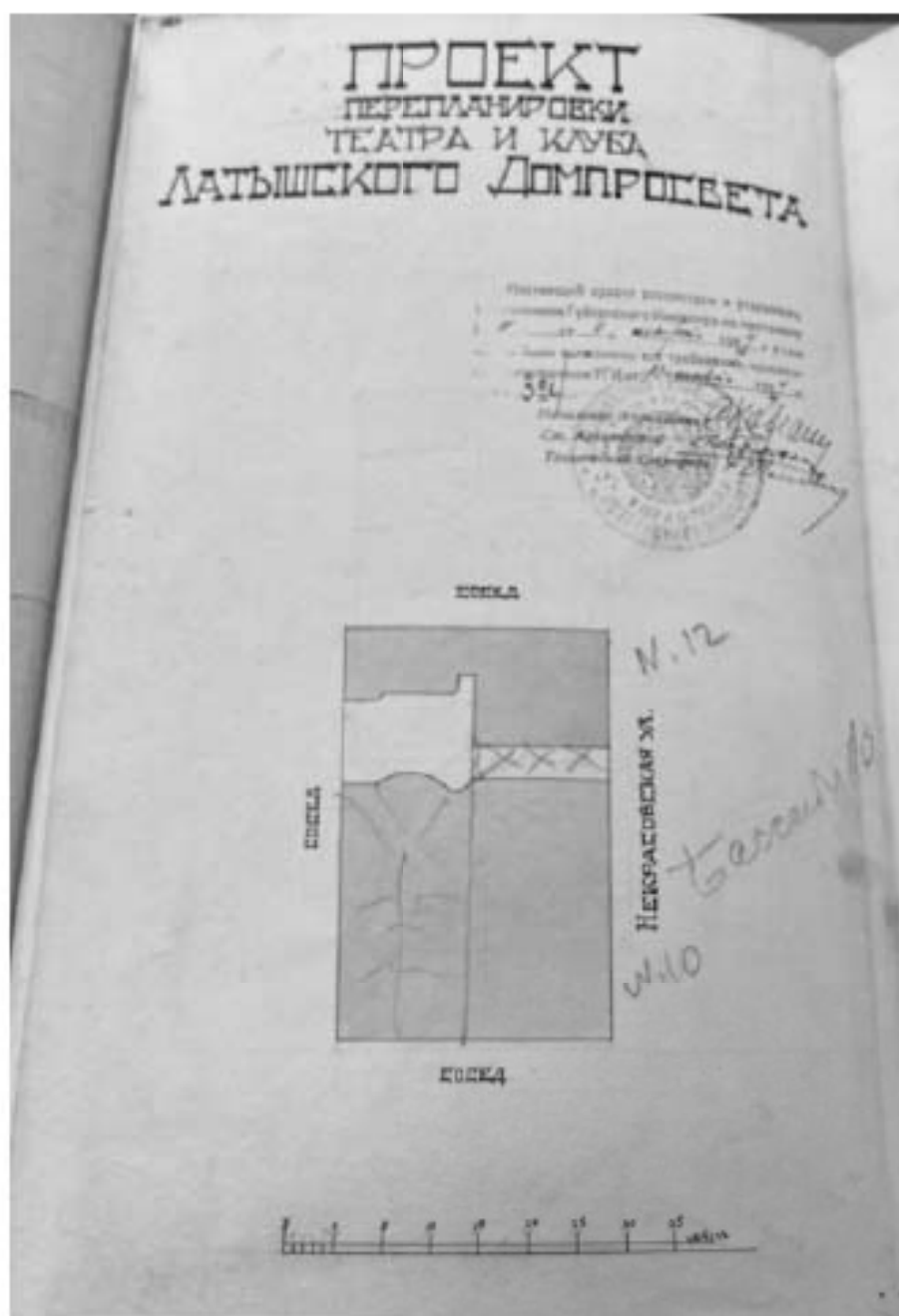
Илл. 21. Доходный дом А. Е. Бурцева. Разрез.  
 Проектный чертеж. 1912 г. (Архив Большого театра кукол).



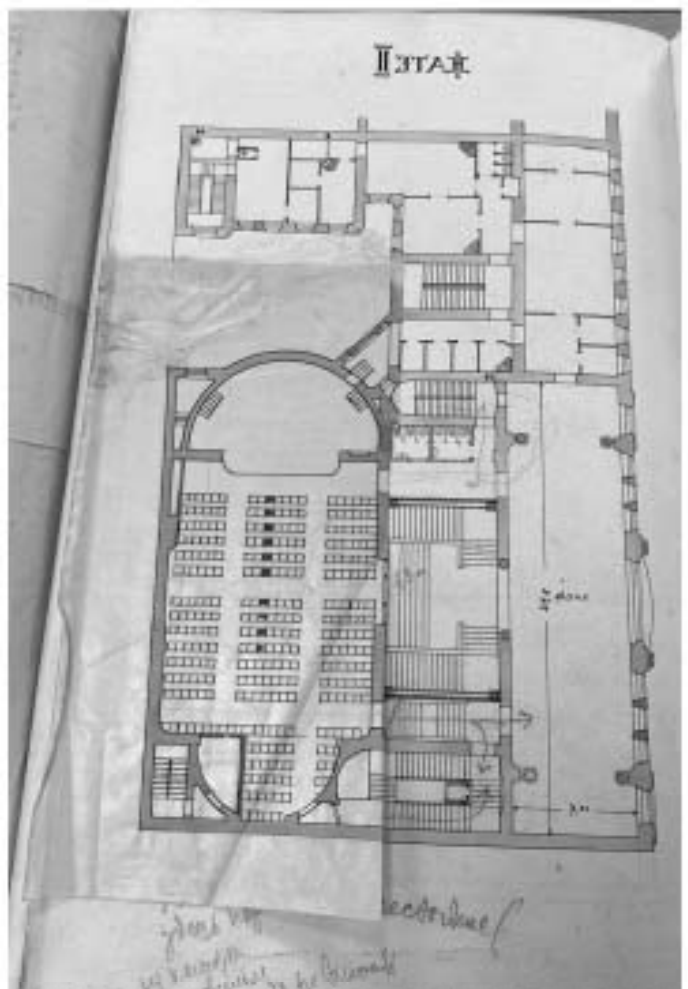
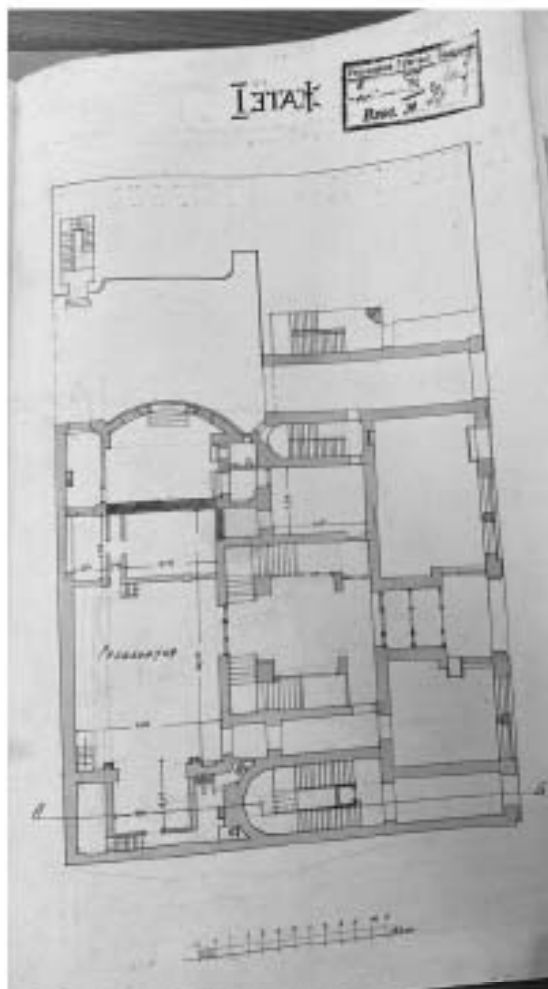
Илл. 22. Доходный дом А. Е. Бурцева. План 1-го этажа. Проектный чертеж. 1912 г. (Архив Большого театра кукол).



Илл. 23. Доходный дом А. Е. Бурцева. Планы 2-го и 3-го этажа. Проектный чертеж. 1912 г. (Архив Большого театра кукол).

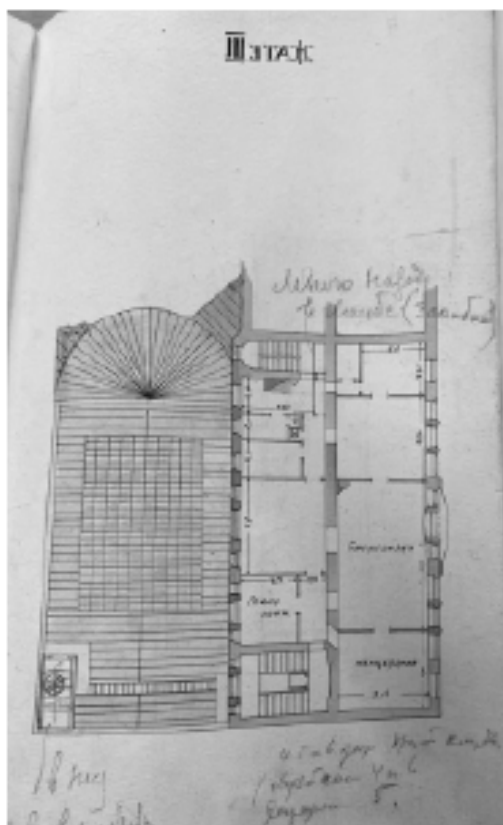


Илл. 24. Проект перепланировки театра и клуба Латышского Домпросвета. 1921 г. Архив ЦГАНТД СПб. ф.192. оп. 3-1. д. 2246.

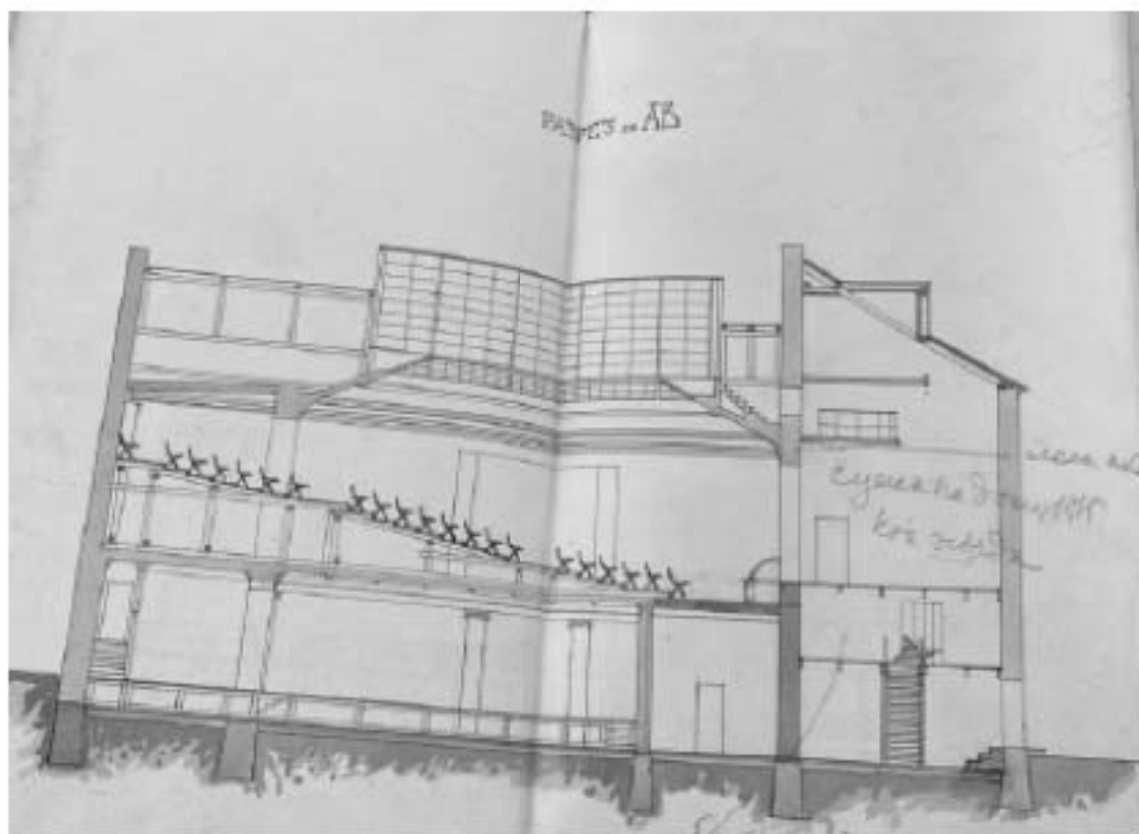


Илл. 25. План 1 этажа. Проект перепланировки театра и клуба Латышского Домпросвета. 1921 г. Архив ЦГАНТД СПб. ф.192. оп. 3-1. д. 2246.

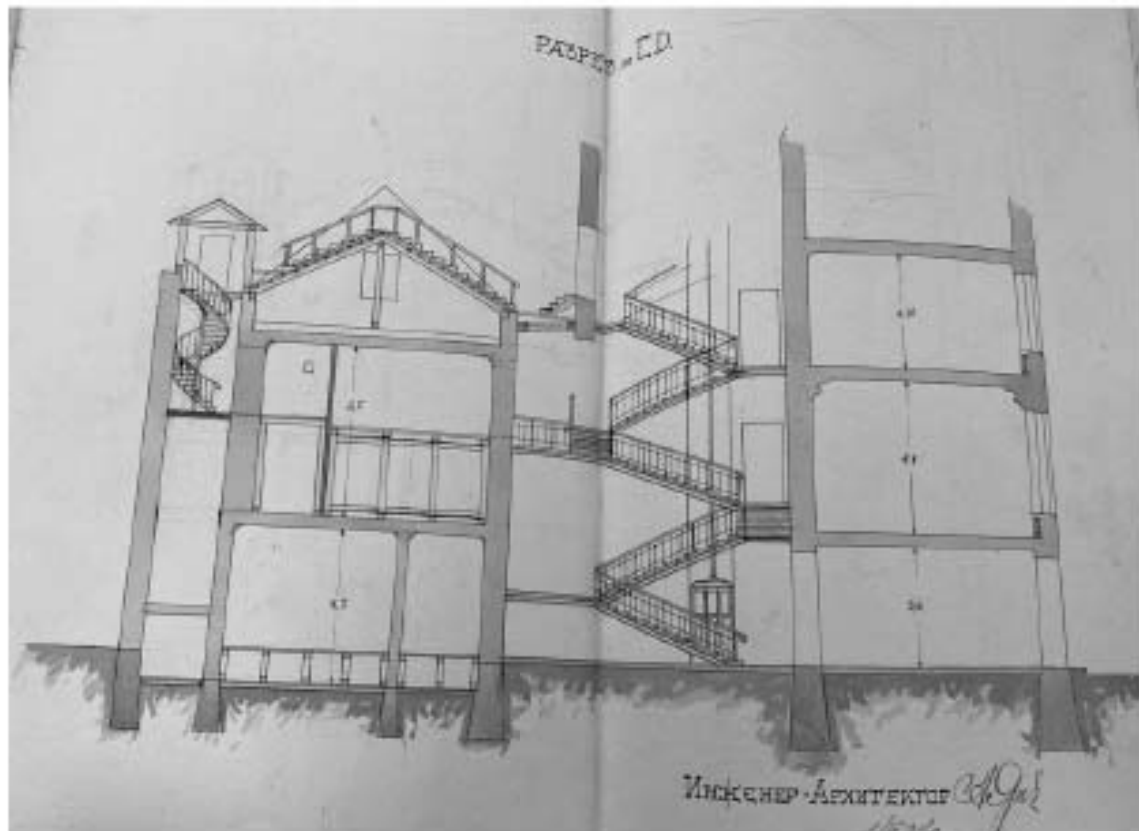
Илл. 26. План 2 этажа. Проект перепланировки театра и клуба Латышского Домпросвета. 1921 г. Архив ЦГАНТД СПб. ф.192. оп. 3-1. д. 2246.



Илл. 27. План 3 этажа. Проект перепланировки театра и клуба Латышского Домпросвета. 1921 г. Архив ЦГАНТД СПб. ф.192. оп. 3-1. д. 2246.



Илл. 28. Разрез АВ. Проект перепланировки театра и клуба Латышского Домпросвета. 1921 г. Архив ЦГАНТД СПб. ф.192. оп. 3-1. д. 2246



Илл. 29. Разрез СД. Проект перепланировки театра и клуба Латышского Домпросвета. 1921 г. Архив ЦГАНТД СПб. ф.192. оп. 3-1. д. 2246



Илл. 30. Вид фасада дома №10 на улице Некрасова. Бывший доходный дом А.Е. Бурцева, архитектор И.П. Володихин, 1912-1913 гг.  
Дата съёмки: 1940 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Вр 69161.

Илл.31. Общий вид центрального фасада здания Большого театра кукол по улице Некрасова, 10 (бывший доходный дом А.Е.Бурцева с театральными помещениями и Женские курсы высших архитектурных знаний, архитектор И.П.Володихин, 1912 -1914 гг.).  
Дата съёмки: 07 сентября 1975 г.  
Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 215618.



Илл. 32. Фасады дома №10-12 по улице Некрасова (вид со двора).  
Дата съёмки: [1970-е - 1980-е годы].  
Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 189836.



Илл. 33. Вид части двора дома №10-12 по улице Некрасова.  
Дата съёмки: 1970-е1980-е годы].  
Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 189839.

Илл. 34. Вид части двора домов №10-12 по улице Некрасова и  
дома № 5 по Баскову переулку Дата съёмки: [1970-е - 1980-е годы].  
Архивный шифр: ЦГАКФФДСПб Ар 189837.





Илл. 35. Стены и крыши жилых домов на улице Некрасова рядом с домом № Дата съёмки: [1970-е - 1980-е годы]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 189841



Илл. 36. Вид на здание театра. Дата съёмки: [к. 1960-х г.г.]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Вр 79374.



Илл.37. Вид части улицы Некрасова; в центре - фасад здания театра.  
Дата съёмки: [1970-е гг.]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Бр 66894.



Илл.38. Фасад здания театра. Дата съёмки: 1960-е гг.  
Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Бр 66892.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - раздела проектной документации «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12), шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

**Копии решений органа государственной власти о включении объектов культурного наследия в реестр, об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия, план границ территории объекта культурного наследия**

ВХ 17 2/11.92

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.01.92 № 103-р

*Чек с  
МЭР  
№ 103-р*

О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов

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 исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры В.И. Ометова.

Мэр



А.А. Собчак

Приложение 1-3  
к распоряжению  
от 30.01.52  
100-р

## ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК

недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

Дзержинский район

№ пп	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
1.	<p>Обоимок Череметьева. Время постройки и автор не установлены 1870-1890-е годы. Арх. Н.Л.Бенуа. Перестройки. 1900-е г.г. Арх.С.А.Данини. Внутренние перестройки.</p>	<p>Воинова ул., 18; Кричевский пер.; Кутузова наб., 4</p>
2.	<p>Обоимок Иясникова с флигелем, садом и оградой. 1857-1859 г.г. Арх.А.П.Гемилан, В.А.Гартман (участие). 1895 г. Арх. А.И.Гоген. Флигель.</p>	<p>Восстанья ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 16</p>
3.	<p>Обоимок Громова (Ратькова-Рожнова). 1720-е г.г. Арх. В.Ф.Растрелли. Нач. XIX в. Арх. Л.Руска. Изменение отделки. 1875-1877 г.г. Арх. К.К.Рахау. Перестройка, изменение отделки.</p>	<p>дворцовая наб., 8; Краморный пер.; Халтурина ул., 7</p>
4.	<p>Обоимок Д.Нейдгарта. 1911 г. Гр.инж.И.И.Бургазлиев. 1913. Арх. И.А.Фомин. Внутренняя отделка.</p>	<p>Каллева ул., 31</p>
5.	<p>Дом Яколева. XVIII в. Автор не установлен. 1858-1859 г.г. Арх. А.Кулаков. Надстройка, изменение отделки.</p>	<p>Кутузова наб., 20</p>

прилож.3

3.

1	2	3
14.	Дом Бурцева с помещением для выставки. 1912 г. Арх. И.Н.Володкин.	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 Валгунина. 1895 г. Арх. А.И.Гоген	Петра Лаврова ул., 52
17.	Особняк Смирдонова с флигелем, садом и оградой. 1895 г. Архитекторы А.Н.Померанцев, В.Ф.Спицын (внутренняя отделка). 1896 г. Арх. И.С.Китнер. Устройство зимнего сада.	Петра Лаврова ул., 58
18.	Особняк А.И.Идгартта. 1910 г. Гр. инж. И.И.Бургазлиев.	Салтыкова-Щедрина, 40
19.	Особняк Иванова. XVI в. Автор не установлен. 1832 г. Арх. А.К.Кавос. Изменение отделки. 1844 г. Арх. А.И.Штакенштер. Изменение отделки.	Фонтанки наб., 7; Толмачева ул., 4
20.	Дом Министра Внутренних дел со зданием архива и типографии, жильем и каретным флигелем. XVI в. Автор не установлен. 1810-е г.г. Арх. О.Монферран. Перестройка. 1850-1890-е г.г. Архитекторы И.С.Садомникова, И.Ф.Брюллов, Е.И.Винтергальтер, Р.Р.Марфельд. Надворные флигели, внутренняя отделка.	Фонтанки наб., 16; Пестеля ул., 9.

УТВЕРЖДАЮ:

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

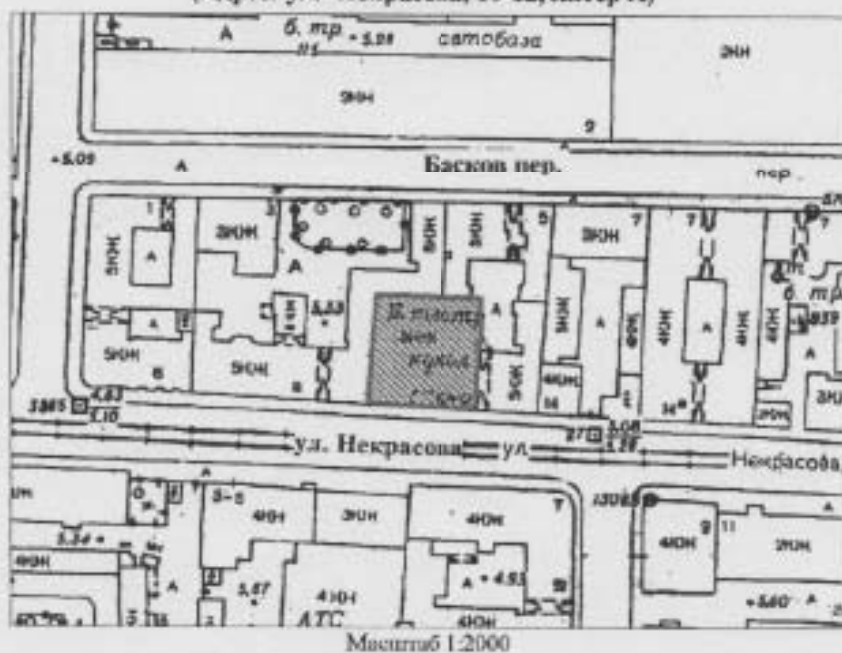


*Б.М. Кириков*  
Б.М. Кириков

№ п. 131. от 31 августа 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом Бурцева А.Е. с помещением для выставок"**

г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 10  
(Адрес: ул. Некрасова, 10-12, литер А)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КУЛЬТУРЫ  
ОГРН 7707043216127

**Кония вериз**

Инициалы: \_\_\_\_\_





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

окуд

19.05.202111-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-141/2020 от 10.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.04.2021 № 03-05-3/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.И. Ерошенко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.И. Ерошенко», числящийся под номером 1619.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Председатель КГИОП**

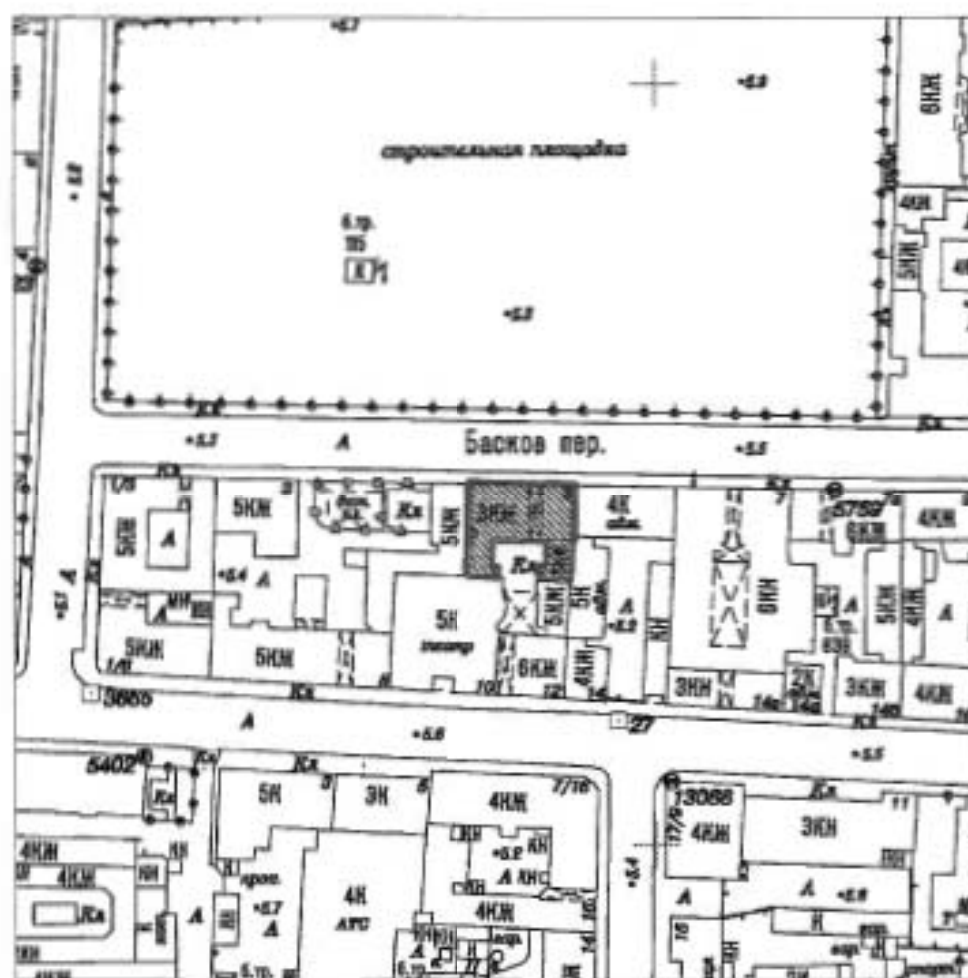


**С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 19.05.2021 № 11-рп

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.И. Ерошенко» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

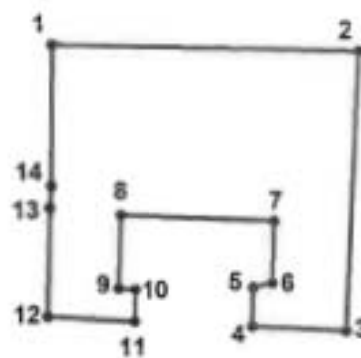


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

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

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94695,38	115750,45
2.	94694,77	115778,54
3.	94669,31	115777,31
4.	94669,72	115768,74
5.	94673,29	115768,82
6.	94673,67	115770,59
7.	94679,34	115770,77
8.	94679,92	115756,71
9.	94673,18	115756,48
10.	94673,11	115758,03
11.	94670,15	115757,90
12.	94670,63	115750,00
13.	94680,55	115750,23
14.	94682,50	115750,33

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 19.05.2021 № 11-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом А.И. Ерошенко»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А

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

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

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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - раздела проектной документации «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12), шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

**Копии решений органа государственной власти об определении  
предметов охраны объектов культурного наследия**



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

окул

05.02.2015

№ 10-52

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Бурцева с помещением для выставок»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 10-12, литера А (Некрасова ул., 10), 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 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



Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом Бурцева с помещением для выставок»  
 Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 10-12, литера А  
 (Некрасова ул., 10)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, объемно-пространственное решение которого образовано лицевым 5-ти-этажным с мансардой корпусом по красной линии ул. Некрасова и примыкающим к нему, двухэтажным северным корпусом;</p> <p>крыши – конфигурация (мансардная – 5-ти-этажного лицевого корпуса; со световым фонарем – над северным двухэтажным корпусом), габариты.</p>	 <p>ул. Некрасова ул.</p>  

2	Конструктивная система здания:	<p>Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены,</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>световой фонарь помещения 9-Н(42) (Зрительный зал) – местоположение, конфигурация (трапециевидный), конструкция, габариты, материал (металл (?), стекло), рисунок расстекловки;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, конструкция, тип, материал ступеней и ограждения, в том числе:</p> <p>центральная парадная лестница в уровне 1-2-го этажей – многомаршевая с промежуточными площадками, облицованными меллахской плиткой, на пилонах, с известняковыми ступенями (кроме верхнего марша*);</p> <p>*уровень верхней площадки лестницы поднят на один марш в 20-е гг. XX века;</p>	  
---	--------------------------------	--	---

парадная лестница в западной части лицевого корпуса – 2-х-маршевая (4 марша – в уровне со 2-го этажа на 3-ий), с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями, с промежуточными площадками, облицованными меглахской плиткой, с металлическим ограждением из секций вертикальных прутьев с конусовидным завершением с овальным медальоном в центре и провисающей лиственной гирляндой с розетками, и секций с геометрическим орнаментом, и деревянными поручнями;



служебная лестница в восточной части лицевого корпуса – двухмаршевая, с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением из вертикальных прутьев;



3	Объемно-планировочное решение:	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>тамбуры и вестибюли парадных входов – местоположение, конфигурация, габариты;</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов по проекту арх. И.П. Володкина в стиле модерн с элементами неоклассицизма, с симметричной трехчастной композицией, с боковыми раскреповками, завершенными фигурными пиццами, с центральной раскрепованной частью с лоджиями, и незначительно выступающим за плоскость стены эркером с балконом, завершенной фигурным пиццом и объемом мансардного этажа, завершенного треугольным фронтоном;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гранит (в уровне 1-2-го этажей), терразитовая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>исторические дверные проемы боковых раскреповок – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (прямоугольные ниши, замковые камни);</p> <p>исторический рисунок заполнения дверных проемов* (филенки) и материал (дерево);</p> <p>*исторические заполнения не сохранились;</p>	  

оформление центральной части фасада:

лоджия главного входа;  
широкий оконный проем в уровне 2-го этажа с трех-центровым завершением оформлен веерным рустом с замковым камнем и фланкирован атлантами;  
в уровне 3-го этажа неглубокая лоджия фланкирована гермами, поддерживающими  
балкон в уровне 4-го этажа с балконным ограждением, оформленным декором с изображением стилизованных листьев аканта и ограниченном тумбами, увенчанными декоративными вазами;  
эркер оформлен трещетвертными колоннами в простенках, межуровневым декоративным фризом с изображением овальных медальонов с лентами, фигурным завершением в уровне мансардного этажа, подчеркнутым профилированным карнизом лучковой конфигурации с фланкирующими лепными накладными круглыми деталями;  
центральная часть завершена лоджией мансардного этажа с полуциркульным завершением и фигурным щипцом, оформленным замковым камнем;

лоджия главного входа – местоположение (в центральной оси), конфигурация (прямоугольная), габариты;

оформление лоджии главного входа:



покрытие пола – три прямоугольных поля полихромной метлахской плитки геометрического рисунка (раппорт из 4-х плиток) с бордюром с ромбовидным рисунком, цвет (бежевый, черный, пурпурный);

оформление потолка – кессоны;

исторический дверной проем главного входа – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;

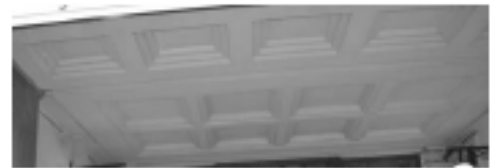
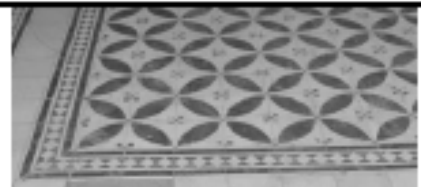
историческое заполнение дверного проема главного входа\* – конструкция (четырёхстворчатое, полусветлое, с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево);

\*историческое заполнение дверного проема не сохранилось;

исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе витринные; с лучковым завершением, в том числе широкие трехчастные – в уровне 2-го этажа; широкое, трехчастное, с трехцентровым завершением; овальные), габариты, оформление (прямоугольные и фигурные ниши, фланкирующие пилястры, замковые камни, подоконные филенки, в том числе имитирующие балконные ограждения и ограниченные прямоугольными накладными деталями, с лепным орнаментом со стилизованными изображениями акантовых листьев, в том числе перевязанных лентой, коробовые ниши над оконными проемами в уровне 5-го этажа);

историческое заполнение оконных проемов\* – рисунок расстекловки, цвет;

\*историческое заполнение не сохранилось;





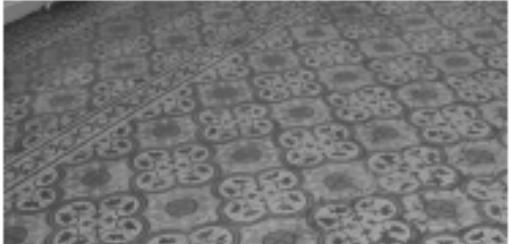
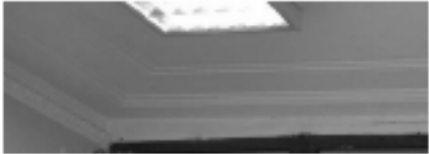


оформление частей лицевого фасада между раскреповками – прямоугольные ниши над оконными проемами 1-го этажа с прямоугольной вставкой с цветочным орнаментом; фигурная ниша в межуровневом пространстве 2-го – 3-го этажей с волнистым орнаментом и лепным изображением чаши с гирляндами; трехчетвертные колонны со стилизованными капителями оформляют простенки между окон в высоту 3-5-го этажей; филенки в межуровневых пространствах 3-5-го этажей оформлены волнистым лепным орнаментом и лепным изображением овальных и круглых медальонов и растительных гирлянд;

профилированные и выносные (в части фасада между раскреповками, над уровнем 5-го этажа, в три световые оси) карнизы;

фигурные припцы в завершении центральной и боковых раскреповок лицевого фасада – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (вверный руст, замковые камни, профилированный карниз);

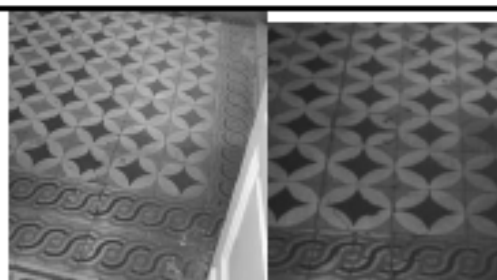




		<p>Дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая, окрашенная штукатурка;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.</p>	<p>Тамбур главного входа (центральный вход):</p> <p>покрытие пола – двухцветная (черно-белая) метлахская плитка геометрического рисунка с имитацией мозаики с бордюром из монохромной серой плитки с имитацией мозаики;</p> <p>Вестибюль главного входа:</p> <p>покрытие пола – полихромная метлахская плитка сложного орнамента (раппорт из 4-х плиток) с бордюрами растительного орнамента;</p> <p>оформление потолка (трехчастное) – прямоугольное поле в двойной профилированной раме с поясом коников;</p> <p>штукатурное зеркало в профилированной раме;</p> <p>прямоугольное поле в профилированной раме с декоративными поясами меандра и растительного орнамента с боковыми частями, оформленными кессонами;</p>	    

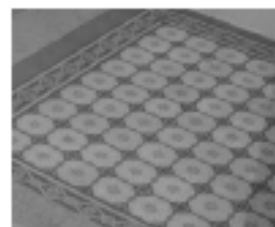
Помещения 9-Н (4, 35, вход из помещения 9-Н(3)):

покрытие пола – полихромная метлахская плитка геометрического рисунка в бордюре с орнаментом гильош;



Парадная лестница главного входа:

оформление площадок лестницы – полихромная метлахская плитка с цветочным рисунком в бордюре;



оформление пилонов парадной лестницы – штукатурные зеркала в лепных рамах с порезкой растительного орнамента;



Помещение 9-Н(17) – Гардероб:

оформление потолка – поле потолка поделено поперечными балками, широкая профилированная рама с модульонами и порезками растительного орнамента и иоников;



Помещение 9-Н(39) – лестничной клетки парадной лестницы):

оформление потолка – поле потолка поделено поперечными балками, гладкий фриз с поясом иоников и профилированный карниз с модульонами (по северной и южной стенам), декорированными львиными маскаронами;



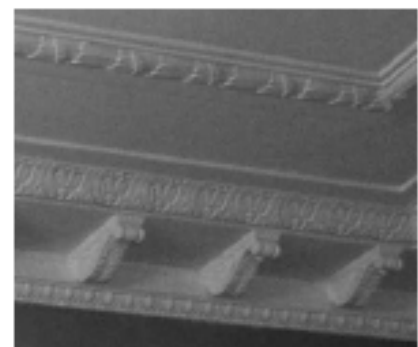
Помещение 9-Н(40) – Зал-фойе:

поделен на три части поперечными балочными перекрытиями, опирающимися на колонны, образующими арочные проемы; еще один арочный проем с колоннами соединяет зал с объемом парадной лестницы и далее, со зрительным залом;

шесть колонн с лепными капителями в виде женских маскаронов и волют;

оформление стен зала – горизонтальная лепная тяга с порезкой растительного орнамента;

лепное оформление потолка западной и восточной частей зала-фойе – профилированный карниз с модульонами и поясами иоников и растительного орнамента, прямоугольная рама с поясом лаврового венка, центральная круглая розетка с растительным орнаментом;



оформление софитов зрочных проемов – восьмиугольные филенки с поясом растительного орнамента;

легкое оформление потолка центральной части зала-фойе – профилированный карниз с модульонами и поясом иоников, профилированная периметральная рама с поясами лаврового венка, зубчатого, растительного орнаментов и композициями из венков и пальметт, две круглые и овальная профилированные рамы с поясами зубчатого и растительного орнаментов, три центральные круглые розетки с цветочно-растительным орнаментом;

пять двухъярусных люстр – (середина XX в.) – тип «корзина», на двух латунных ободах, с хрустальными пронизями (тип «чечевица»), по верхнему ободу хрустальные (?), стеклянные (?) детали в виде пальметт;



три дверных проема – местоположение (два – по северной стене, один – по восточной), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, линейные сандрики с поясами иоников и растительного орнамента на орнаментированных кронштейнах, с композицией с изображением пальметт и мужского маскарона – в поле сандрика);

заполнение дверных проемов\* – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), материал (дерево), оформление (филенчатое);

\*историческое заполнение утрачено;

Помещение 9-Н(42) – Зрительный зал.

оформление стен – штукатурные зеркала с лепным орнаментом (пояс растительного орнамента, рамы с угловыми композициями цветочно-растительного орнамента);

лепной профилированный карниз с дентикулами, поясом иоников и поясами растительного орнамента;



оформление потолка – потолок представляет собой световой фонарь, трапециевидного сечения, по его периметру – падуга и карниз;



Вестибюль входа в западной части лицевого фасада:

покрытие пола – полихромная метлахская плитка с цветочным рисунком в бордюре;



оформление потолка – профилированный карниз с модульонами, профилированная рама;

Лестница входа в западной части лицевого фасада:

оформление площадок лестницы – полихромная метлахская плитка с геометрическим и цветочным рисунком в бордюре;



оформление стен лестницы, подшивки лестничных маршей и площадок – прямоугольные и периметральные филенки, в том числе в профилированной раме (в оформлении стены площадки лестницы в уровне верхнего этажа);

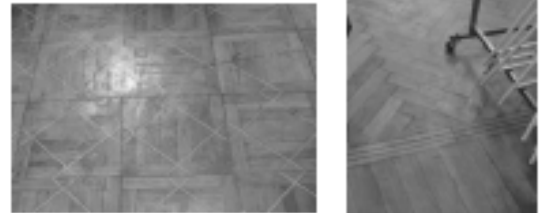


оформление потолка лестничной клетки – профилированная рама;



Помещения третьего-пятого этажей вдоль главного фасада:

тип покрытия полов – паркет, рисунок (геометрический, «елочка»);



Помещение 15-Н(20):

оформление потолка – на подуе с профилированной рамой, трехчастное лепное оформление потолка: центральная часть – прямоугольная профилированная рама с вписанной восьмиугольной и круглым полем, с центральной круглой розеткой растительного орнамента, с угловыми сегментами, оформленными профилированными рамами;



в торцевых частях – по три прямоугольных филенки с лепным декором с изображением венков с лентами и растительного орнамента;





Печь – средистенная, одноярусная, облицована изразцами кремового цвета, на плинте, с выносным карнизом, над топочным отверстием ступенчатая с полуциркульным завершением ниша, фланкированная круглыми уплощенными нишами, оформленными рельефным орнаментом в виде венков с лентами;

Помещение 15-Н(19):

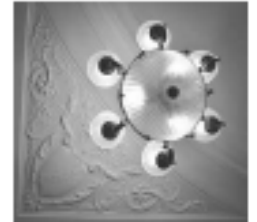
лестное оформление потолка – на падуге, с профилированной рамой, поле потолка выделено прямоугольной профилированной рамой с вписанной фигурной с центральной выгнутой по оси розеткой растительного орнамента, с небольшими вставками растительного орнамента в угловых сегментах;



## Помещение 15-Н(18):

лепное оформление потолка – на падаге, с профилированной рамой, поле потолка выделено прямоугольной профилированной рамой с вписанной круглой, объединенными с четырех сторон лепным орнаментом со стилизованным изображением кронштейна с розетками, растительными завитками и рокайлем; с угловыми композициями с изображением вазонов с цветочным и растительным орнаментом; с центральной фигурной розеткой растительного орнамента;

Камин – одноярусный, облицован гладкими и рельефными изразцами серо-бежевого цвета, частично с оттенками зеленых тонов; с пониженной выступающей центральной частью, оформленной фризом из четырех овальных медальонов с рельефным растительным орнаментом и карнизом; топочное отверстие с лучковым завершением оформлено гладким наличником и латунным козырьком, выделено в уровне цоколи выступающей с закругленными углами частью; в верхней раскрепованной части – рельефный овальный медальон с вазоном и цветами, раскрепованный карниз – в завершении; дверцы дупников вентиляционные решетки, фурнитура – латунные;



## Помещение 15-Н(17):

лепное оформление потолка – на падуге с профилированной рамой; поле потолка выделено прямоугольной профилированной рамой с вписанной восьмиугольной, с центральной ромбовидной розеткой растительного орнамента; с угловыми сегментами оформленными профилированными рамами;



## Помещение 12-Н(22):

лепное оформление потолка – на падуге с профилированной рамой; трехчастное оформление потолка: центральная часть – прямоугольная профилированная рама с вписанной восьмиугольной и круглым полем, с центральной круглой розеткой растительного орнамента, с угловыми сегментами оформленными профилированными рамами; в торцевых частях – по три прямоугольных филенки с лепным декором с изображением венков с лентами, розеток и растительного орнамента;



Печь – средистенная, одноярусная, облицована изразцами белого цвета, на плинте, с выносным карнизом, над топочным отверстием ступенчатая с полуциркульным завершением ниша, фланкированная уплотненными круглыми нишами, оформленными рельефным орнаментом в виде венков с лентами;



Помещение 12-Н(21):

лепное оформление потолка – на падаге, с профилированной рамой, поле потолка выделено прямоугольной профилированной рамой с вписанной фигурной с центральной выгнутой по оси розеткой растительного орнамента, с небольшими вставками растительного орнамента в угловых сегментах;



Помещение 12-Н(20):

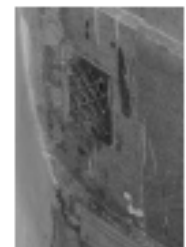
лепное оформление потолка – на падаге, с профилированной рамой, поле потолка выделено прямоугольной профилированной рамой с вписанной круглой, объединенными с четырех сторон лепным орнаментом со стилизованным изображением кронштейна с розетками, растительными завитками и рокайлем; с угловыми композициями



с изображением вазонов с цветочным и растительным орнаментом;  
с центральной фигурной розеткой растительного орнамента;



Камин – одноярусный, облицован гладкими и рельефными изразцами серо-бежевого цвета, частично с оттенками зеленых тонов;  
с пониженной выступающей центральной частью, оформленной фризом из четырех овальных медальонов с рельефным растительным орнаментом и карнизом;  
топочное отверстие с лучковым завершением оформлено гладким наличником и латунным козырьком, выделено в уровне цоколя выступающей с закругленными углами частью;  
в верхней раскрепованной части – рельефный овальный медальон с вазоном и цветами, раскрепованный карниз – в завершении;  
дверцы дупников, вентиляционные решетки, фурнитура – латунные;



## Помещение 12-Н(19):

лешное оформление потолка – на падуге с профилированной рамой; поле потолка выделено прямоугольной профилированной рамой с вписанной восьмиугольной, с центральной ромбовидной розеткой растительного орнамента; с угловыми сегментами оформленными профилированными рамами;



## Помещение 12-Н(17):

лешное оформление потолка – на падуге, поле с рамой восьмиугольной формы с центральной круглой розеткой растительного орнамента;





## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

10.03.2023№ 141-рп**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.И. Ерошенко»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП 17.01.2022 № 9-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.


4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП





Г.Р. Аганова



Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.И. Ерошенко»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>габариты, местоположение и конфигурация 3-4-5 этажного П-образного в плане здания на подвалах, включая: лицевой корпус с воротным проездом по Баскову пер, и два дворовых флигеля с ризалитами лестниц;</p> <p>габариты и конфигурация крыши с металлическим окрытием, высотные отметки коньков и карнизов.</p>	<p style="text-align: center;">Басков пер.</p>  
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>коробовый свод вестибюля парадной лестницы (Л-2);</p> <p>исторические лестницы (Л-1, Л-2, Л-3, лестница со стороны воротного проезда): местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал, профиль ступеней;</p> <p>воротный проезд: местоположение, габариты, конфигурация.</p>	



3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; габариты помещений с художественной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах модерна;</p> <p>материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; цоколь – известняк;</p> <p>колористическое решение лицевого фасада (утрачено), включая темный оттенок в оформлении цокольной части; светлый оттенок – с выделением элементов лепного декора и наличников окон в уровне 2-3 этажей;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения, материал заполнения (дерево); исторические оконные приборы;</p> <p>оформление откосов проемов – со скругленными углами;</p> <p>заполнение дверного проема – исторический рисунок, материал (дерево), конструкция, оформление;</p>	   

световые заполнения окон центрального аттика – стеклоблоки (стеклянные кирпичи) «системы Фальконье»;



пищовое завершение лучковой формы с узкими окнами;



треугольные со скругленными углами эркеры на стилизованных лепных кронштейнах растительного характера, в уровне 2-3 этажей, с фигурными аттиками над ними;



исторический лепной декор фасада:  
профилированные тяги,  
профилированный венчающий карниз;

композиции растительного орнамента в подоконном пространстве;



лучковые сандрики с замковыми камнями и растительными элементами;



портал входной двери со скругленными углами, увенчанный сандриком лучковой формы на стилизованных уплощенных кронштейнах с лепным декором растительного характера;



плоские оконные наличники (утрачены), оформленные лепными побегами листьев;



лепной декор в оформлении пиля, аттиков и завершений эркеров (частично утрачен);



оформление цокольной части (утрачено) – тяга простого профиля с плоскими полуналичниками окон;



воротный проезд – плоское перекрытие с профилированными лепными тягами и профилированным лепным карнизом;

исторический металлодекор в технике художественнойковки, геометрического и растительного рисунка, включая:

– заполнение воротного проезда: материал, техника исполнения, рисунок, конструкция заполнения.

– ограждение лестницы (со стороны воротного проезда): материал, техника исполнения, рисунок, профилированный деревянный поручень,

– решетки окон подвала: материал, техника исполнения, рисунок;

– пили над аттиками эркеров (утрачены);



– парапетное ограждение (утрачено);



Фото нач. XX в

дворовые фасады:  
 материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; цоколь – известняковая плита;  
 исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты конфигурация; габариты для окон первого этажа – отметка высоты и габариты ширины (за исключением оконного проема с витражом в помещении 5-Н(11);

исторический профиль штукатурного венчающего карнизов;

заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения; материал заполнения окон с витражами в помещениях 5-Н(11) и квартире № 4 (комн. 4) – дерево.



5 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

оформление парадной лестницы Л-2:  
 вестибюль – историческое объемно-пространственное решение (двухуровневый с лестницей):



тамбур – местоположение, конфигурация, габариты, материал (дерево), конструкция заполнения (двустворчатые филенчатые двери);

оформление стен тамбура – деревянные филенчатые панели;

оформление стен и потолка вестибюля – лепные профилированные рамы, в нижней части стены обработаны греческим рустом;

оформление откосов проема, отделяющего пространство вестибюля от лестничной клетки – прямоугольная филенка из профилированных тяг;

покрытие полов тамбура и вестибюля – полихромная метлахская плитка с цветочным и геометрическим орнаментом;

оформление подшивки лестничных маршей и площадок – нижняя поверхность оштукатурена и окрашена, оформлена прямоугольными филенками из профилированных тяг;

оформление стен лестницы – лепные профилированные рамы;

в уровне третьего этажа лепной пояс растительного орнамента;

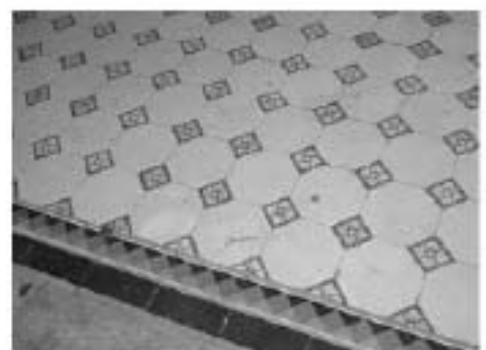




оформление потолка лестничной клетки – падуга, две круглые лепные розетки, оформленные венками из лавра, лепные гирлянды из лавра, лепные профилированные рамы, лепной профилированный карниз;



покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с цветочным и геометрическим орнаментом;



ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный), профилированный деревянный поручень;



исторический витраж фрамуги в проеме входного портала над дверью (утрачен);

исторический витраж в окне верхнего пролета лестничной клетки (утрачен);

лестницы дворовых флигелей Л-1, Л-3:  
ограждение лестниц – материал (металл), техника исполнения, рисунок (фигурные стойки, вертикальные прутья круглого сечения), полосовой поручень;

помещение 5-Н:

помещение №11. площадью 21,8 кв.м.:  
печь – модель Ракколаниокского гончарного завода:

угловая, изразцовая, на цоколе, трапециевидная в плане: изразцы гладкие белого цвета; углы, фриз, цоколь декорированы рельефными изразцами с растительным орнаментом; полочка маленькая профилированная, дверь топки прямоугольной формы, фурнитура из латуни и чугуна;



полихромное витражное заполнение оконного проема – материал, техника исполнения, оформление, рисунок, цветовое решение;



шпингалет оконный – материал (латунь), конструкция (стержневой поворотный с ручкой в виде ажурной петли и фигурным запором);



помещение 6-Н:

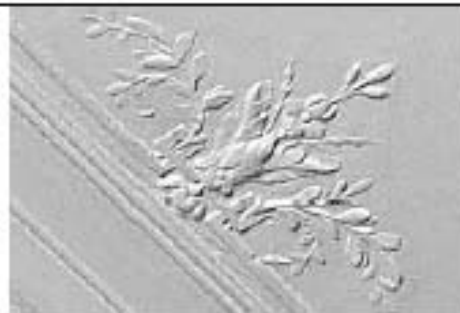
помещение № 7, площадью 23,2 кв.м.: оформление потолка: профилированный карниз, падуга, по периметру плафона – профилированная рама: в центре круглая лепная розетка растительного рисунка в восьмилучевом обрамлении из побегов, роз, волнотобразных завитков;



в углах и в центре сторон по периметру плафона – лепные композиции растительного рисунка – розы, побеги, волнотобразные завитки;



печь в стиле модерн – модель финляндского Раколаниокского гончарного завода «Печь с хризантемами» (арх. Э. Диттель) – угловая, двухъярусная, на цоколе, трапециевидная в плане; терракотового глазурованного изразца с рельефом из вертикальных волнистых линий; верхний ярус с навершием декорирован стилизованными цветами хризантем; углы раскрепованы, скруглены; полочка профилированная, дверь топки прямоугольной формы, фурнитура латунная, внутренние дверцы и топочная решетка – чугунные литые завода Ф. Сан-Галли;



помещение № 9, площадью 23,4 кв.м.:  
 оформление потолка: профилированный карниз с порезкой иоником, падуга и плафон, обрамленные лепными порезками пальметт; падуга с фигурными филёнками и лепными композициями: по углам – оральные картуши с цветочными барельефами (в центре) в обрамлении цветочно-лиственных гирлянд в виде волот и рогов изобилия; в центре сторон по периметру – букеты цветов с волотообразными завитками; в центре плафона фигурная лепная розетка растительного рисунка в обрамлении завитков, побегов, цветов, листьев;

оформление потолка эркера и верхнего откоса проема стены – филёнки из профилированных тгг;



печь-камин в стиле неорококо – модель финляндского гончарного завода «Або» – угловая, изразцовая, двухъярусная, на цоколе, трапецевидная в плане; верхний ярус с навершием в виде разорванного фронтона, декорированного раковинами, рокайлями и вазоном в центре, по бокам – акротерии; фриз декорирован рокайлями, карниз профилированный; центральная часть с декором в виде трельяжной сетки и рокайлей; полочка фигурная, профилированная; нижний ярус с арочным топочным проемом, с декором из раковин и рокайлей, по бокам – угловые консоли с декором в виде волнот, аканта; изразцы печи неглазурованные, кремового цвета, декор рельефный; фурнитура латунная, внутренние дверцы и топочная решетка – чугунные литейные завода Ф. Сан-Галли;



помещение № 10, площадью 44,6 кв.м.:  
оформление потолка – аналогично пом.  
6-Н(9) пл. 23,4 кв.м., за исключением  
потолочной розетки;

в центре плафона – фигурная  
восьмиугольная лепная розетка  
растительного рисунка в обрамлении  
завитков, побегов, цветов, листьев;

помещение №11, площадью 34,7 кв.м.:  
печь в приемах историзма – модель  
финляндского Ракколаановского  
гончарного завода – угловая, фигурного  
израза, двухъярусная, на цоколе,  
трапециевидная в плане; сегменты  
квадратной и прямоугольной  
конфигурации с рельефными круглыми  
розетками и растительным орнаментом;  
верхний ярус в виде фриза с повышенной  
центральной частью, декорирован  
овальным картушем, завершен развитым  
профилированным карнизом; фриз с  
рельефным растительным орнаментом,  
карниз – с лепной порезкой; полочка  
профилированная, декорированная  
орнаментом; нижний ярус печи по бокам  
оформлен прямоугольными изразцами с  
рельефными фигурами ландскнехтов;  
цоколь высокий с декором из рельефных  
розеток, плинт развитый  
профилированный; изразцы  
глазурованные, окрашены в цвет  
темного дерева; фурнитура латунная,  
чугунная завода Ф. Сан-Галли;



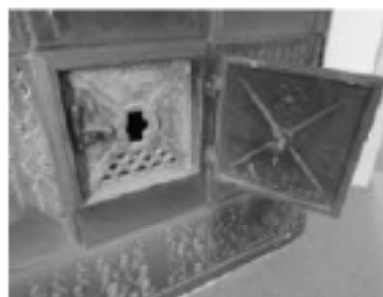


помещение 7-Н:  
 помещение №4 площадью 34,6 кв.м.:  
 печь – средистенная, гладкого белого  
 изразца, прямоугольная в плане: с  
 профилированным плинтом; завершена  
 гладким фризом, профилированным  
 карнизом и невысоким аттиком; дверцы  
 прямоугольной формы, у духового  
 шкафа – двустворчатые; фурнитура из  
 латуни и чугуна завода Ф. Сан-Галли;





помещение № 9 площадью 23,8 кв.м.:  
печь в стиле модерн «Печь с  
хризантемами» – аналогична печи в пом.  
6-Н(7) пл. 23,2 кв.м.;



помещение №14, площадью 13,0 кв.м.:  
печь – угловая, гладкого белого изразца,  
трапециевидная в плане, с  
профилированным плинтсом; завершена  
гладким фризом, профилированным  
карнизом и невысоким аттиком;  
фурнитура из латуни и чугуна завода Ф.  
Сан-Галли;



квартира № 3:  
комната №1, площадью 23,3 кв.м.:  
оформление потолка: профилированный карниз с падугой, профилированная рама по периметру потолка с угловыми лепными композициями растительного рисунка: в центре круглая лепная розетка в обрамлении цветочной гирлянды;



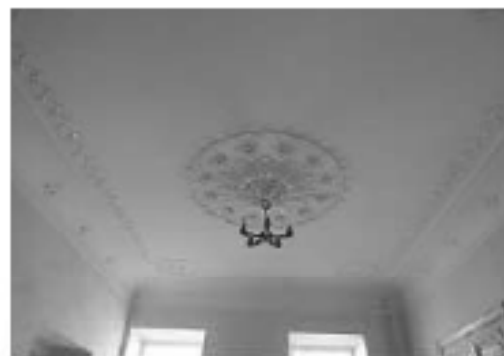
комната №2, площадью 15,0 кв.м.:  
оформление потолка: профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру потолка с скругленными углами: в центре лепная розетка круглого очертания в виде волотообразного завитка из растительных побегов и цветов;



печь – модель Ракколаниокского гончарного завода: угловая, изразцовая, двухъярусная, на цоколе, трапециевидная в плане; изразцы гладкие белого цвета; фриз, раскрепованные боковые грани и цоколь декорированы рельефными изразцами с растительным орнаментом в виде пальметт, аканта; карниз профилированный, наверху в виде ряда пальметт; полочка маленькая профилированная, дверь топки прямоугольной формы, фурнитура из латуни;



комната №3, площадью 27,6 кв.м.: оформление потолка: профилированный карниз, падуга, по периметру плафона – профилированная рама; падуга декорирована лепными одиночными ветками роз; плафон по периметру декорирован лепным жгутом, переплетенным побегами с листьями, по углам – лепные композиции в виде кольцеобразных цветочно-лиственных гирлянд; в центре плафона – лепная розетка круглого очертания из листьев аканта и букетов роз, опоясанная по кругу жгутом, переплетенным побегами с листьями;



печь в стиле неоренессанса – модель финляндского Раколаниокского гончарного завода: угловая, изразцовая, двухъярусная, на цоколе, трапециевидная в плане; сегменты прямоугольной конфигурации с рельефным геометрическим и растительным орнаментом; фриз с рельефным растительным орнаментом, профилированный карниз – с порезкой иоником, наверху – в виде ряда пальметт; полочка профилированная, декорирована двойным поясом порезки; цокольная часть оформлена в виде ряда камней алмазного руста, в основании – профилированный плинт; изразцы глазурованные, бежевого цвета; фурнитура латунная;



комната №5, площадью 23,0 кв.м.:  
оформление потолка: профилированный карниз, падуга, потолок с профилированной фигурной рамой по периметру, дополненной гирляндой из мелких цветов: в углах и в центре сторон по периметру плафона – лепные композиции растительного рисунка – соцветия в виде кисти мелких цветов, лентообразные листья; в центре плафона – лепная розетка из множественных соцветий мелких цветов, лентообразных листьев, перевязанных бантами в основании;



комната №7, площадью 24,1 кв.м.:  
оформление потолка:  
профилированный карниз и падуга, плафон с профилированной рамой: в центре лепная розетка круглого очертания из листьев аканта в обрамлении растительных побегов и цветов;



квартира №4:  
 комната № 1. площадью 26,8 кв.м.:  
 оформление потолка – аналогично комн.  
 №5 (пл. 23,0 кв.м) в кв. №3, включая:  
 профилированный карниз, падуга,  
 потолок с профилированной рамой по  
 периметру; в углах плафона – лепные  
 композиции растительного рисунка –  
 соцветия в виде кисти мелких цветов, с  
 лентообразными листьями,  
 перевязанными в основании; в центре  
 плафона – лепная розетка из  
 множественных соцветий мелких  
 цветов, лентообразных листьев,  
 перевязанных бантами в основании;

печь-камин – модель Раколаниокского  
 гончарного завода: угловая, изразцовая,  
 двухъярусная, на цоколе,  
 трапециевидная в плане; изразцы  
 гладкие белого цвета; боковые грани и  
 цоколь декорированы рельефными  
 изразцами с растительным орнаментом,  
 фриз – с картушем в центре и  
 заполнением геометрического рисунка;  
 навершие в виде лучкового фронтона с  
 вазоном в центре, оформленным  
 провисающей гирляндой, тимпан  
 фронтона – с растительным декором;  
 профилированные карниз, полочка и  
 цоколь обрамлены лепными порезками;  
 фурнитура из латуни, ограждение  
 открытой топки – утрачено;



пол – паркет наборного дерева;

комната №2, площадью 21,7 кв.м.:  
 оформление потолка – аналогично комн.  
 №1 (пл. 23,3 кв.м) в кв. №3, в том числе:  
 профилированный карниз с падугой,  
 профилированная рама по периметру  
 потолка с угловыми лепными  
 композициями растительного рисунка; в  
 центре круглая лепная розетка в  
 обрамлении цветочной гирлянды;

оформление потолка зеркала –  
 профилированные карниз и рама по  
 периметру;



печь-камин в стиле модерн «Печь с хризантемами» – аналогична печи в пом. 6-Н(7) пл. 23,2 кв.м и в пом. 7-Н(9) пл. 23.8 кв.м. за исключением оформления открытого топочного проема: угловая, двухъярусная, на цоколе, трапециевидная в плане: терракотового глазурованного изразца с рельефом из вертикальных волнистых линий; верхний ярус с навершием декорирован стилизованными цветами хризантем; углы раскрепованы, скруглены: полочка профилированная; фурнитура из латуни; ограждение открытой топки – утрачено;



комната №3 площадью 22,4 кв.м.: оформление потолка: профилированный карниз с падугой, профилированная рама по периметру потолка с угловыми лепными композициями растительного рисунка; в центре круглая лепная розетка из листьев аканта в обрамлении пальметт;





комната №4 площадью 6,4 кв.м.:  
полихромное витражное заполнение  
оконного проема – материал, техника  
исполнения, оформление, рисунок,  
цветовое решение.



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - раздела проектной документации «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12), шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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

02 ОКТ 2017

№ 04-19-366/17

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Бурцева  
с помещениями для выставок», 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 «Дом Бурцева с помещениями для выставок» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (согласно Распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 №108-р: Некрасова ул., 10), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 02.08.2017 № 04/19-366/17

**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

"Дом Бурцева с помещениями для выставок"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	0	7	8	5	0	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом Бурцева с помещениями для выставок

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:

1912 г. - арх. И.П. Володихин

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:

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 108-р от «30» января 1992 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Некрасова

д.

10

корп./стр.

---

помещение/  
квартира

---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.05.2017 № 99/2017/16470514)

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 05.02.2015 № 10-52, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 91 изображение,  
(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 объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия



(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом



состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в

границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения 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:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 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) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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

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

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

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



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

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

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

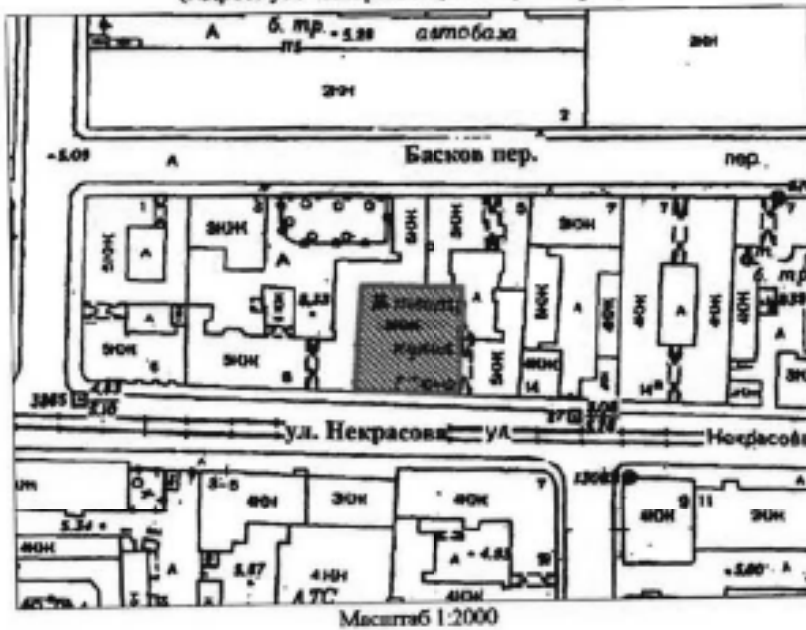
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

Приложение:



1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 05.02.2015 № 10-52
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом Бурцева А.Е. с помещением для выставок"**

г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 10  
(Адрес: ул. Некрасова, 10-12, литер А)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КУНОП ОГРН 102780005817  <b>Коня верна</b> Подпись: _____ / _____
---

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Бурцева с помещением для выставок»  
Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 10-12, литера А  
(Некрасова ул., 10)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, объемно-пространственное решение которого образовано лицевым 5-ти-этажным с мансардой корпусом по красной линии ул. Некрасова и примыкающим к нему, двухэтажным северным корпусом;</p> <p>крыши – конфигурация (мансардная - 5-ти-этажного лицевого корпуса; со световым фонарем – над северным двухэтажным корпусом), габариты.</p>	 <p>ул. Некрасова ул.</p>  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены,</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>световой фонарь помещения 9-И(42) (Зрительный зал) – местоположение, конфигурация (трапециевидный), конструкция, габариты, материал (металл (?), стекло), рисунок расстекловки;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, конструкция, тип, материал ступеней и ограждения, в том числе:</p> <p>центральная парадная лестница в уровне 1-2-го этажей – многомаршевая с промежуточными площадками, облицованными метлахской плиткой, на лилонах, с известняковыми ступенями (кроме верхнего марша*);</p> <p>*уровень верхней площадки лестницы подож: на один марш в 20-е гг. XX века;</p>	  
---	---------------------------------------	--	---



парадная лестница в западной части лицевого корпуса – 2-х-маршевая (4 марша – в уровне со 2-го этажа на 3-ий), с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями, с промежуточными площадками, облицованными метлахской плиткой, с металлическим ограждением из секций вертикальных прутьев с конусовидным завершением с овальным медальоном в центре и провисающей лиственной гирляндой с розетками, и секций с геометрическим орнаментом, и деревянными поручнями;



служебная лестница в восточной части лицевого корпуса – двухмаршевая, с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением из вертикальных прутьев;



3	Объемно-планировочное решение:	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>тамбуры и вестибюли парадных входов – местоположение, конфигурация, габариты;</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов по проекту арх. И.П. Володихина в стиле модерн с элементами неоклассицизма, с симметричной трехчастной композицией, с боковыми раскреповками, завершенными фигурными щипцами, с центральной раскрепованной частью с лоджией, и незначительно выступающим за плоскость стены эркером с балконом, завершенной фигурным щипцом и объемом мансардного этажа, завершеного треугольным фронтоном;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гранит (в уровне 1-2-го этажей), терразитовая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>исторические дверные проемы боковых раскреповок – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (прямоугольные ниши, замковые камни);</p> <p>исторический рисунок заполнения дверных проемов* (филенки) и материал (дерево);</p> <p>* исторические заполнения не сохранились;</p>	   

оформление центральной части фасада:

лоджия главного входа;  
 широкий оконный проем в уровне 2-го этажа с трех-центровым завершением оформлен всерным рустом с замковым камнем и фланкирован атлантами;  
 в уровне 3-го этажа неглубокая лоджия фланкирована гермами, поддерживающими  
 балкон в уровне 4-го этажа с балконным ограждением, оформленным декором с изображением стилизованных листьев аканта и ограниченными тумбами, увенчанными декоративными вазами;  
 эркер оформлен трехчетвертными колоннами в простенках, межуровневым декоративным фризом с изображением овальных медальонов с лентами, фигурным завершением в уровне мансардного этажа, подчеркнутым профилированным карнизом лучковой конфигурации с фланкирующими лепными накладными круглыми деталями;  
 центральная часть завершена лоджией мансардного этажа с полуциркульным завершением и фигурным щипцом, оформленным замковым камнем;

лоджия главного входа – местоположение (в центральной оси), конфигурация (прямоугольная), габариты;

оформление лоджии главного входа:







		<p>покрытие пола – три прямоугольных поля полихромной метлахской плитки геометрического рисунка (раппорт из 4-х плиток) с бордюром с ромбовидным рисунком, цвет (бежевый, черный, пурпурный);</p> <p>оформление потолка – кессоны;</p> <p>исторический дверной проем главного входа – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>историческое заполнение дверного проема главного входа* – конструкция (четырёхстворчатое, полусветлое, с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево);</p> <p>*историческое заполнение дверного проема не сохранилось;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе витринные; с лучковым завершением, в том числе широкие трехчастные – в уровне 2-го этажа; широкое, трехчастное, с трехцентровым завершением; овальные), габариты, оформление (прямоугольные и фигурные ниши, фланкирующие пилястры, замковые камни, подоконные филенки, в том числе имитирующие балконные ограждения и ограниченные прямоугольными накладными деталями, с лепным орнаментом со стилизованными изображениями акантовых листьев, в том числе перевязанных лентой, коробовые ниши над оконными проемами в уровне 5-го этажа);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов* – рисунок расстекловки, цвет;</p> <p>*историческое заполнение не сохранилось;</p>	   
--	--	--	---

оформление частей лицевого фасада между раскреповками – прямоугольные ниши над оконными проемами 1-го этажа с прямоугольной вставкой с цветочным орнаментом; фигурная ниша в межуровневом пространстве 2-го – 3-го этажей с волнистым орнаментом и лепным изображением чаши с гирляндами; трехчетвертные колонны со стилизованными капителями оформляют простенки между окон в высоту 3-5-го этажей; филленки в межуровневых пространствах 3-5-го этажей оформлены волнистым лепным орнаментом и лепным изображением овальных и круглых медальонов и растительных гирлянд;

профилированные и выносные (в части фасада между раскреповками, над уровнем 5-го этажа, в три световые оси) карнизы;

фигурные щипцы в завершении центральной и боковых раскреповок лицевого фасада – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (весерный руст, замковые камни, профилированный карниз);



		<p>Дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая, окрашенная штукатурка;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>Тамбур главного входа (центральный вход):</p> <p>покрытие пола – двухцветная (черно-белая) метлахская плитка геометрического рисунка с имитацией мозаики с бордюром из монохромной серой плитки с имитацией мозаики;</p> <p>Вестибюль главного входа:</p> <p>покрытие пола – полихромная метлахская плитка сложного орнамента (раппорт из 4-х плиток) с бордюрами растительного орнамента;</p> <p>оформление потолка (трехчастное) – прямоугольное поле в двойной профилированной раме с поясом иоников;</p> <p>штукатурное зеркало в профилированной раме;</p> <p>прямоугольное поле в профилированной раме с декоративными поясами меандра и растительного орнамента с боковыми частями, оформленными кессонами;</p>	    

		<p>Помещения 9-Н (4, 35, вход из помещения 9-Н(3)):</p> <p>покрытие пола – полихромная метлахская плитка геометрического рисунка в бордюре с орнаментом гильош;</p> <p>Парадная лестница главного входа:</p> <p>оформление площадок лестницы – полихромная метлахская плитка с цветочным рисунком в бордюре;</p> <p>оформление пилонов парадной лестницы – штукатурные зеркала в лепных рамах с порезкой растительного орнамента;</p> <p>Помещение 9-Н(17) – Гардероб:</p> <p>оформление потолка – поле потолка поделено поперечными балками, широкая профилированная рама с модульонами и порезками растительного орнамента и иоников;</p> <p>Помещение 9-Н(19) – лестничной клетки парадной лестницы:</p> <p>оформление потолка – поле потолка поделено поперечными балками, гладкий фриз с поясом иоников и профилированный карниз с модульонами (по северной и южной стенам), декорированными львиными маскаронами;</p>	     
--	--	---	--

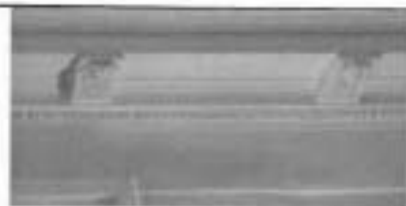
Помещение 9-Н(40) – Зал-фойе:

поделен на три части поперечными балочными перекрытиями, опирающимися на колонны, образующими арочные проемы; еще один арочный проем с колоннами соединяет зал с объемом парадной лестницы и далее, со зрительным залом;

шесть колонн с лепными капителями в виде женских маскаронов и волют;

оформление стен зала – горизонтальная лепная тяга с резкой растительного орнамента;

лепное оформление потолка западной и восточной частей зала-фойе – профилированный карниз с модульонами и поясами зоников и растительного орнамента, прямоугольная рама с поясом лаврового венка, центральная круглая розетка с растительным орнаментом;

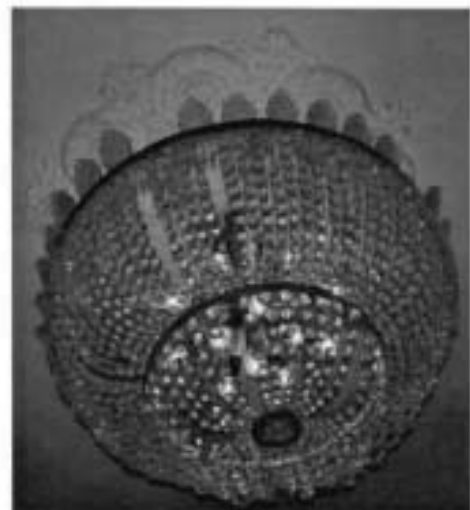




оформление софитов арочных проемов – восьмиугольные филенки с поясом растительного орнамента;

лепное оформление потолка центральной части зала-фойе – профилированный карниз с модульонами и поясом иоников, профилированная периметральная рама с поясами лаврового венка, зубчатого, растительного орнаментов и композициями из венков и пальметт, две круглые и овальная профилированные рамы с поясами зубчатого и растительного орнаментов, три центральные круглые розетки с цветочно-растительным орнаментом;

пять двухъярусных люстр – (середина XX в.) – тип «корзина», на двух латунных ободах, с хрустальными пронизями (тип «чечевица»), по верхнему ободу хрустальные (?), стеклянные (?) детали в виде пальметт;



три дверных проема – местоположение (два – по северной стене, один – по восточной), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, линейные сандрики с поясами иоников и растительного орнамента на орнаментированных кронштейнах, с композицией с изображением пальметт и мужского маскарона – в поле сандрика);

заполнение дверных проемов\* – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), материал (дерево), оформление (филенчатое);

\*историческое заполнение утрачено;



Помещение 9-Н(42) – Зрительный зал;

оформление стен – штукатурные зеркала с лепным орнаментом (пояс растительного орнамента, рамы с угловыми композициями цветочно-растительного орнамента);



лепной профилированный карниз с дентикулами, поясом иоников и поясами растительного орнамента;



оформление потолка – потолок представляет собой световой фонарь, трапециевидного сечения, по его периметру – падуца и карниз;



Вестибюль входа в западной части лицевого фасада:

покрытие пола – полихромная метлахская плитка с цветочным рисунком в бордюре;

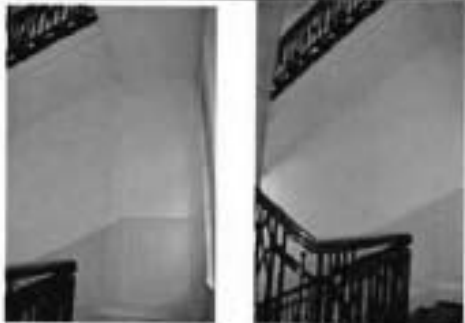




оформление потолка – профилированный карниз с модульонами, профилированная рама;



Лестница входа в западной части лицевого фасада:

оформление площадок лестницы – полихромная метлахская плитка с геометрическим и цветочным рисунком в бордюре;



		<p>оформление стен лестницы, подшивки лестничных маршей и площадок – прямоугольные и периметральные филенки, в том числе в профилированной раме (в оформлении стены площадки лестницы в уровне верхнего этажа);</p> <p>оформление потолка лестничной клетки – профилированная рама;</p> <p>Помещения третьего-пятого этажей вдоль главного фасада:</p> <p>тип покрытия полов – паркет, рисунок (геометрический, «елочка»);</p> <p>Помещение 15-Н(20):</p> <p>оформление потолка – на падаге с профилированной рамой; трехчастное лепное оформление потолка: центральная часть – прямоугольная профилированная рама с вписанной восьмиугольной и круглым полем, с центральной круглой розеткой растительного орнамента, с угловыми сегментами, оформленными профилированными рамами; в торцевых частях – по три прямоугольных филенки с лепным декором с изображением венков с лентами и растительного орнамента;</p>	    
--	--	--	---

Печь – средистенная, одноярусная, облицована изразцами кремового цвета, на плинте, с выносным карнизом, над топочным отверстием ступенчатая с полуциркулярным завершением ниша, фланкированная круглыми утопленными нишами, оформленными рельефным орнаментом в виде венков с лентами;

Помещение 15-Н(19):

Лепное оформление потолка – на падаге, с профилированной рамой, поле потолка выделено прямоугольной профилированной рамой с вписанной фигурной с центральной вставкой по оси розеткой растительного орнамента, с небольшими вставками растительного орнамента в угловых сегментах;



## Помещение 15-Н(18):

лепное оформление потолка – на падаге, с профилированной рамой, поле потолка выделено прямоугольной профилированной рамой с вписанной круглой, объединенными с четырех сторон лепным орнаментом со стилизованным изображением кронштейна с розетками, растительными завитками и розайлем; с угловыми композициями с изображением вазонов с цветочным и растительным орнаментом; с центральной фигурной розеткой растительного орнамента;



Камин – одноярусный, облицован гладкими и рельефными изразцами серо-бежевого цвета, частично с оттенками зеленых тонов; с пониженной выступающей центральной частью, оформленной фризом из четырех овальных медальонов с рельефным растительным орнаментом и карнизом; топочное отверстие с лучковым завершением оформлено гладким наличником и латунным козырьком, выделено в уровне цоколя выступающей с закругленными углами частью; в верхней раскрепованной части – рельефный овальный медальон с вазоном и цветами, раскрепованный карниз – в завершении; дверцы душников вентиляционные решетки, фурнитура – латунные;



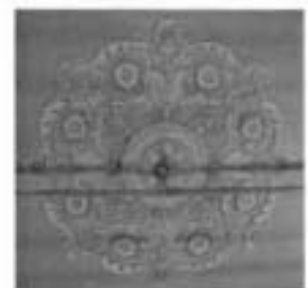
Помещение 15-Н(17):

лепное оформление потолка – на палуде с профилированной рамой; поле потолка выделено прямоугольной профилированной рамой с вписанной восьмиугольной, с центральной ромбовидной розеткой растительного орнамента; с угловыми сегментами оформленными профилированными рамами;



Помещение 12-Н(22):

лепное оформление потолка – на палуде с профилированной рамой; трехчастное оформление потолка: центральная часть – прямоугольная профилированная рама с вписанной восьмиугольной и круглым полем, с центральной круглой розеткой растительного орнамента, с угловыми сегментами оформленными профилированными рамами; в торцевых частях – по три прямоугольных филени с лепным декором с изображением венков с лентами, розеток и растительного орнамента;



Печь – средистенная, однорусная, облицована изразцами белого цвета, на плинте, с выносным карнизом, над топочным отверстием ступенчатая с полуциркульным завершением ниша, фланкированная уплощенными круглыми нишами, оформленными рельефным орнаментом в виде венков с лентами;



Помещение 12-Н(21):

лепное оформление потолка – на падуге, с профилированной рамой, поле потолка выделено прямоугольной профилированной рамой с вписанной фигурной с центральной вытянутой по оси розеткой растительного орнамента, с небольшими вставками растительного орнамента в угловых сегментах;



Помещение 12-Н(20):

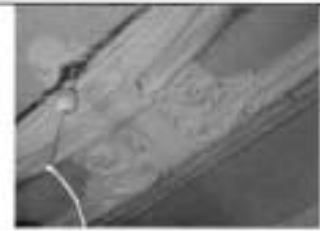
лепное оформление потолка – на падуге, с профилированной рамой, поле потолка выделено прямоугольной профилированной рамой с вписанной круглой, объединенными с четырех сторон лепным орнаментом со стилизованным изображением кронштейна с розетками, растительными завитками и рокайлем; с угловыми композициями









с изображением вазонов с цветочным и растительным орнаментом;  
с центральной фигурной розеткой растительного орнамента;

Камин – одноярусный, облицован гладкими и рельефными изразцами серо-бежевого цвета, частично с оттенками зеленых тонов;  
с пониженной выступающей центральной частью, оформленной фризом из четырех овальных медальонов с рельефным растительным орнаментом и карнизом;  
топочное отверстие с лучковым завершением оформлено гладким наличником и латунным козырьком, выделено в уровне цоколя выступающей с закругленными углами частью;  
в верхней раскрепованной части – рельефный овальный медальон с вазоном и цветами, раскрепованный карниз – в завершении;  
дверцы душиков, вентиляционные решетки, фурнитура – латунные;



		<p>Помещение 12-Н(19):</p> <p>лепное оформление потолка – на падаге с профилированной рамой; поле потолка выделено прямоугольной профилированной рамой с вписанной восьмиугольной, с центральной ромбовидной розеткой растительного орнамента; с угловыми сегментами оформленными профилированными рамами;</p> <p>Помещение 12-Н(17):</p> <p>лепное оформление потолка – на падаге, поле с рамой восьмиугольной формы с центральной круглой розеткой растительного орнамента;</p>	   
--	--	---	---

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
**«Дом Бурцева с помещениями для выставок»**,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12  
(согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992  
№108-р: Некрасова ул., 10)



1. Дом Бурцева с помещениями для выставок, вид с ул. Некрасова



2. Вестибюль парадного входа



3. Фрагмент вестибюля парадного входа



4. Фрагмент вестибюля парадного входа



5. Метлахская плитка в вестибюле парадного  
входа



6. Штукатурные зеркала в лепных рамах с  
прорезкой растительного орнамента на  
пилонах парадной лестницы.



7. Парадная лестница центрального вестибюля



8. Внутренняя планировочная структура.  
Холл первого этажа центрального входа.



9. Внутренняя планировочная структура.  
Холл первого этажа центрального входа.



10. Холл первого этажа центрального входа.  
Фрагмент декоративного оформления  
кессонированного потолка



11. Деструкция глазурованного покрытия  
метлахской плитки в вестибюле парадного  
входа



12. Холл первого этажа центрального входа.  
Современное декоративное оформление  
дверного проема.



13. Холл первого этажа центрального входа.  
Современное декоративное оформление  
дверного проема.



14. Современное дверное заполнение исторического проема между вестибюлем и служебным помещением



15. Внутренняя планировочная структура. Служебное помещение под центральной лестницей западнее центрального входа.



16. Служебное помещение под центральной лестницей. Лепная розетка под лестничным маршем.



17. Внутренняя планировочная структура. Отделка служебных помещений западнее центрального входа.



18. Внутренняя планировочная структура. Отделка служебных помещений западнее центрального входа.



19. Внутренняя планировочная структура. Отделка служебных помещений западнее центрального входа.



20. Внутренняя планировочная структура. Отделка служебных помещений западнее центрального входа. Репитиционный зал.



21. Внутренняя планировочная структура. Отделка служебных помещений восточнее центрального входа.



22. Отделка служебных помещений восточнее центрального входа. Площадка облицованная метлахской плиткой.



23. Внутренняя планировочная структура. Отделка служебных помещений восточнее центрального входа. Раздевалки.



24. Внутренняя планировочная структура. Отделка служебных помещений восточнее центрального входа.



25. Внутренняя планировочная структура. Выход на эвакуационную лестницу в восточном крыле





26. Внутренняя планировочная структура. Отделка служебных помещений восточнее центрального входа.



27. Внутренняя планировочная структура. Отделка служебных помещений восточнее центрального входа.



28. Внутренняя планировочная структура. Отделка служебных помещений восточнее центрального входа.



29. Внутренняя планировочная структура. Служебное помещение под центральной лестницей восточнее центрального входа.



30. Внутренняя планировочная структура. Отделка служебных помещений восточнее центрального входа.



31. Внутренняя планировочная структура. Отделка помещений восточнее центрального входа. Билетные кассы.





32. Внутренняя планировочная структура. Отделка помещений восточнее центрального входа. Билетные кассы.



33. Внутренняя планировочная структура. Отделка помещений восточнее центрального входа. Билетные кассы.



34. Парадная лестница в центральной части здания.



35. Штукатурные зеркала в лепных рамах с прорезкой растительного орнамента на пилонах парадной лестницы.



36. Известняковые ступени парадной лестницы в центральной части здания.



37. Площадка облицованная метлахской плиткой парадной лестницы в центральной части здания.



38. Фрагмент парадной лестницы в центральной части здания.



39. Фрагмент парадной лестницы в центральной части здания.



40. Осветительные приборы на площадке парадной лестницы в центральной части здания.



41. Кованное ограждение в вестибюле второго этажа перед входом в зрительный зал центральной части здания.



42. Вестибюль второго этажа центральной части здания.



43. Вестибюль второго этажа центральной части здания. Лепные тяги и люстры в декоративной отделке потолка.



44. Вестибюль второго этажа центральной части здания. Дверное заполнение проема.



45. Фрагмент вестибюля второго этажа центральной части здания. Колонна ионического ордера в западной части.



46. Вестибюль второго этажа центральной части здания. Лепные тяги, люстры и кронштейны в декоративной отделка потолка.



47. Фрагмент вестибюля второго этажа центральной части здания. Вход в зрительный зал.



48. Фрагмент интерьера зрительного зала.



49. Фрагмент интерьера зрительного зала.



50. Фрагмент интерьера зрительного зала.



51. Фрагмент интерьера зрительного зала.



52. Фрагмент светового фонаря с люстрой в зрительном зале.



53. Фрагмент интерьера зрительного зала. Вентиляционная решетка, декоративное оформление потолка.



54. Западная парадная. Вестибюль



55. Западная парадная. Вестибюль. Декоративное оформление потолка.



56. Западная парадная. Лестница



57. Западная парадная. Плиточное напольное покрытие лестничной площадки.



58. Западная парадная. Кованное ограждение декорированное гирляндами.



59. Вестибюль западного входа. Дверное заполнение.



60. Внутренняя планировочная структура третьего этажа. Художественная школа.



61. Внутренняя планировочная структура третьего этажа. Библиотека художественной школы.



62. Внутренняя планировочная структура третьего этажа. Фрагмент интерьера.



63. Внутренняя планировочная структура третьего этажа. Фрагмент интерьера.



64. Внутренняя планировочная структура третьего этажа. Фрагмент интерьера – камин, облицованный изразцами.



65. Внутренняя планировочная структура третьего этажа. Фрагмент интерьера.



66. Внутренняя планировочная структура третьего этажа. Фрагмент интерьера – печь средистенная одноярусная.



67. Внутренняя планировочная структура третьего этажа. Фрагмент интерьера. Современные дверные заполнения.



68. Внутренняя планировочная структура. Помещение четвертого этажа. Декоративное оформление потолка.



69. Внутренняя планировочная структура. Помещение четвертого этажа. Декоративное оформление потолка.



70. Внутренняя планировочная структура. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.



71. Внутренняя планировочная структура четвертого этажа. Дверное заполнение.



72. Внутренняя планировочная структура. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.



73. Внутренняя планировочная структура. Помещение четвертого этажа. Фрагмент напольного покрытия.





74. Внутренняя планировочная структура пятого этажа.



75. Помещение пятого этажа. Фрагмент интерьера.



76. Внутренняя планировочная структура. Помещение пятого этажа.



77. Помещение пятого этажа. Фрагмент интерьера.



78. Помещение пятого этажа. Фрагмент интерьера – камин, облицованный изразцами.



79. Помещение пятого этажа. Фрагмент интерьера – печь средистенная одноярусная.





80. Шестой этаж. Балкон. Столярное  
заполнение дверного проема.



81. Шестой этаж. Балкон. Столярное  
заполнение оконного проема.



82. Помещение шестого этажа.  
Фрагмент интерьера – люстра с лепной  
розеткой.



83. Мансардный этаж. Облицовка лицевой  
части. Кровельное покрытие.



84. Чердачное помещение.



85. Чердачное помещение.  
Фрагмент кровельных конструкций.



86. Службная лестничная клетка в восточной части здания. Фрагмент



87. Службная лестничная клетка в восточной части здания. Фрагмент



88. Службная лестничная клетка в восточной части здания. Фрагмент.



89. Службная лестничная клетка в восточной части здания. Фрагмент



90. Подвальное помещение.



91. Подвальное помещение.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - раздела проектной документации «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12), шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР  
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РФ (РОССИЯ)

Управление по охране недвижимых памятников истории и культуры  
(наименование республиканского органа охраны памятников)

## ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом А.Е.Бурцева (с помещением для выставок)II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монументального искусства
		2,3	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника - для памятников истории)  
1912 - 1913 гг.IV. АДРЕС (местонахождения) ПАМЯТНИКА С.-Петербург, Центральный р-он,  
Некрасова ул., 10

(АССР, край, область, район, автономная область, национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. на- значению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилое помещение	хозяйст- венное	не исполь- зуется
музей библиотека клуб +			больница санаторий дом отдыха		учреждение + торгов. промышл. оказ	

## ПРИЛОЖЕНИЯ:

Вкладыши	N 1-2 к п. VIIа
Фото общего вида	1
Фото фрагментов	36
Генплан	1
Обмеры: план	7
фасад	
разрез	
Схематический план охранной зоны	
Схема фотофиксации	4



а)	для памятников археологии	- история возникновения, кем и когда производились раскопки и раскопки, место хранения коллекций.
	для памятников истории	- история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
	для памятников архитектуры и монументального искусства	- автор, строитель, заказчик, история создания.

Участок, расположенный в Литейной части по ул. Бассейной (ныне ул. Некрасова) г. принадлежал И. Любимову, мещанину. В юго-западной части участка, прямоугольного по плану, по красной линии застройки находился каменный дом, хозяйственные постройки флигель располагались по восточной границе.

1840 г. - трехэтажный каменный флигель расширяется с переформлением. Размеры участка: 13 саж. по Бассейной ул. и 15 саж. в глубину участка.

1886 г. - владелец участка Г. И. Миттельбергер, жестяных дел мастер. В результате урегулирования застройки по плану 1838 г., участок уменьшен на 1 саж. в глубину. Газонный дом, выходящий за линию застройки, снесен, на его месте возведен одноэтажный каменный дом с высокой кровлей в три оси по фасаду.

1891 г. - надстройка одноэтажного каменного флигеля по Бассейной ул. на один этаж. К этому времени на участке находились: дом и флигель, поставленные с разрывом по красной линии улицы, флигель вдоль восточной границы и ледник.

1911 г. - владелец участка А. Е. Бурцев, потомственный почетный гражданин. Строения на участке в это время сносятся.

1912-1913 гг. - по проекту арх. И. П. Володихина, утвержденного 25 сентября 1912 г. возведен доходный дом с помещением для выставок. Здание было многофункциональным: на первом этаже располагались магазины; во втором - выставочные помещения; третий и четвертый этажи сдавались в наем под жилье; в мансардном этаже, вероятно, находились художественные мастерские.

б) перестройки и утраты изменившие первоначальный облик памятника.

В нач. 20-х гг. XX в. восточная часть двухэтажного объема перестроена, помещения перепланированы, разобраны две лестницы у северной стены.

1927 г. - по требованиям пожарной безопасности перепланированы помещения второго этажа: сцена от зрительного зала изолирована капитальными стенами, устроены дополнительные выходы из зрительного зала, возведены перегородки в помещении центральной лестницы, устроены дополнительные лестничные марши при входе в зрительный зал, помещение аппаратной будки и др.

Во время Великой Отечественной войны зданию нанесен ущерб от взрыва авиабомбы. 1941 г. - реставрационно-восстановительный ремонт здания.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации).

Не проводились

## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

для памятников археологии	-характер культурного слоя, важнейшие находки
для памятников истории	-характеристика памятника, название, текст и время установления мемориальной доски
для памятников архитектуры	-основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкции; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты
для памятников монументального искусства	-основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Здание расположено в историческом центре С.-Петербурга, недалеко от Лиговского проспекта, по улице Некрасова. Входит в сплошную застройку улицы; со стороны двора к нему примыкает четырехэтажное здание соседнего участка.

Кирпичное, близкое к квадрату в плане здание, композиционно состоит из пятиэтажного с мансардой объема, поставленного по красной линии улицы, и двухэтажного северного объема. Здание на подвалах. Главный фасад на уровне первого-второго этажей облицован гранитом, третий-шестой этажи выполнены в терразитовой штукатурке.

Центральная часть мансарды завершена треугольным фронтоном.

Ориентированный на ул. Некрасова главный фасад симметричный, со слегка выступающими за плоскость стены центральным и боковыми ризалитами, увенчан фигурными щипцами. Ризалиты акцентируют входы.

Нижние этажи (первый и второй) имеют окна-витрины: прямоугольные в первом этаже, лучковые во втором; овальные окна, фланкированные пилястрами, в боковых частях. По центральной оси - лоджия главного входа.

Верхние этажи, предназначавшиеся для жилья, оформлены иначе. Оконные проемы имеют более частый ритм. Расположенные в простенках полуколонны со стилизованными капителями охватывают три этажа. Центральная ось отмечена неглубокой лоджией на уровне третьего этажа, эркером (незначительно выступает за плоскость стены) и лоджией мансардного этажа, имеющей на фасаде полуциркульное очертание.

Полуколонны ионического ордера в простенках эркера. На уровне четвертого этажа нижней частью эркера плавно огибает балкон. По боковым осям также балконы, над окнами пятого этажа имеются коробовые ниши.

Окна третьего-пятого этажей прямоугольные, имеют характерную для модерна мелкую расстекловку в верхней части. Под окнами - филенки. (см. вкладыш N1, N2)

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Интересный пример доходного дома 10-х гг. XX в., в стиле модерн с элементами неоклассицизма, совмещающий в себе функции жилого и общественного здания. Интерьеры парадных залов сохранили декоративную отделку в формах неоклассики.

## VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ И ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

1. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3944, 1-102.

2. Центральный государственный архив научно-технической документации ф. 3-1, оп. 192, д. 2246

3. Архитекторы - строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под ред. Б.М.Кирикова. СПб. 1996, с. 79

4. Архив Большого театра кукол.



## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

Характеристика общего состояния		хорошее	среднее	плохое
для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок		+	
для памятников архитектуры и истории	конструкций		+	
	стен		+	
	покрытий потолков			+
	пола			+
в интерьере	декора фасадов интерьеров		+	
	живописи скульптуры прикладного искусства			
для памятников монументального искусства	цоколей постамента скульптуры грунта красочного слоя			

## X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
		+	

б) дата и N документа о принятии под охрану Решение горсовета N 327 от 07.09.1993


в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Входит в объединенную охранную зону и зону регулирования застройки памятника истории и культуры С. - Петербурга. Решение исполкома Ленгорсовета N 1045 от 30.12.81

г) балансовая принадлежность и конкретное использование ГЭПРЭП, арендаторы: Спб Большой театр  
Детская художественная школа N 2; Центральная суд.мед.эксп.: ССО-5

д) дата и N охранного документа В стадии переоформления

Дата составления паспорта

ноябрь 1997 г.Составитель Лебедева Т.Л., гл. специалист КГИОП  
(ф.и.о., должность или профессия)
  
(подпись)

Инспектор по охране памятников

Хуторовская Л.В.

(подпись)

М.П.



С.-Петербург, Центральный р-он,  
1.29.1

Некрасова ул., 10

Дом А.Е.Бурцева с помещением для выставок.

Вкладыш N1

к п. VII а

Декор первого яруса выполнен из разнофактурного гранита, второго яруса - из терразита.

Атланты фланкируют центральное окно. Гермы расположены по сторонам лоджии.

Балконные ограждения и филенки оформлены стилизованными листьями аканта, медальонами, чашами; по сторонам эркера - декоративные вазы. Полуциркульные, овальные и прямоугольные проемы первого этажа с крупными замками.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, завершены профилированными карнизами. Центральная часть мансарды на дворе фасаде увенчана треугольным фронтоном с полуциркульным окном.

Планировка первого и второго этажей подчинена функции театрального здания, с некоторыми изменениями в северо-восточной части сохранилась в системе капитальных стен.

По центральной оси за главным входом расположены вестибюль с парадной лестницей и гардероб (бывший зал кинематографа). Пространство вестибюля и парадной лестницы искажено поздними перегородками.

Вдоль главного фасада - перепланированные помещения бывших магазинов (в настоящее время здесь находится администрация театра). Справа от центральной лестницы находится вторая парадная лестница, ведущая на третий-шестой этажи здания. Симметрично ей расположена служебная лестница.

В середине второго этажа - парадная лестница (уровень верхней площадки лестницы поднят на один марш в 20-е гг. XX в.). Вдоль главного южного фасада прямоугольный в плане зал-фойе. Параллельно ему в северной части расположен зрительный зал.

Планировка третьего-шестого этажей коридорного типа. В настоящее время здесь находятся учебные классы художественной школы, административные и конторские помещения.

Планировка подвала в системе капитальных стен повторяет планировку первого этажа, эксплуатируется только южная часть подвала.

Интерьеры выполнены в формах неоклассики. В помещениях холла, центрального вестибюля и парадных лестниц сохранились полы, выполненные из полихромной плитки растительного и геометрического рисунка.

Потолок вестибюля с лепными тягами, декоративными меандром и листьями аканта, в боковых частях он кессонирован.

Пилоны парадной лестницы оформлены филенками с порезкой.

Потолок бывшего зала кинематографа кессонированный. Стены завершены карнизом с модульонами и поясом из акантов.

Кованые ограждения парадных лестниц выполнены в характере модернизирующей классики, декорированы гирляндами.

Сохранилась декоративная отделка парадных помещений второго этажа.

Зал-фойе, расположенный вдоль главного фасада, трехчастный, оформлен 6 колоннами. Капители в виде женских масок и волют. Лепной плафон с розетками и тягами (круглыми, эллипсоидными и прямоугольными) оформлен мелким растительным орнаментом; по периметру - композиции из венков и пальметт.

Над дверными проемами в зрительный зал расположены сандрики на лепных кронштейнах. Десюдекорты с медузами и пальметтами.



С.-Петербург, Центральный р-он,  
1.29.1

3.2.3

Некрасова ул., 10

Дом А.Е.Бурцева с помещением для выставок.

Вкладыш N2

к п. VII а

Зрительный зал перекрыт трапециевидным световым фонарем (в 20-е гг. XX в. зашит досками). Потолок с падурами, оформлен нешироким мандровым фризом, филенками. Профилированный лепной карниз с модульонами. На стенах - филенки, декорированы по периметру мелким растительным орнаментом (акант, ионики), в угловых частях - лепные композиции из венков и пальметт.

Сохранились 8 лостр из горного хрусталя.

Парадная лестница, ведущая помещения третьего-шестого этажей, двухмаршевая на металлических косоурах. Кованое ограждение лестницы аналогично ограждению центральной лестницы. Пол площадок - метлахская плитка. Потолок с лепными тягами. В оконных проемах лестничной клетки (верхняя площадка) до 1990-х гг. находились витражи; демонтированы, в настоящее время хранятся в музее истории С.-Петербурга.

В жилых помещениях третьего-пятого этажей вдоль главного фасада сохранились наборные паркетные полы, лепные плафоны, среднестенные и угловые каминные белого и цветного изразца (см. опись КГИОП предметов декоративно-прикладного искусства, художественного инвентаря и оборудования памятника), колонны коринтерского ордера. Помещения вдоль дворового фасада не имеют декоративной отделки, за исключением лепных тяг. Полы паркетные. Оконные заполнения дубовые, металлические (по главному фасаду) и сосновые. Дверные заполнения сосновые с филеиными створками.

Междуэтажные перекрытия над подвалом, первым и вторым этажами по металлическим балкам с бетонным заполнением.

Над третьим-пятым этажами перекрытия по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Над сценой зрительного зала перекрытия двух типов: по металлическим балкам с бетонным заполнением и по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Перекрытия и крыша зала совмещенная; устроена по металлическим конструкциям светового фонаря с двойным остеклением. По верхней конструкции фонаря выполнена обрешетка из бруса и кровля из оцинкованной стали. Над пятиэтажным корпусом с мансардой крыша по деревянным стропилам, кровля - оцинкованная сталь.

Лестницы на металлических косоурах с плитными ступенями.

Стены мансарды деревянные.

Фундаменты ленточные, бутовые.

Основные размеры:

Длина - 28 м.

Ширина - 30 м.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - раздела проектной документации «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12), шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

**Документы кадастрового учета: копия кадастрового паспорта**

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
ПОМЕЩЕНИЯ**

Лист 1, всего листов 5

Дата: 10 Октября 2008 г.  
 Кадастровый номер: 78:31:1280:8:28:6  
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

**1. Описание объекта недвижимости**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение \_\_\_\_\_

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: подвал-1-2-3-4-5-6

1.3. Общая площадь помещения: 3283,4 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	-
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Некрасова</u>
Номер дома	<u>10-12</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>4-Н, 5-Н, 6-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 13-Н, 14-Н, 16-Н, 18-Н 20-Н, Л-1, Л-2</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения: \_\_\_\_\_ нежилое  
 (жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_  
 (комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната \_\_\_\_\_

1.8. Номер помещения на поэтажном плане: \_\_\_\_\_

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:  
78:1280:0:17:1; 78:1280:0:17:2

1.10. Примечание: Наружные границы строения изменились.

*Ранее учетный ВОН 4-Н,8-Н,10-Н,11-Н,13-Н,14-Н,16-Н,18-Н,20-Н, площадью 1616,6 кв.м (кад. № 78:1280:0:17:2); ВОН 3-Н,6-Н,7-Н,9-Н, площадью 1751,4 кв.м (кад. № 78:1280:0:17:1) и часть здания после реконструкции, площадью 89,9 кв.м объединены. В результате упорядочения нумерации и слияния ранее учетных ВОН, образован ВОН 4-Н,5-Н,6-Н,8-Н,9-Н,10-Н,13-Н,14-Н,16-Н,18-Н,20-Н Л-1,Л-2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3818в-2007 от 29.12.2007г. в части пристройки наружного перехода между помещениями Большого театра кукол. Наружные границы объекта изменились.*

1.11. \_\_\_\_\_ ГУП «ГУИОН»  
 (наименование органа или организации)

Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г.



Комитет по земельным ресурсам и  
 землеустройству Санкт-Петербурга  
 \_\_\_\_\_  
 Н.Н. Шлома

Начальник филиала ФГУП  
 ПИБ Центра № 060 района  
 \_\_\_\_\_  
 М.П. \_\_\_\_\_

“ 14 НОЯ 2008 ” 2008 г.

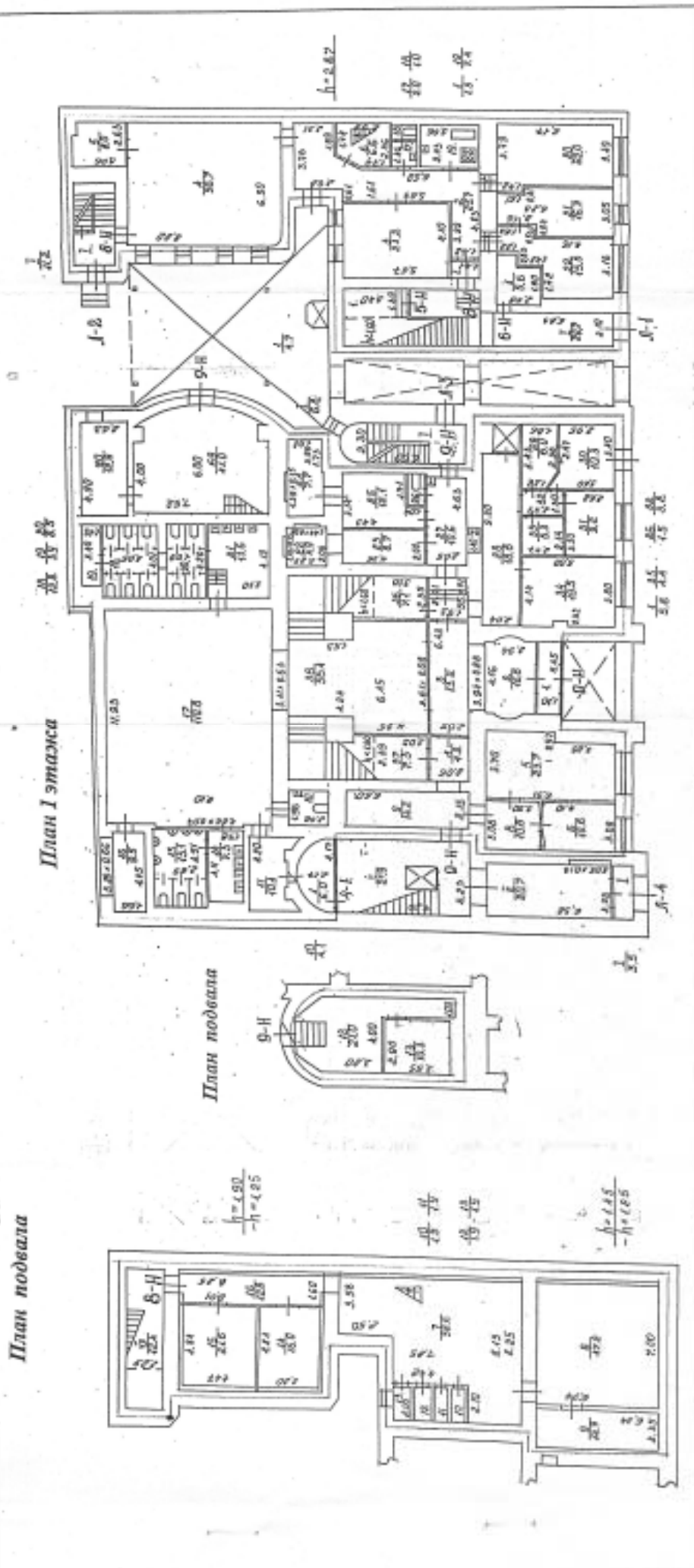
М.П. \_\_\_\_\_ 2008 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист 2, всего листов 5

Кадастровый номер: 78:31:1880:8:88:6  
Инвентарный номер (далее присвоенный учетный номер): \_\_\_\_\_

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга  
**И.Н. ШЛОМ**  
М.П. \_\_\_\_\_ г. 14 008 008 200



Начальник  
ПИБ ДЗЗ  
**И.Н. ШЛОМ**  
М.П. \_\_\_\_\_ г. 14 008 008 200

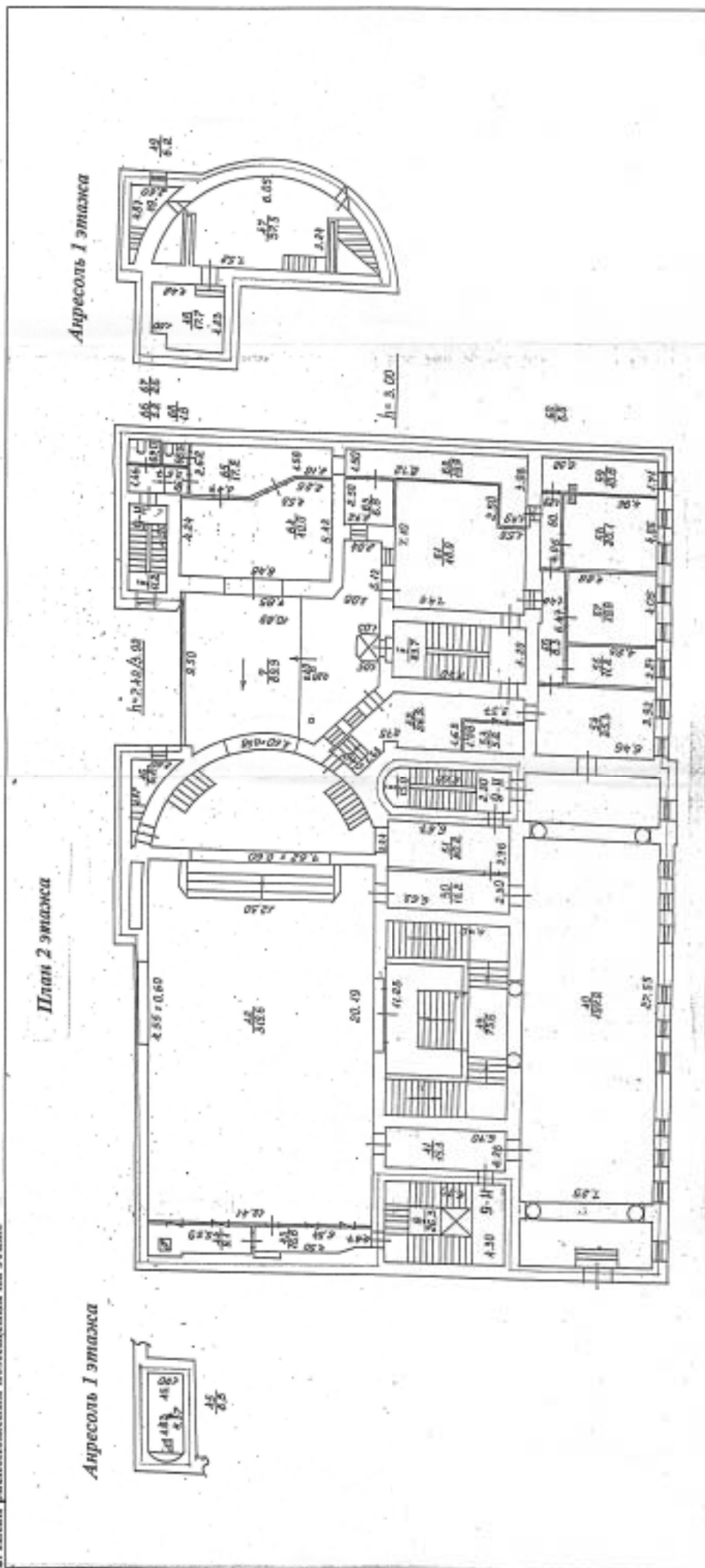


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист 3, всего листов 5

Кадастровый номер: 28:01:1220:8:28:6  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже



План 2 этажа

Адресоль 1 этажа

Адресоль 1 этажа



граница объекта

Масштаб 1:200

Начальник ФКУ  
Федеральный центр  
технического регулирования  
И.И. ШЛОМА

М.П. " " " 14.08.2008 200 г.



М.П.

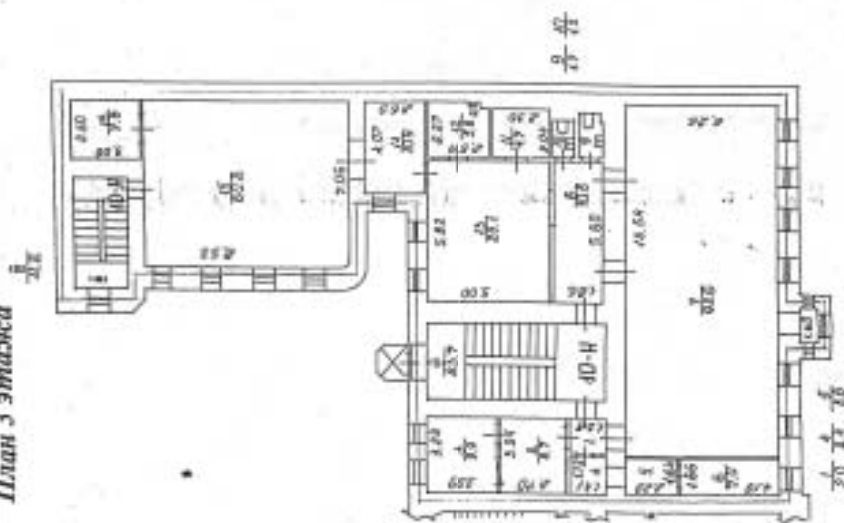
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
ПОМЕЩЕНИЯ

Лист 4, всего листов 5

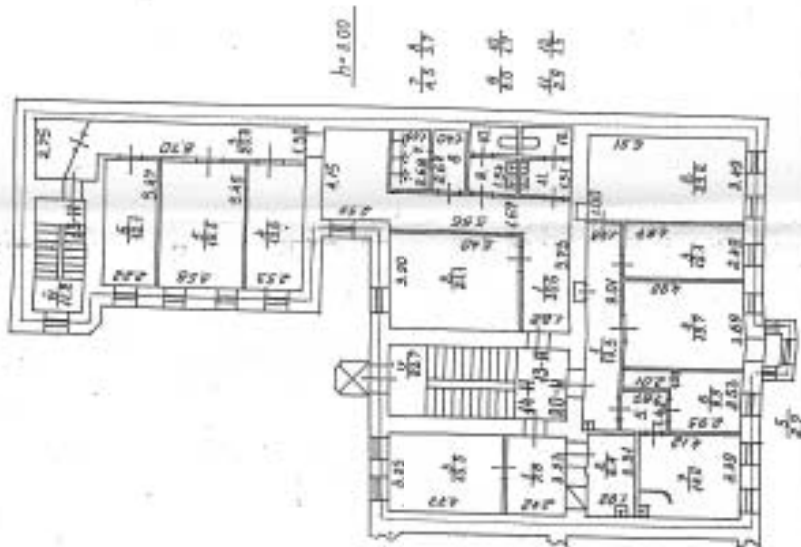
Кадастровый номер: 78:31:1280:8:28:6  
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) - \_\_\_\_\_

2. План расположения помещений на этаже

План 3 этажа



План 4 этажа



\_\_\_\_\_ границы объекта

Масштаб 1:200



Копия документа размещена в ресурсном и  
 информационном центре  
 для проектной работы Санкт-Петербурга  
 Н.Н. Шилова

14 ноября 2000 г.

М.П.



Начальник федерального  
 ЦИБ Санкт-Петербурга  
 \_\_\_\_\_



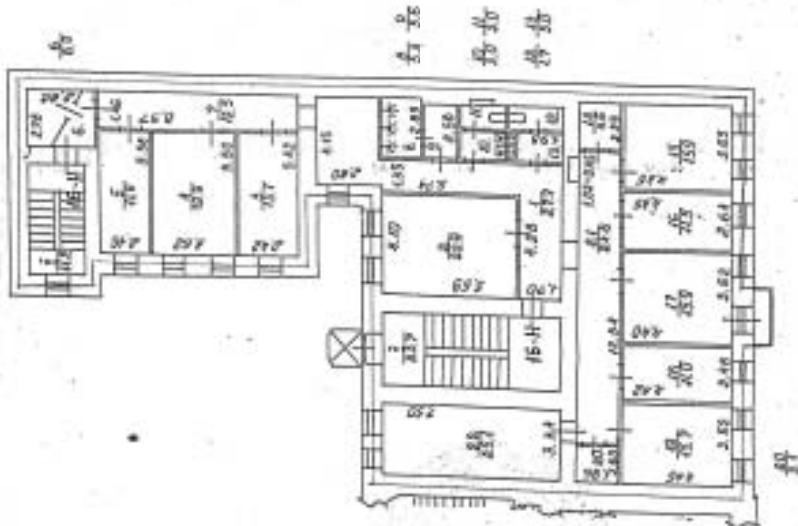
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист 5, всего листов 5

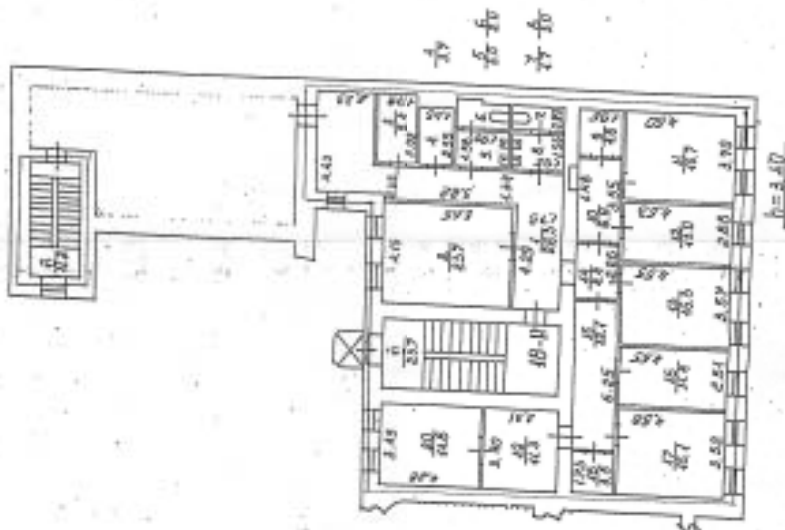
Кадастровый номер: 78:31:1880:8.12.6  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

2. План расположения помещений на этаже

План 5 этажа



План 6 этажа



\_\_\_\_\_ границы объекта

Масштаб 1:200



И.Н. ШЛОМА  
14 ноября 2008 200 г.



Национальный фонд  
при Президенте  
Российской Федерации  
Федеральное агентство  
по техническому регулированию  
и метрологии  
М.П.

Проштуровано,  
проинформировано,  
сдано печатью  
*3/12/16* листов  
10 2008 г.  
Исполнитель  
Л.И.Б.  
района





Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - раздела проектной документации «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12), шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

## Материалы фотофиксации

### Фотофиксация

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А.  
Дата фотофиксации 16.07.2023 г.

### Аннотация

- Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок». Общий вид лицевого фасада дома № 10 по ул. Некрасова в южном направлении.
- Фото 2. Общий вид лицевых фасадов дома № 10-12 по ул. Некрасова в южном направлении.
- Фото 3. Общий вид лицевого фасада дома № 12 по ул. Некрасова в южном направлении.
- Фото 4. Общий вид лицевых фасадов д. № 10- 12 по ул. Некрасова в юго-западном направлении.
- Фото 5. Вид сбоку на эркер дома № 12 по ул. Некрасова в юго-западном направлении.
- Фото 6. Декоративный элемент «Сова» под эркером дома № 12 по ул. Некрасова.
- Фото 7. Общий вид дворовых фасадов дома 10-12 по ул. Некрасова. Вид из арки дома № 5 по Баскову переулку в северном направлении.
- Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко». Общий вид лицевого фасада дома № 5 по Баскову переулку, вид в северном направлении (после реставрации, выполненной в 2022 году).
- Фото 9. Отреставрированные и воссозданные архитектурные детали фасада дома № 5 по Баскову переулку (фрагмент): лепной декор низа эркера, лепной декор над порталом, деревянная дверь лицевого фасада со стеклянной фрамугой с восстановлением рисунка расстекловки, металлические решётки окон подвала, металлические ворота арочного проезда.
- Фото 10. Арочный проезд дома № 5 со стороны Баскова переулка.
- Фото 11. Арочный проезд дома № 5 со стороны внутреннего двора.
- Фото 12. Дворовые фасады дома № 5 по Баскову переулку.
- Фото 13. Восточный фасад дома № 10 по ул. Некрасова (слева), дома № 5 по Баскову переулку (справа).
- Фото 14. Западный фасад дома № 5 по Баскову переулку.



**План-схема фотофиксации**



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок». Общий вид лицевого фасада дома № 10 по ул. Некрасова в южном направлении.



Фото 2. Общий вид лицевых фасадов дома № 10-12 по ул. Некрасова в южном направлении.



Фото 3. Общий вид лицевого фасада дома № 12 по ул. Некрасова.



Фото 4. Общий вид лицевых фасадов д. № 10- 12 по ул. Некрасова в юго-западном направлении.



Фото 5. Вид сбоку на эркер дома № 12 по ул. Некрасова в юго-западном направлении.



Фото 6. Декоративный элемент «Сова» под эркером дома № 12 по ул. Некрасова.



Фото 7. Общий вид дворовых фасадов дома 10-12 по ул. Некрасова. Вид из арки дома № 5 по Баскову переулку в северном направлении.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко». Общий вид лицевого фасада дома № 5 по Баскову переулку, вид в северном направлении (после реставрации, выполненной в 2022 году).



Фото 9. Отреставрированные и воссозданные архитектурные детали фасада дома № 5 по Баскову переулку (фрагмент): лепной декор низа эркера, лепной декор над порталом, деревянная дверь лицевого фасада со стеклянной фрамугой с восстановлением рисунка расстекловки, металлические решётки окон подвала, металлические ворота арочного проезда.



Фото 10. Арочный проезд дома № 5 со стороны Баскова переуллка.



Фото 11. Арочный проезд дома № 5 со стороны внутреннего двора.



Фото 12. Дворовые фасады дома № 5 по Баскову переулку.





Фото 13. Восточный фасад дома № 10 по ул. Некрасова (слева), дома № 5 по Баскову переулку (справа).



Фото 14. Западный фасад дома № 5 по Баскову переулку.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - раздела проектной документации «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12), шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

**Копия градостроительного плана**

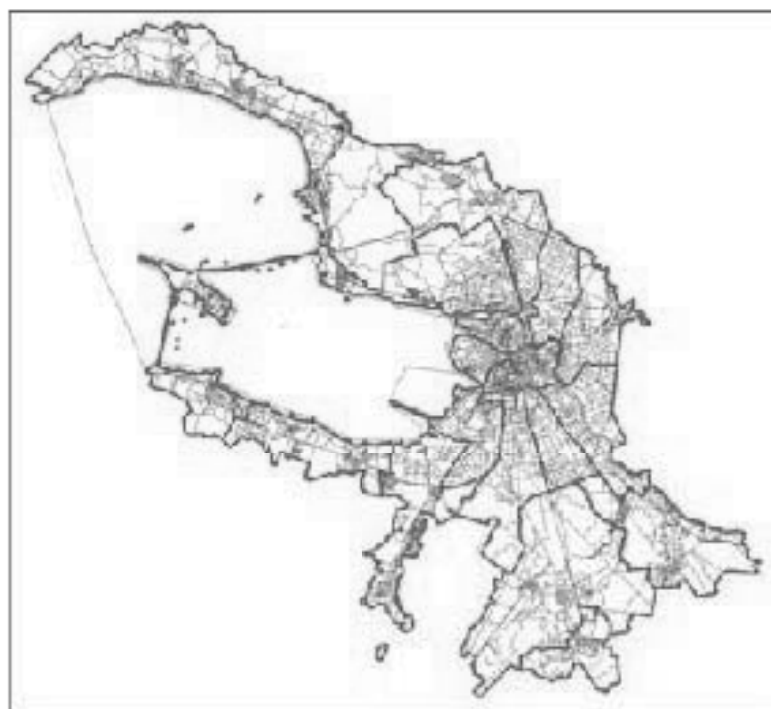
**РФ-78-1-33-000-2022-0105**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-126/22 от 21.01.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
улица Некрасова, дом 10-12, литера А  
78:31:0001280:8**



**Санкт-Петербург  
2022**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 63476000BEAC72A2425B1115EE57B9A9  
Владелец **Семенов Сергей Анатольевич**  
Действителен с 28.01.2021 по 28.01.2022

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН<sup>277</sup> ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N РФ-78-1-33-000-2022-0105**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПб ГБУК «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» (регистрационный номер 01-47-84/22 от 10.01.2022)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Центральный район, муниципальный округ Литейный округ

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:31:0001280:8

**Площадь земельного участка:**

1414 +/- 13 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен**

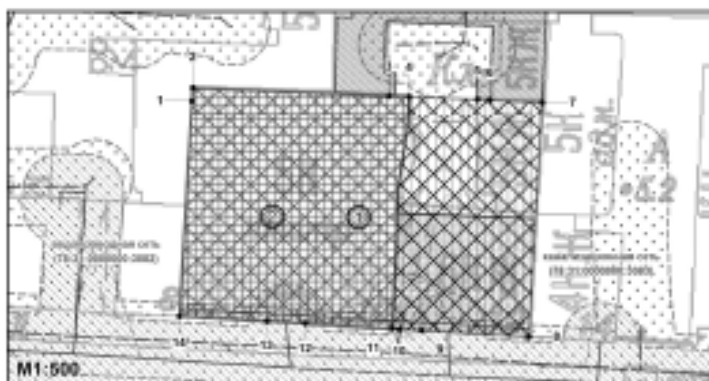
Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Временно исполняющий обязанности  
Первого заместителя  
председателя Комитета – главного  
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

М.П. \_\_\_\_\_ / С.А. Семенов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

279



М1:500

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78.31.0001280.6
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований регламента использования земель в границах одной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗОН-1/121), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при условии обеспечения сохранности прилегающих объектов культурного наследия и при выполнении требований к отступам от стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка \*
- границы, в пределах которых разрешается проведение и выполнение работ по созданию объектов культурного наследия на территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №13-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- объект капитального строительства в границах участка, который в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №520-7 является историческим зданием
- объект культурного наследия регионального значения "Дом Буряка с помещением для выставки"
- объект культурного наследия регионального значения "Дом А.И. Бродягина"
- территории объектов культурного наследия регионального значения "Дом Буряка с помещением для выставки", на которую действует градостроительный регламент на распространяется
- охранная зона канализационных сетей \*\*
- охранная зона водопроводных сетей \*\*\*
- охранная зона канализационных сетей \*\*\*
- элементы исторической ландшафтно-планировочной структуры - Компьютерно завершённые прообразы: проекты в улицах в границах застройки ул. Некрасова
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия историко-спасительной (детской) района Санкт-Петербурга (ЗРФ-1/131)
- территории предпринимательско-архитектурно-реконструкции ЗА 2

Весь земельный участок расположен в границах:

- обремененной орденом зоны центральных районов Санкт-Петербурга \*\*
- охранной зоны памятника истории и культуры \*\*
- территории исторического поселения (средняя зона I)



М1:1000

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план) 1.5

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет, границы которого
- элементы исторической планировочной структуры:
- улицы ул. Некрасова
- историческое население
- исторические линии застройки в квартале 1280

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРЭС" в 2012 году, М 1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без указания границ и объекты капитального строительства, не указанные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не указанные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка. (\*) - выделенные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельного участка не учитывались в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий

(\*\*) - в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 12.01.2022 №П/ЗН-001/2022-1875362

(\*\*\*) - в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

<b>РФ-78-1-33-000-2022-0105</b>					
Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А					
Имя	Кат. ул.	Вост.	Лит./Литера	Дата	
Степ. ОП	Варш. И.О.			01.01.2022	
Градостроительный план земельного участка				Слово	Число
Чертеж градостроительного плана				1	1
М1:500				Листов из градостроительного плана участка	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч.4 ст.36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и kiosки вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома

допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, <sup>281</sup>подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.



Возможность обеспечения объектами<sup>282</sup> обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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".

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным

регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимми использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного

развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода" (далее - Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 №108-р).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

Код	Вид использования
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка

2.6	Многоэтажная <sup>2.6.1</sup> жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <*>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <*>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <*>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <*>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <*>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <*>
4.1	Деловое управление<*>
4.3	Рынки<*> <*>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <*>
4.6	Общественное питание<*> <*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<*>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<*>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<*>
6.8	Связь<*> <*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<\*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО



1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае

размещения объектов основных и(или)<sup>288</sup> условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подпункта	Без ограничений, см. п.14 настоящего подпункта	См. п.1, п.14 настоящего подпункта	См. п.3 настоящего подпункта	См. п.5-п.6 настоящего подпункта	Без ограничений, см. п.14 настоящего подпункта	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подпункта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;



в) стен зданий, строений и сооружений<sup>200</sup> по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 23/27(36) м:

23 – высота объекта до венчающего карниза;

27 – высота объекта до конька (плоской кровли);

(36) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и

восстановлении исторических зданий, а также<sup>201</sup> при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" в границах земельного участка и в непосредственной близости от него находятся ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

улицы: ул. Некрасова;  
исторические линии застройки в квартале 1280.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи, посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

композиционно завершенные пространства:  
проспекты и улицы с лицевой застройкой: ул. Некрасова.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Разделы акта, регулирующие использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры.	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 №108-р.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом КТИОП от 14.01.2022 №01-43-85/22-0-1:

В границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А, кадастровый номер 78:31:0001280:8 (далее - Земельный участок) частично расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок» по адресу: Некрасова ул., 10.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1) На территории объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелноративных 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 объектов культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного

наследия и позволяющей обеспечить функционирование<sup>203</sup> объекта культурного наследия в современных условиях;

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

Согласно приказу Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1		нежилое здание; количество этажей – 6, в том числе подземный подвал; год постройки – 1912; площадь – 4727.2 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:31:0001280:2009</u>

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2		объект культурного наследия регионального значения "Дом Бурцева с помещением для выставок"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 №108-р

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_, данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0001280:8/2):

1.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранная зона памятника истории и культуры (78:31:0001280:8/3):

2.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001280:8/4):

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет <sup>206</sup>49 кв. м.

3.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона водопроводных сетей:

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

4.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона канализационных сетей:

5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

5.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(31) (далее ОЗРЗ-1):

6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);



разборка, демонтаж отдельных строительных<sup>207</sup> конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, образующее ценную историческую среду кварталов и указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не образующее ценную историческую среду кварталов и не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полкой или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика.

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, и(или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши, при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств,



при условии, если соответствующая мансарда<sup>208</sup> не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

ж) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

з) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при

условии устройства лицевого ската с углом <sup>200</sup>наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимом для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходят на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$  (где "H" - рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента); "I" - высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента); "h" - высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуальнo восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции<sup>300</sup> могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела Режимов.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 23/27(36) м:

23 – высота объекта до венчающего карниза;

27 – высота объекта до конька (плоской кровли);

(36) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ОЗРЗ-1:

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.
2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.
3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:
  - исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
  - тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
  - тип застройки - брендмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;
  - тип организации дворовых пространств - замкнутые, соединенные с улицами проездными арками;
  - силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;
  - визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
  - сочетание в пределах уличного фронта однородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;
  - активная роль элементов исторического озеленения, в том числе сохранившихся аллеиных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц.
4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:
  - традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);
  - соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;
  - скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;
  - мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;
  - традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX - начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.
5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли - металл).
6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

7. Территория предварительных археологических разведок ЗА2 (далее - ЗА 2):

7.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны.

7.2. Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №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".

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных

(дренажных) коммуникаций и сооружений,<sup>302</sup> предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0001280:8/2)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранный зона памятника истории и культуры (78:31:0001280:8/3)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранный зона канализационных сетей (78:31:0001280:8/4)	1,2,3,4,5,6,7,8,9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранный зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранный зона канализационных сетей	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(31)	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА2	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

-



9. Информация о возможности подключения<sup>303</sup> (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 18.01.2022 №ИСХ-00342/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,21 куб. м/час (5,000 куб. м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором холодного водоснабжения от 28.01.2021 №31-120180-Б-ВС, заключенным между ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" и СПб ГБУК "Санкт-Петербургский Большой театр кукол"), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна; точка подключения на границе земельного участка;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,42 куб. м/час (10,0 куб. м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором водоотведения от 28.01.2021 №31-120181-Б-ВО, заключенным между ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" и СПб ГБУК "Санкт-Петербургский Большой театр кукол"), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,458 куб. м/час (с учетом существующего расхода в соответствии с договором водоотведения от 28.01.2021 №31-120181-Б-ВО, заключенным между ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" и СПб ГБУК "Санкт-Петербургский Большой театр кукол") в сети общесплавной канализации возможен; точка подключения на границе земельного участка.

АО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА», информационное письмо от 12.01.2022 №ЦТП/29/7-2:

объект капитального строительства, планируемый к размещению или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А, кадастровый номер 78:31:0001280:8 находится в зоне действия системы теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	94669.54	115731.14
2	94671.25	115731.24
3	94670.18	115757.11
4	94670.07	115759.77
5	94669.72	115768.74
6	94669.64	115770.43
7	94669.31	115777.31
8	94638.36	115775.57
9	94639.16	115761.43
10	94639.33	115758.49
11	94639.43	115757.58
12	94640.13	115746.05
13	94640.4	115740.98
14	94641.08	115729.46

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001280:8/2

1	94669.54	115731.14
2	94671.25	115731.24
3	94670.18	115757.11
4	94670.07	115759.77
5	94669.72	115768.74
6	94669.64	115770.43
7	94669.31	115777.31
8	94638.36	115775.57
9	94639.16	115761.43
10	94639.33	115758.49
11	94639.43	115757.58
12	94640.13	115746.05
13	94640.4	115740.98
14	94641.08	115729.46

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001280:8/3

1	94669.54	115731.14
2	94671.25	115731.24
3	94670.18	115757.11
4	94670.07	115759.77
5	94669.72	115768.74
6	94669.64	115770.43
7	94669.31	115777.31
8	94638.36	115775.57
9	94639.16	115761.43
10	94639.33	115758.49

11	94639.43	115757.58
12	94640.13	115746.05
13	94640.4	115740.98
14	94641.08	115729.46

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
 Учетный номер части: 78:31:0001280:8/4

1	94641.08	115729.46
2	94640.4	115740.98
3	94640.13	115746.05
4	94639.43	115757.58
5	94639.33	115758.49
6	94639.16	115761.43
7	94638.36	115775.57
8	94639.49	115775.63
9	94642.08	115729.52



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - раздела проектной документации «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.4. «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12), шифр: ЗКР/14/11-2019, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения», шифр: ЗКР/14/11-2019-МОС, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

## **Иная документация**

### Ситуационный план объектов

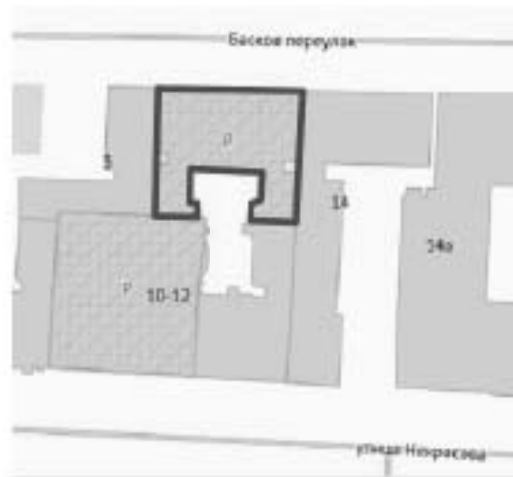


Рис. 1. Расположение и границы ОКН «Доходный дом А.И. Ерошенко»



Рис. 2. Расположение и границы ОКН «Дом Бурцева с помещением для **ВЫСТАВКОЙ**»



Рис. 3. Расположение и границы «Доходный дом Г.Ф. Киселева»

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**  
 ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260;  
 191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная д. 24, литер А, офис 72;  
 тел.: (812) 303-92-31,  
 лицензия МКРФ 00938 от 10 июля 2013г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами**

#### **ТОМ 12.4**

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (Некрасова ул., 10) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А», при проведении строительных и иных работ, предусмотренных проектом «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, литера А (дом 12)» (шифр: ЗКР/14/11-2019), на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия регионального значения

**ЗКР/14/11-2019-МОС**

Генеральный директор



Шарова Е.А.

Главный инженер проекта

Кособрюхова С.В.

**г. Санкт-Петербург  
 2023г.**

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**



КОПИЯ ВЕРНА  
Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»  
*Е.А. Шарова*  
Е.А. Шарова  
20 \_\_\_\_ года

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 981 от 10 июля 2013 г.  
№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**«Обследование технического состояния фасадов,  
стропильной системы и кровли здания, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 12, литера А»**

**Шифр: ЗКР/14/11-2019 – ТО**

**Цель работы:** Разработка рекомендаций на выполнение мероприятий для обеспечения дальнейшей безопасной эксплуатации обследуемых строительных конструкций здания

Генеральный директор:



Ю.Ю. Румянцева

Ответственный исполнитель

В.О. Гузенков

Санкт-Петербург  
2022



**7804597291-20230813-1835**

(регистрационный номер выписки)

**13.08.2023**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный Центр «Санкт-Петербурга»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1177847158400**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7804597291
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный Центр «Санкт-Петербурга»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Архи Центр»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	195257, Россия, Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д. 15, корп.3, кв.15
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Проектировщиков «Архитектурные Решения» (СРО-П-212-23072019)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-212-007804597291-0100
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	16.10.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата основания/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата основания/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата основания/изменения права)
Да, 16.10.2019	Нет	Нет





### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



Документ подписан усиленной квалифицированной  
электронной подписью

Владельцу: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИСКАТЕЛЕЙ И  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 14 b9 68 a2 28 6a 99

действителен с 22.11.2022 по 22.11.2023

А.О. Кожуховский





**ООО «Строй-Эксперт»**

191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 121, литер В,  
помещение 1-Н, комната № 19, тел. 454-01-17.  
Лицензия № МКРФ 02555 от 18.05.2015.

*Заказчик: ООО «АРХИТЕКТУРНЫЙ ЦЕНТР "САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»*

**«Капитальный ремонт фасадов и кровли здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 10-12, лит. А (дом 12)»**

***Проектная документация***

***Пояснительная записка. Технический отчет по геотехническому обоснованию***

***ЗКР/14/11-2019-ГТО***

Директор  
ООО «Строй-Эксперт»

ГИП



**Техническое задание**

на выполнение работ по разработке геотехнического обоснования по объекту: «Капитальный ремонт фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.10-12, лит.

А (дом 12)» и отопку 1 шурфа вблизи конструкций фундаментов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А

№№ п/п	Основные данные и требований	Основные данные и требования
1.	Адрес объекта	г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А
2.	Вид работ	1. Откопка с обратной засыпкой 1 шурфа вблизи конструкций фундаментов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А; 2. Разработка геотехнического обоснования капитального ремонта фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.10-12, лит. А (дом 12).
3.	Состав работ	1. Откопка с обратной засыпкой 1 (одного) шурфа для определения конструкций фундаментов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А; 2. Определение влияния от работ по капитальному ремонту фасадов и кровли здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский Большой театр кукол» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.10-12, лит. А (дом 12). 3. Сопровождение заказчика при прохождении согласования в КГИОП.
4.	Состав исходных данных, передаваемых Заказчиком	- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях; - ПЗ, АР, КР, ПОР, нагрузки в программном комплексе (при наличии); - схема расположения зданий окружающей застройки (ПЗУ)
5.	Работа выполняется в соответствии с требованиями:	• СП 16.13330.2012; • СП 20.13330.2011; • СП 20.13330.2016; • СП 22.13330.2011; • СП 22.13330.2016; • СП 24.13330.2012; • СП 47.13330.2012; • ВСН 490-87; • ТСН 50-302-2004 и др.
6.	Перечень материалов, выдаваемых Заказчику	Представляемые отчетные материалы должны соответствовать требованиям Федерального закона от 30.12.2009 3 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также требованиям нормативных документов: СП 22.13330, ТСН 50-302-2004, с учетом категории сложности инженерно-геологических условий, уровня ответственности и геотехнической категории объекта. Геотехнические расчеты выполняются в программном комплексе Plaxis 3D Документация доставляется на электронном и бумажном носителях. На электронном носителе - 1 экз., на бумажных носителях - 2 экз. Текстовая документация - в формате pdf.

Исполнитель:  
ООО «Строй-Эксперт»  
Директор

/Ю.В. Аверьянова/

Заказчик:  
ООО «АРХИЦЕНТР»  
Генеральный директор

/Ю.Ю. Румянцева/



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

27.02.2013 № 30-916 -С  
На № б/н от 25.02.2013

СПб ГБУК "Санкт-Петербургский Большой  
театр кукол"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, литера А (дом №12) не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-3).**

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 г. № 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"

\* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов (в центральных районах – построенные до 1917 года, в остальных районах – до 1957 года), не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

Исполнитель

*В. Коробкова*



Е.В. Коробкова



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

Румянцевой Ю.Ю.

89211859531@mail.ru

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>, <http://kgiop.ru>

№01-46-2062/23-0-1 от 21.08.2023

На № 1147826 от 25.07.2023

Рег. № 01-46-2062/23-0-0 от 25.07.2023

**Уважаемая Юлия Юрьевна!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А.

Запрашиваемый паспорт Объекта будет выдан после регистрации Объекта в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение:

- 1) Копии документов

**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

**С. Брыков**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

№01-21-18-44540/19 от 18.11.2019

Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

СПб ГБУК  
«Санкт-Петербургский  
Большой театр кукол»

89211859531@mail.ru

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАДАНИЕ**

**на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства**

1. Сведения об объекте благоустройства – фасады.

1.1. Адрес и (или) кадастровый номер объекта благоустройства: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д.10-12, лит.А.

1.2. Сведения о планировке объекта благоустройства (для территорий и земельных участков): –

1.3. Сведения о разработке проектных решений элементов благоустройства на разработку проекта капитального ремонта. Проектирование вести в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 23.12.2015 №891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга», а также постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 №40 «Об утверждении Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства». Проектирование выполнять с учетом сведений п.1.6 настоящего задания, иконографических или архивных материалов (включая материалы ЦГИА: фонд 515, опись 4, дело 3724), проектной документации (при наличии).

Окраска или отделка осуществляется в соответствии с колерным бланком. Колер определяется путем выкраски, выполненной на участке поверхности объекта благоустройства (фасада) площадью 1 кв.м.

Перечень утраченных архитектурных деталей, конструктивных элементов и элементов декора по лицевому фасаду:

- венчающий карниз с профилем;
- архитектурные детали;
- лепной декор;
- дверные и воротные заполнения;
- металлический декоративный козырек.

Кровля – восстановить, окрасить. В случае ее неудовлетворительного технического состояния – заменить.

Восстановление архитектурного решения исторического здания (отделка фасадов, архитектурных деталей и конструктивных элементов) необходимо вести с учетом иконографических и архивных материалов, включая материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга и Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга.



Историческое архитектурное решение - первоначально реализованное архитектурное решение исторического здания или архитектурное решение, применяемое в качестве образца для восстановления исторического здания, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания.

Лицевой фасад, включая стены и потолок арочного проезда:

Отделка фасадов: восстановить поверхность с сохранением фактуры штукатурки, окрасить.

Архитектурные детали и конструктивные элементы:

карнизы – восстановить, окрасить; архитектурные элементы и детали – восстановить с сохранением профиля, окрасить, утраченные – восстановить на основании сохранившихся деталей и иконографических материалов; цоколь – восстановить; лепной декор – восстановить на основании иконографических материалов; двери – заменить на основании иконографии или вторых дверей тамбура (с сохранением глубины откоса); козырек – восстановить на основании иконографических материалов.

Инженерное и техническое оборудование:

вентиляционные стояки на кровле – восстановить поверхность, окрасить; подоконные отливы, окрытия, водосточные трубы – заменить, окрасить, ворота в арке – восстановить, окрасить; парапет – восстановить, окрасить.

Боковой фасад (торец):

Отделка фасадов: восстановить поверхность с сохранением фактуры штукатурки, окрасить.

1.4. Сведения о наличии подземных коммуникаций и сооружений: –

1.5. Сведения, направленные исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 2.2.4. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга».

1.5.1 Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – сведения не предоставлены. Объект по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.10-12, литера А не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Расположен в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1.

В случае если Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 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» установлено требование получения заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП), заказчику необходимо представить в КГИОП документы, разработанные в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 «О Порядке подготовки заключений...».

1.6 Сведения об особенностях архитектурного облика Санкт-Петербурга, эстетического состояния территории Санкт-Петербурга, стилистики окружающих архитектурных объектов.

Год постройки: 1912

Архитекторы: –

Архитектурный стиль: –

Этажность: 6

Назначение: нежилое.

Кровля – металлическая, двухскатная (окрашенная).

Лицевой фасад:

Элементы декора фасадов, архитектурные детали и конструктивные элементы фасадов.

Отделка фасада: гладкая штукатурка. Цоколь – путиловский камень. Венчающий карниз – профилированный, металлический. Фасады оформлены профилированной горизонтальной



и криволинейной тягой, лепным декором, поясками, зеркалами, наличниками, подоконными досками. Устроен на уровне 3-4 этажа эркер с лепными кронштейнами, завершенный балконом с декоративной чугунной решеткой. Над дверным проемом – козырек с металлическими декоративными кронштейнами.

Имеется арочный проезд с металлическими воротными заполнениями.

Инженерное и техническое оборудование:

Отливы, окрытия, водосточные трубы – металлические (окрашенные). Вентиляционные и дымовые каналы – гладкая штукатурка.

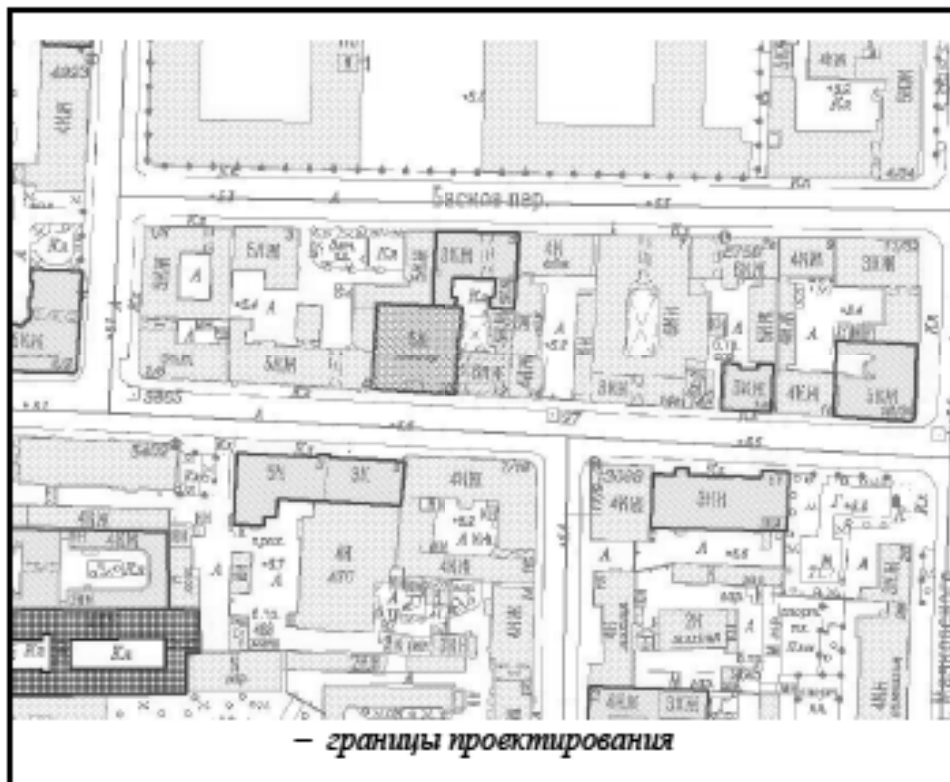
Боковой фасад (торец):

Отделка фасадов: гладкая штукатурка.

Инженерное и техническое оборудование:–

1.7. Проект благоустройства элементов благоустройства должен содержать мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, к местам отдыха, которые предусмотрены федеральным законодательством: при капитальном ремонте фасадов здания мероприятия не осуществляются.

2. Схема границ проектирования объекта благоустройства.



3. Перечень исполнительных органов государственной власти, с которыми требуется согласование проекта благоустройства элементов благоустройства:

Комитет по градостроительству и архитектуре;

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

**Начальник Управления  
городской среды**

**Е.А. Кириченко**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru <https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-27-1930/20-0-1 от 16.12.2020

На № 40626280 от 26.11.2020

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Заказчик Румянцева Ю.Ю., 195257, Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Вавиловых, д. 15, корп. 3, лит. А, кв. 15

(наименование юридического лица, ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. Некрасова, д. 10-12, лит. А (фасад д. 12)

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскизный проект «Проект благоустройства элементов благоустройства. Объект благоустройства: фасады здания по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 10-12, лит. А (дом 12)», выполненный ООО «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга» в 2020 г., шифр: ЗКР/14/11-2019-ПБЭБ (рег. № 01-27-1930/20-0-0 от 27.11.2020)

(номер, серия, наименование)

Техническое заключение: «Обследование технического состояния фасадов, стропильной системы и кровли здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 12, лит. А», выполненное ООО «Архитектурный центр «Санкт-Петербурга» в 2019 г., шифр: ЗКР/14/11-2019 – ТО (рег. № 01-27-1930/20-0-0 от 27.11.2020)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры): историческая справка, фотофиксация, опорный план представлены в эскизном проекте.

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1 (31)), а также в границах территорий предварительных археологических разведок ЗА 2.

Согласно п. 4.2.5.1.в приложения №1 к Режимам ул. Некрасова с её лицевой застройкой относится к исторически ценным градоформирующим объектам: входит в перечень композиционно завершенных открытых городских пространств, где охраняется

объемно-пространственная композиция, габариты зданий, общее архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Согласно п. 8.1.3 на территории ОЗРЗ-1 запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

- локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (п. 8.1.3.д);

- изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (п. 8.1.3.е);

- восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (п. 8.1.3.ж).

На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

п. 8.2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

*(согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)*

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

Соответствия п.1.3.1.2, п.1.3.1.3, п.1.3.1.4.

*(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014)*

## **КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

*(выбрать нужное)*

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение)

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

*(нужное отметить - "V")*

Рассматриваемое здание частично является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок» (Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 10-12, лит. А), частично не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия и относится к числу исторических зданий (построено до 1917 года).

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов (выявленных

объектов) культурного наследия должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со статьей 30 Федерального закона № 73-ФЗ, а так же в силу пункта ж) статьи 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" и после представлен на согласование в КГИОП.

Проектом предусматривается капитальный ремонт фасадов дома № 12, расположенного в ОЗРЗ-1, включающий в себя: демонтаж металлического покрытия кровли, обрешетки и стропильной системы и устройство новой; восстановление архитектурного решения (отделка фасадов, архитектурных деталей, в том числе утраченных, и конструктивных элементов) с учётом иконографических и архивных материалов; замену дверей на лицевом фасаде с сохранением глубины откосов, дверное заполнение предусмотрено металлическим с деревянными филенчатыми накладками; восстановление ворот в арке (замена); восстановление козырька; восстановление (замена) ворот в арке; замена оконного проема эркера лицевого фасада с сохранением глубины откосов.

**Указанные работы соответствуют требованиям режима ОЗРЗ-1 (31).**

*(дополнительная мотивировка принятия решения, иные требования)*

**Начальник Управления сохранения  
исторической среды**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 30A0960067AC8488408288B2D298DF75  
Владелец Козырева Екатерина Андреевна  
Действителен с 02.11.2020 по 02.11.2021

**зырева**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ**

УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023

Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03

E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

СПб ГБУК

«Санкт-Петербургский  
Большой театр кукол»

89211859531@mail.ru

№2021-2723 от 19.01.2021

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства**

1. Выдано на основании заявления о согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства от 16.12.2020 № 01-21-66664/20 в отношении объекта благоустройства – фасад.

2. Адрес нахождения объекта благоустройства: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д.10-12, лит. А (дом № 12).

3. Сведения о разработке проектных решений элементов благоустройства: капитальный ремонт фасадов здания.

4. Основание разработки проекта благоустройства элементов благоустройства: задание Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.11.2019 № 01-21-18-44540/19.

5. Решения исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 5.1.3 приложения № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» (далее – Правила благоустройства):

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры: согласование в электронном виде в кабинете согласований МАИС ЭГУ от 18.12.2020 № 6353320 – согласовано.

6. Основания для отказа в согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства Комитетом по градостроительству и архитектуре в пределах установленной компетенции: имеются/отсутствуют (нужное подчеркнуть).

Основания для отказа: \_\_\_\_\_

7. Принятое решение: проект благоустройства элементов благоустройства согласован.

**Начальник Управления  
городской среды**

**Е.А.Кириченко**

Берловская Вероника Владимировна  
417-20-77





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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Румянцевой Ю.Ю.

ул. Вавиловых, дом 15, корп. 3,  
кв. 15, Санкт-Петербург

23 ДЕК 2021 № \_\_\_\_\_  
На № б/н от 09.11.2021  
Рег. № 01-26-2639/21-0-0

КГИОП СПб  
№ 01-26-2639/21-0-1  
от 23.12.2021



Уважаемая Юлия Юрьевна!

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом Бурцева с помещением для выставок», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, лит. А (Некрасова ул., 10) и «Дом А.И. Ершенико», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, лит. А, при проведении работ по проекту «Проект благоустройства элементов благоустройства» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 10-12, лит. А (дом № 12) – Раздел ПД №12. «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенного в непосредственной близости от участка проведения работ объекта культурного наследия», шифр ЗКР/14/11-2019-МОС», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Макаровой Марией Валерьевной, опубликованный в сети «Интернет» от 15.11.2021, КГИОП сообщает следующее.

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (далее – Акт) имеются следующие замечания.

1. В соответствии с п. 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение), к экспертному заключению прилагаются копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (если имеются). При этом не все документы, указанные в подразделе 11.1 Акта, вопреки вышеуказанной норме Положения, приобщены к Акту.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.И. Ершенико» представлен без распоряжения КГИОП от 25.01.2019 г. № 26-р, его утверждающего. Данное распоряжение утратило свою силу в связи с утверждением нового предмета охраны (распоряжение КГИОП от 23.10.2020 № 514-р), следовательно, представленный в Акте предмет охраны неактуален, что свидетельствует о неполноте проведенных исследований. Аналогично, в Акте представлено (не в полном объеме, так как отсутствует приложение № 1 к нему) неактуальное охранное обязательство на объект культурного наследия «Дом Бурцева с помещением для выставок» от 04.03.2004 вместо действующего охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 02.10.2017 № 07-19-366/17.
3. В Акте отсутствует техническое заключение по теме «Обследование технического состояния фасадов, стропильной системы и кровли здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 12, лит. А», указанное в перечне представленных заявителем документов.

4. Источник приобщения задания на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства (с. 182-184) в тексте Акта не указан.
5. Вопреки требованиям подпункта «у» пункта 16 Положения, в Акте не представлена копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.
6. Вывод экспертизы не в полной мере соответствует пункту 20 Положения (отсутствуют слова «при проведении...»).

Дополнительно сообщаем, что в рамках антикоррупционной экспертизы проектов нормативных правовых актов на официальном сайте КГИОП размещен проект предмета охраны объекта культурного наследия «Дом А.И. Ершченко» (с 16.11.2021 по 29.11.2021).

К разделу мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия имеются следующие замечания.

1. Отсутствует ситуационная схема с указанием объектов, на которых будут произведены работы, а также объектов в зоне влияния.
2. Вопреки требованиям ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» раздел с оценкой воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия в представленной документации отсутствует.
3. Мероприятия по ведению мониторинга необходимо отразить согласно ГОСТ Р 56198-2014, в частности согласно п. 4.16.
4. Не указаны критерии изменения технического состояния объекта культурного наследия в зоне влияния, при достижении которых строительные, монтажные и иные работы необходимо приостановить для выяснения причин, а также сообщить в контролирующие органы (КГИОП и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга). К данным критериям (согласно п. 4.5 и п. 21.10 ТСН 50-302-2004) необходимо отнести следующие: раскрытие существующих трещин, образование новых трещин на фасадах и в конструкциях, достижение предельно допустимых дополнительных деформаций, достижения предельно допустимой скорости роста деформаций.

После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

**Начальник Управления историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических сооружений**



**Е.О. Приходько**