

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-

Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева» г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д. 8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (шифр ПСД-К/239-20)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на основании договоров №№ 1-3 от 3 апреля 2023 г. (приложение №5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы
Дата начала проведения экспертизы: 3 апреля 2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы: 18 сентября 2023 г.
2. Место проведения экспертизы
Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
3. Заказчик экспертизы
Заказчик: ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
4. Сведения об экспертах:

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	19 лет
	Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»

	искусствовед	
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24 августа 2023 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия. <p>Аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25 августа 2020 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. 	
2	Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Иванова-Голованкова Марина Николаевна	
Образование	Высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2010 г.)	

Специальность	Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы по профессии	13 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», руководитель научного отдела
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 260 от 06.02.2023. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3	Эксперт
Фамилия, имя, отчество	Мельникова Софья Эрнестовна
Образование	Высшее (СПбГХПА, 2011 г.)
Специальность	Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства
Стаж работы по профессии	10 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», ведущий архитектор
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 260 от 06.02.2023). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева» г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д. 8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239»», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (шифр ПСД-К/239-20), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Капелла Придворная певческая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева» г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д. 8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239»», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (шифр ПСД-К/239-20), в составе:

Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (ПСД-К/239-20-ИРД)

Состав проекта (ПСД-К/239-20-СП)

Раздел I. Пояснительная записка

Пояснительная записка (ПСД-К/239-20-ПЗ)

Раздел 3. Архитектурные решения

Часть 1. Архитектурные решения памятника в целом. Планы, фасады, разрезы. (ПСД-К/239-20-АР1)

Часть 2.1. Архитектурные решения. Реставрация фасадов. Ведомость объемов работ (ПСД-К/239-20-АР2.1)

Раздел 4. Конструктивные решения

Конструктивные и объемно-планировочные решения (ПСД-К/239-20-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения

Внутренние сети систем водоснабжения и водоотведения (ПСД-К/239-20-ИОС2)

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Часть 1. Вентиляция, кондиционирование (ПСД-К/239-20-ИОС4.1)

Часть 2. Отопление (ПСД-К/239-20- ИОС4.2)

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева» г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д. 8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239»», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (шифр ПСД-К/239-20).
2. Задание КГИОП от 07.05.2018 № 01-52-748/18 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация и приспособление здания для современного использования).
3. Распоряжение КГИОП от 19.01.2018 № 12-р «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 «Особняк Н.М. Полежаева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».
4. Распоряжение КГИОП от 07.02.2018 № 30-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»».
5. Распоряжение КГИОП от 07.09.2022 № 386-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного

наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Паспорт объекта культурного наследия от 06.06.2022.
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.09.2018 № 140111-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», 1877-1878 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
8. Акт КГИОП технического состояния объекта культурного наследия от 18.03.2019.
9. Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-40-000-2021-0940 по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, проспект Бакунина, участок 5, 78:31:0001417:4301.
10. Позтажные планы, подготовлены Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.
11. Технический паспорт, оформлен Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района, 2006 г., инв. № 32/1.
12. Ведомость помещений и их площадей, оформлено Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района, 2006 г.
13. Выписка из ЕГРН на здание от 29.08.2023 № КУВИ-001/2023-196655151.
14. Разрешение на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-1152/23-0-0 от 12.05.2023.

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

Письмом КГИОП от 16.07.2021 № 01-26-1063/21-0-1 рассмотрена и согласована проектная документация «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239», по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А», выполненная ООО «ИНЖЕНЕРНО-РЕСТАВРАЦИОННАЯ ГРУППА» в 2021 г., (шифр: ПСД-К/239-20). Экспертируемая документация является ее корректировкой.

Другие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;

- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева» г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д. 8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239»», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (шифр ПСД-К/239-20).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, 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. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

Существующие границы рассматриваемого участка сформировались во второй половине 1850-х гг. До этого времени история участка неразрывно связана с развитием исторического района Пески. С 1844 по 1856 гг. участок З.П. Шаховской разделен на несколько частей. В 1856г. западная часть этой территории приобрела свои современные границы. Его владелицей являлась купчиха Федосья Пойгина. К этому времени на участке было построено четыре деревянных дома вдоль вновь проложенной улицы, два корпуса возле его северной границы и еще один возле западной. В 1856 г. деревянные дома вдоль вновь проложенной улицы (ныне – Новгородской) планировалось надстроить мезонинами.

В начале 1860 г. в угловой части двора Ф. Пойгиной на пересечении Мало-Охтинского

(ныне – Бакунина) проспекта и вновь проложенной (ныне – Новгородской) улицы предполагалось возвести каменный двухэтажный дом по проекту архитектора Андрущенко. Однако данное решение не было реализовано, что подтверждается генеральным планом участка 1863 г., где здание не было отмечено среди существующих построек. В этом же году был подготовлен проект деревянного сарая под литерой А и ледника под литерой В, которые должны были появиться в юго-восточной части участка. Служебные постройки так и не появились на участке Ф. Пойгиной: на плане 1864 г. они не изображены. В этом же году в северной части двора был построен каменный одноэтажный сарай. Помимо этого, к деревянным корпусам вдоль вновь проложенной (ныне – Новгородской) улицы были пристроены ледники и деревянный сарай на пересечении новых улиц (ныне Новгородской и Старорусской). Через год построенный деревянный сарай был снесен.

В 1870 г. двор под номером 14–16 по Малоохтинскому проспекту 2-го участка Рождественской части принадлежал Санкт-Петербургским купцам первой гильдии братьям Дмитрию Михайловичу и Николаю Михайловичу Полежаевым. С 1870 г. по 1917 г. участок принадлежал роду Полежаевых. При новых владельцах были снесены ледники-пристройки вместе с деревянными флигелями вдоль Новгородской улицы. На их месте появились деревянные балаганы.

К 1877 г. единоличным владельцем участка по Новгородской и Калашниковскому проспекту становится Н.М. Полежаев. В этом же году он получает разрешение на строительство на участке трехэтажного каменного здания на подвалах по проекту архитектора Миллера Фердинанда Логиновича. Однако исследование архивных материалов позволило установить, что проект претерпел изменения во время строительства. Так, особняк был выстроен в два этажа. Помимо этого, архитектурно-художественное решение изменилось: не были осуществлены балясины на крыше, балконы на срезанных углах, полуциркульные проемы на лицевом фасаде вдоль Новгородской улицы. Вместе с особняком возводится каменный амбар. В 1878 г. на участке построены сарай, конюшня и ледник. В 1889 г. к конюшням была пристроена кладовая. В 1897 г. Н.М. Полежаев умирает.

Имущество переходит к его вдове, Татьяне Степановне. При ней в 1898 г. на участке было построено два деревянных сарая. В 1899 г. умирает Т.С. Полежаева. После ее смерти была составлена опись имущества, хранящаяся на сегодняшний день в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга. В списке недвижимого имущества значился двухэтажный дом в Рождественской части. Архивный документ позволяет утверждать, что особняк Н.М. Полежаева построен с некоторыми отступлениями от первоначальных чертежей: третий этаж реализован не полностью (только в части, выходящей во внутренний двор). Помимо этого, отсутствуют балясины на крыше, балконы на срезанных углах, на лицевом фасаде вдоль Новгородской улицы отсутствуют полуциркульные проемы, пояса меандров вытянуты вдоль линий лицевых фасадов и не прерываются гладкими фризами. Согласно духовному завещанию Т.С. Полежаевой, дом на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улиц унаследовал сын Николая Михайловича – Михаил Николаевич. В 1915 г. участок Полежаевых был дополнен последним зданием – доходным домом, построенным на углу Старорусской и Новгородской улиц.

После Октябрьской революции 1917 г. функциональное значение особняка и хозяйственных построек на его участке изменилось. В 1923-1930 гг. здания занимала 108-ая единая трудовая школа 1-ой и 2-ой ступени Володарского района, с 1931 г. – 108-ая фабрично-заводская семилетка (ФЗС), с 1933 г. – 108-я фабрично-заводская десятилетка (ФЗД). В 1934 г. в доме и других постройках на участке разместилась 8-ая начальная школа, которая в 1939 г. перепрофилировалась в среднюю и пребывала здесь вплоть до 1940-х гг.

В 1920-1930-е гг. площадь участка расширилась на восток. Изменился состав зданий: помимо бывшего особняка сохранился небольшой флигель и конюшня 1878 г. постройки в северо-восточной части двора. За конюшней было возведено несколько построек. Вдоль восточной границы участка были обозначены несколько новых корпусов.

В годы Великой Отечественной войны (1941-1945) постройки на рассматриваемом участке за конюшней были утрачены.

В 1947 г. особняк и расположенные на участке корпуса заняла мужская школа № 160, преобразованная в 1960 г. в школу-интернат № 51 с углубленным изучением иностранного языка (английского). С 1946 по 1957 гг. напротив исследуемого объекта в восточной части участка был сооружен фонтан. Небольшой флигель напротив бывшего особняка был утрачен. В 1954-1955 гг. в бывшем особняке был проведен выборочный капремонт. С 1957 по 1962 г. на участке был воздвигнут новый четырехэтажный корпус. В 1983 г. школа была реорганизована в сиротское учреждение школу-интернат № 51 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. В 1989 г. школа приобрела статус детского дома-школы для детей с задержкой психического развития.

В 2003 г. школа была переименована в Государственное образовательное учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специальная (коррекционная) школа-интернат для детей с ограниченными возможностями здоровья (VII вида) № 51 Санкт-Петербурга. В 2003 г. ООО «Капитал-Строй» провело обследования здания и отделки его фасадов. В ходе исследований были зафиксированы трещины в штукатурном слое некоторых перекрытий, а также небольшое количество участков с отпавшей штукатуркой. Перекрытия над вторым этажом были частично поражены гнилью. Состояние фундаментов, перекрытий подвала из сводов, перекрытий над первым и вторым этажами, выполненных из металлических и частично деревянных балок, чердачных перекрытий, выполненных по металлическим балкам, были в удовлетворительном состоянии. Было установлено, что в особняке существовало три парадных входа: со стороны проспекта Бакунина, Новгородской улицы и в угловой части. Также вход находился со стороны двора по Новгородской улице. На момент проведения обследования дверные проемы сохранились только со стороны проспекта Бакунина и двора. Отдельно ООО «Капитал-Строй» провел обследование отделки фасадов бывшего особняка. В результате в уровне первого этажа были выявлены ремонтные слои штукатурного раствора, наложенные на оригинальные отделочные слои. Были выявлены трещины в отделке, участки отслаивания штукатурки венчающего карниза и зон расположения водосточных труб, разрушение отделочных слоев в местах воздействия влаги.

Помимо этого, данной организацией был подготовлен проект реставрации учебного корпуса детского дома – школы.

В 2005 году в здании провели капитальный ремонт с заменой и усилением перекрытий.

В 2015 г. школа была расформирована, а здание на проспекте Бакунина, д.8 передали интернату «Формула успеха», структурному подразделению Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения «Президентский физико-математический лицей № 239».

В 2021 году КГИОП была согласована проектная документация «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239», по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А», выполненная ООО «ИНЖЕНЕРНО-РЕСТАВРАЦИОННАЯ ГРУППА».

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Здание прямоугольной формы в плане с внутренним двором и подвалом. Стены лицевых и торцевых фасадов оштукатуренные, рустованные с фактурой отделки "под шубу". Фасады внутреннего двора гладко оштукатурены, имеют междуэтажные и венчающие карнизы.

Цоколь здания – высокий, сложен из известняковых блоков. В цоколе имеются оконные проёмы прямоугольной формы с деревянными заполнениями. Отмостка по наружному периметру здания, а также во внутреннем дворе – асфальтовая.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, образованная наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами. Жесткость и геометрическая неизменяемость здания в поперечном и продольном направлении обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с дисками перекрытий, а также лестничными клетками. Стены здания кирпичные. Перекрытие 1-го этажа здания выполнено в двух вариантах (по кирпичным столбикам по коренным сводам и по стальным балкам). Перекрытие 2-го этажа здания выполнено по стальным двутавровым балкам с железобетонным межбалочным заполнением. Чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам, стропильная система деревянная. Покрытие крыши выполнено из оцинкованной стали.

Фундаменты стен ленточные, бутовые на известково-песчаном растворе.

Кладка наружных кирпичных стен выполнена из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Внутренняя поверхность стен оштукатурена и окрашена, имеются элементы лепного декора. Перемышки оконных и дверных проёмов имеют лучковое и клинчатое исполнение.

Кладка внутренних кирпичных стен выполнена из полнотелого керамического кирпича. В подвале здания располагается кирпичная арочная колонна. Портальные проёмы в стенах подвала образованы клинчатыми кирпичными перемычками, арочные – лучковыми. Поверхности внутренних стен оштукатурены и окрашены, имеются элементы лепного декора. В части помещений поверхности внутренних стен обшиты гипсокартонным листом.

В помещениях сантехнического назначения стены отделаны керамической плиткой. Перегородки в здании выполнены кирпичными, газобетонными и гипсокартонными.

Перекрытие над подвалом – кирпичное, выполненное в виде цилиндрических и крестовых арочных сводов, местами – на распалубках. В части помещений подвала, своды выполнены в виде подпружных арок, местами – с опиранием на многогранные кирпичные столбы. Толщина сводов варьируется. Для опирания предусмотренных газобетонных перегородок на 1-ом этаже здания перекрытие над подвалом усилено стальными прокатными балочными двутаврами, непосредственно под площадкой опирания перегородок. Выполнено усиление существующего корневого сводчатого перекрытия стальными прокатными двутаврами по с опиранием на кирпичные стены.

Перекрытие над 1-ым этажом представлено металлическими балками, выполненными из стальных прокатных двутавров. Балки уложены на несущие кирпичные стены и раскреплены стальными прокатными швеллерами. Перекрытие над воротным проездом выполнено кирпичным сводчатым крестовой конфигурации.

Перекрытия над 2-ым этажом имеют различное исполнение и представлены: металлическими балками, выполненными из стальных прокатных двутавров; деревянные, выполненные из брёвен.

Чердачное перекрытие представлено сборными железобетонными плитами с опиранием на несущие кирпичные стены.

Напольные покрытия в здании бетонные, линолеумные, деревянные и железобетонные.

Конструкция покрытия здания представляет собой наклонную стропильную систему, выполненную из деревянных несущих элементов, передающих нагрузки с кровли на несущие наружные и внутренние кирпичные стены. Конструкция деревянной стропильной системы состоит из стропильных ног, опирающихся на мауэрлат, прогонов и стоек. Для естественного освещения и вентиляции чердачного пространства имеются светоаэрационные слуховые окна.

Кровля двускатной крыши фальцевая, выполненная из металлических оцинкованных листов с зажимом "на фальц" по деревянной обрешётке из деревянных брусков. По наружному и внутреннему периметру кровли имеется металлическое ограждение.

Заполнения наружных исторических дверных проёмов (северного, южного и восточного фасадов) выполнены в виде двупольных деревянных дверей. Козырьки над входами в здание – металлические, с покрытием из металлических оцинкованных листов. Ступени крылец у входов в здание выполнены из известковых блоков. Заполнение проёма воротного проезда в виде двупольных металлических ворот. Оконные заполнения лицевых, торцевых и дворовых фасадов здания – двойные двухстворчатые деревянные оконные блоки с глухими и откидными фрамугами. Остекление оконных блоков – одинарное. Заполнение оконного проёма парадной лестницы на дворовом фасаде выполнено в виде высокого трёхчастного деревянного оконного блока с горизонтальной перемычкой и фрамугой полуциркулярной конфигурации с верной расстекловкой. Внутренние дверные заполнения – деревянные.

Здание обслуживается тремя лестничными клетками, устроенными во внутреннем

объеме здания: парадной и двумя чёрными. Лестницы двухмаршевые, выполненные из сборных ступеней по металлическим косоурам. Ограждение лестниц – металлическое с деревянными поручнями. Металлические ограждения парадной лестницы и лестницы вестибюля выполнены из литых металлических ажурных балясин. Материал ступеней – известняк. Доступ в помещения подвала осуществляется с улицы с помощью трех наружных лестниц, а также с первого этажа здания – с помощью двух чёрных лестниц, расположенных во внутреннем объеме здания.

10.4. Учетные сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781811313020005.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 30-р от 07.02.2018.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 12-р от 19.01.2018.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.09.2022 № 386-об/22.

Паспорт объекта культурного наследия составлен 06.06.2022.

10.5. Сведения о собственнике

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.08.2023г. № КУВИ-001/2023-196655151, правообладателем нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Бакунина, д. 8, лит. А является Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение "Президентский физико-математический лицей № 239", ИНН: 7825430399, ОГРН: 1027809191442 (Оперативное управление 78-78/042-78/088/016/2015-428/2 06.07.2015); Санкт-Петербург (Собственность 78-78-01/0747/2009-030 28.12.2009).

10.6. Анализ проектной документации

Проектная документация, представленная на экспертизу, является корректировкой согласованной в 2021 году документации в рамках проекта по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239».

Проектом предусматривается реставрация и приспособление под современное ис-

пользование с изменением функционального назначения объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (ПСД-К/239-20-ИРД)

Состав проекта (ПСД-К/239-20-СП)

Раздел 1. Пояснительная записка

Пояснительная записка (ПСД-К/239-20-ПЗ)

Раздел 3. Архитектурные решения

Часть 1. Архитектурные решения памятника в целом. Планы, фасады, разрезы. (ПСД-К/239-20-АР1)

Часть 2.1. Архитектурные решения. Реставрация фасадов. Ведомость объемов работ (ПСД-К/239-20-АР2.1)

Раздел 4. Конструктивные решения

Конструктивные и объемно-планировочные решения (ПСД-К/239-20-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения

Внутренние сети систем водоснабжения и водоотведения (ПСД-К/239-20-ИОС2)

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Часть 1. Вентиляция, кондиционирование (ПСД-К/239-20-ИОС4.1)

Часть 2. Отопление (ПСД-К/239-20-ИОС4.2)

Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (ПСД-К/239-20-ИРД) содержит:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями указанных документов;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2023 г. составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Виды работ, предполагаемые на объекте культурного наследия:

- усиление “фундамент-грунт” и тела фундаментов;
- устройство горизонтальной гидроизоляции наружных стен фасада по всему периметру здания;

- устройство бетонной стенки в подвале высотой до уровня земли по всему периметру здания;
- замена деревянной стропильной системы с сохранением габаритов и конфигурации крыши;
- замена кровельного покрытия и деревянной обрешетки;
- усиление конструкций перекрытий.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Состав проекта (ПСД-К/239-20-СП) содержит состав проекта, представленный на экспертизу.

Раздел 1. Пояснительная записка.

Пояснительная записка (ПСД-К/239-20-ПЗ)

В томе содержатся сведения об основных проектных решениях по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, являющихся изменением по отношению к ранее разработанному проекту.

Раздел 3. Архитектурные решения

Часть 1. Архитектурные решения памятника в целом. Планы, фасады, разрезы (ПСД-К/239-20-АР1)

Функционально в объекте культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» планируется размещение детского центра робототехники.

Вход в здание планируется разместить на историческом месте в осях 6-10/А по центральной оси фасада с улицы Бакунина. Входная историческая дверь реставрируется, также реставрируется известняковое крыльцо на входе и кованный козырек. В помещении входа (100 и 102 – тамбур) предусмотрено создание входной группы, включающей пост охраны, помещение для хранения самокатов с сохранением габаритов и элементов ценной отделки помещений. Так же дополнительно имеется еще два входа в здание: один располагается с двора на месте существующего входа в лестничную клетку. Проектом предусмотрена адаптация данного хода для доступа МГН, устройство навеса над входом. Второй вход является вспомогательным, располагается в осях 11-8/К и сохраняется в существующих габаритах. В здании имеется подвал, из которого выполнено несколько отдельных выходов, данное условие осуществляется путем устройства двух приямков на фасаде в осях А-К/14 и приямка на дворовом фасаде 5-12/Ж. Приямки проектируются в железобетонных конструкциях с облицовкой известняком, также предусмотрено устройство навесов над приямками и водоотводящие трапы в площадках приямков.

В габаритах капитальных стен лестницы сохраняются, также реставрируются ступени, марши, ограждения и поручни, локально восстанавливаются каменные покрытия площадок.

Функционально здание делится на три зоны: хозяйственная, зона робототехники и зона нанотехнологий. В подвале планируется размещение технических помещений: венткамера, теплоцентр, помещения сетевого обслуживания, кроссовые, водомерный узел, кладовые для хранения материалов, душевые и санузлы для персонала. Так же для осуществления мер по пожарной безопасности здания предусматриваются вентиляционные шахты дымоудаления.

Оконные проемы подвала сохраняются.

На первом этаже планируется размещение входной группы, включающей гардероб. Также на первом этаже размещаются учебные классы, мастерские, полигоны, лаборантские, кроссовые, санузлы, помещение уборочного инвентаря. В помещении №106 (Полигоны большие) планируется установка бассейна для испытания роботов. Для устройства бассейна предусмотрены мероприятия по усилению конструкций перекрытия. Помещение №104 (Мастерская металлообработки и лазерной резки) находится на отметке -1,250, для доступа в него предусмотрена металлическая лестница, также в этом помещении раскрывается угловой дверной проем и устраняется дверное заполнение.

На втором этаже располагаются лаборатории, учебные классы, лаборантские, зоны полигонов. На втором этаже также находятся помещения с ценной архитектурной отделкой: №201, 202, 217, 218, 225. В данных помещениях не планируется размещение классов с сложным оборудованием. Функционально эти помещения занимают презентации, кабинет директора, музей, конференц-зал. Также на этаже предусмотрена санузлы, помещение уборочного инвентаря, кроссовая.

На третьем этаже размещается один учебный класс, остальные помещения предоставляются для преподавательского состава, методические кабинеты, санузлы, типография. Новые перегородки проектируются из кирпича, ГКЛ и остекленных перегородок из металлических профилей. Чердаки здания являются холодными, не эксплуатируются.

Кровля здания заменяется на новую. Отметки коньков и карнизов, конфигурация и форма кровли сохраняются историческими, частично восстанавливаются, так как во время предыдущих работ была частично изменена отметка конька кровли. На кровле сохраняются и реставрируются печные кирпичные трубы, также предусмотрена установка крышных вентиляторов над пожарными шахтами. Предусмотрено устройство ограждения кровли. Доступ на кровлю осуществляется через устраиваемые слуховые окна из чердаков.

Фасады здания сохраняются, реставрируются. Архитектурный декор реставрируется, и восстанавливается. Оконные проемы сохраняются, заменяются заполнения, с сохранением исторической расстекловки, также заменяются подоконники. Дверные заполнения частично реставрируются, частично устраиваются вновь по историческим аналогам на фасадах, в интерьерах с сохранением габарита проема, остекленными.

Отделка фасадов реставрируется, частично восстанавливается по сохранившимся образцам. Отмостка здания восстанавливается из тротуарной плитки после проведения работ по фундаментам. Водосток организованный через водосточные трубы.

Проектные решения по памятнику сохраняют предмет охраны здания, в том числе объемно-пространственное решение; конструктивную систему; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное решение интерьеров.

Часть 2.1. Архитектурные решения. Реставрация фасадов. Ведомость объемов работ (ПСД-К/239-20-АР2.1)

Виды работ, предусмотренные по фасадам здания.

Фасад в осях 1-14:

- реставрация штукатурной отделки фасада, включая работы по реставрации кирпичной кладки, заделке трещин, восстановление штукатурки в местах утрат, реставрацию гипсового декора;
- реставрация известнякового цоколя;
- реставрация крыльца из известняка центрального входа с сохранением габаритов, отметок крыльца;
- реставрация кованного козырька над входом с заменой окрытия на стальной оцинкованный лист с окраской;
- реставрация входной двери из дуба, с восстановлением элементов (нащельник, отбойник). Реставрация подпятников. Устройство фурнитуры: ручки, шпингалеты, обивка порога латунным листом, замена латунного листа отбойника;
- реставрация стальных скоб (2 шт.) для очистки обуви;
- замена водосточных труб;
- реставрация печных труб;
- ремонт стальных решеток оконных проемов цоколя;
- замена оконных заполнений на энергоэффективные по образцу существующих; новые окна проектируются в одну нитку из дерева, с сохранением исторической расстекловки;
- замена линейных окрытий и подоконных отливов;
- раскрытие исторического дверного проема на пересечении осей 1-А, устройство дверного заполнения по аналогу сохранившейся двери лицевого фасада.

Фасад в осях А-К:

- реставрация штукатурной отделки фасада, включая работы по реставрации кирпичной кладки, заделке трещин, восстановление штукатурки в местах утрат, реставрацию гипсового декора;
- восстановление штукатурной тяги межэтажного карниза в зоне утрат;
- раскрытие двух оконных проемов в уровне первого и второго этажа и устройство заполнений;
- реставрация известнякового цоколя;
- замена водосточных труб;
- реставрация печных труб;
- ремонт стальных решеток оконных проемов цоколя;
- замена оконных заполнений на энергоэффективные по образцу существующих; новые окна проектируются с сохранением исторической расстекловки;

- замена линейных окрытий и подоконных отливов;
- устройство нового металлического воротного заполнения по историческому аналогу;
- устройство двух приемков для эвакуации из подвала. Конструкция приемков железобетонная, с облицовкой известняком. Над приемками устраиваются навесы.

Фасад в осях 14-1:

- реставрация штукатурной отделки фасада, включая работы по реставрации кирпичной кладки, заделке трещин, восстановление штукатурки в местах утрат, реставрацию гипсового декора;
- восстановление штукатурной тяги межэтажного карниза в зоне утрат;
- реставрация известнякового цоколя;
- замена водосточных труб;
- реставрация печных труб;
- раскрытие оконных проемов цоколя и устройство заполнений;
- ремонт стальных решеток оконных проемов цоколя, устройство новых;
- замена оконных заполнений на энергоэффективные по образцу существующих, с сохранением исторической расстекловки;
- замена линейных окрытий и подоконных отливов;
- восстановление крыльца из известняка у входа;
- реставрация кованного козырька над входом с заменой окрытия на стальной оцинкованный лист с окраской;
- устройство дверного заполнения по аналогу сохранившейся двери лицевого фасада.

Фасад в осях К-А:

- реставрация штукатурной отделки фасада, включая работы по реставрации кирпичной кладки, заделке трещин, восстановление штукатурки в местах утрат, реставрацию гипсового декора;
- раскрытие исторического оконного проема первого этажа;
- реставрация известнякового цоколя;
- замена водосточных труб;
- реставрация печных труб;
- раскрытие исторических оконных проемов цоколя и устройство заполнений;
- ремонт стальных решеток оконных проемов цоколя, устройство новых;
- замена оконных заполнений на энергоэффективные по образцу существующих, с сохранением исторической расстекловки;
- замена линейных окрытий и подоконных отливов.

Дворовые фасады:

- реставрация штукатурной отделки фасада, включая работы по реставрации кирпичной кладки, заделке трещин, восстановление штукатурки в местах утрат;
- реставрация известнякового цоколя;
- замена водосточных труб;
- реставрация печных труб;

- раскрытие исторических оконных проемов цоколя и устройство заполнений;
- ремонт стальных решеток оконных проемов цоколя, устройство новых;
- замена оконных заполнений на энергоэффективные по образцу существующих, с сохранением исторической расстекловки;
- реставрация оконного заполнения парадной лестницы (арочное окно), с реставрацией подоконной доски, подпятников;
- замена линейных окрытий и подоконных отливов;
- устройство приямка для эвакуации из подвала. Конструкция приямка железобетонная, с облицовкой известняком. Над приямком устраивается навес;
- устройство адаптированной входной группы для МГН. Также в рамках адаптации входа для доступа МГН устраивается стальной пандус на опорах. Конструкции пандуса некапитальные, легкоразборные. Над входом предусмотрен стеклянный навес;
- устройство дверного заполнения по аналогу сохранившейся двери лицевого фасада.

В части раздела «Архитектурные решения» (ПСД-К/239-20-АР1 и АР2.1) внесены следующие изменения:

- незначительное изменение планировки на поэтажных планах, предусматривающее, в частности, закладку проема между помещениями №203 и №202 на втором этаже, изменение местоположения санузла (№307) и кроссовой (пом. №309) на третьем этаже, уменьшение габаритов помещения №306;

- внесены новые шаблоны наличников оконных проемов (ранее отображенные шаблоны не соответствуют фактическим архитектурным деталям.

Все решения по реставрации сохранившегося и восстановлению утраченного архитектурного декора фасадов приняты на основании натурных исследований и имеющейся исторической иконографии. При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Проектные решения в части архитектурно-художественного решения фасадов соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности.

Конструктивные решения (ПСД-К/239-20-КР)

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения:

- усиление контактной зоны «фундамент-грунт»;
- закрепление грунта основания фундаментов (стабилизация деформаций основания);
- устройство гидроизоляции фундаментов с зачеканкой шовного раствора;
- устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции по наружным стенам фасада по всему периметру здания;
- устройство железобетонной плиты пола по грунту в подвале;
- ремонт несущих кирпичных стен путём инъектирования и армирования стабилизированных трещин в кладке, вычинка кирпичной кладки и закладка ниш, проемов, недействующих дымоходов, пробитых гнезд и отверстий и т.п.;

- устройство перемычек и обойм для каналов инженерных коммуникаций в перекрытиях и стенах здания;
 - замена конструкций крыши и кровли с заменой стропильной системы и обрешетки на деревянную с деревянным мауэрлатом; замена окрытия кровли;
- Предусмотрена система проветривания холодного чердака с устройством равномерно расположенных по площади чердака слуховых окон и продухов достаточной площади.
- усиление кирпичной кладки сводов и ремонт трещин;
 - замена поздних конструкций лестниц в осях 5-7/В-Г и осях 8-11/И-К ведущих из подвала на лестничные клетки в уровне 1-го этажа;
 - устройство приемков для входа в подвал.

В ранее согласованную проектную документацию внесены следующие изменения:

- - усиление контактной зоны «фундамент-грунт»;
- ввиду высокого уровня грунтовых вод и невозможностью выполнить наружную гидроизоляцию, необходимо выполнение бетонной стенки в подвале на высоту уровня земли с бентонитовыми матами между кирпичными стенами и вновь возводимой бетонной стенкой;
- в части межэтажных перекрытий - перекрытия по металлическим балкам не демонтируются;
- усиление надподвального перекрытия металлическими балками двутаврами №25 под бассейном в осях 1-3 / Б-Е;
- усиление межэтажных перекрытий металлическими балками двутаврами №25 в помещениях в осях 1-3 / А-Б и 12-14 / А-Б между первым и вторым этажами;
- замена стропильной системы и обрешетки на деревянную с деревянным мауэрлатом;

Конструктивные решения предусматривают сохранение и восстановление элементов конструкций, с учетом сохранения предмета охраны: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное решение интерьеров.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения

Система внутреннего водоснабжения и водоотведения (ПСД-К/239-20-ИОС2)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству систем водоснабжения и водоотведения.

Проектом предусматриваются системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, водопровод горячей воды.

Магистральные трубопроводы и стояки оборудованы запорной арматурой. На подвод-

ках смесителям и санитарно-техническим приборам устанавливаются шаровые краны. Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована тупиковой с нижней разводкой.

Разводка сетей водоснабжения предусмотрена скрыто. Магистральный трубопровод прокладывается за подшивным потолком подвального этажа.

Система противопожарного водопровода принята тупиковой, количество пожарных кранов запроектировано 11 шт. Прокладка магистральной сети предусматривается за подшивным потолком подвального этажа. Противопожарный водопровод запроектирован из стальных оцинкованных труб. Пожарные краны устанавливаются на высоте 1,35 м над полом и размещаются во встроенных шкафах, имеющих отверстие для проветривания, приспособленных для их опломбирования и визуального осмотра без вскрытия.

Система горячего водоснабжения запроектирована тупиковой нижней разводкой с циркуляцией по магистралям и стоякам. Для регулирования системы горячей воды на циркуляционных стояках устанавливаются термостатические балансировочные клапаны. Разводки горячего водопровода прокладываются параллельно разводкам холодного водоснабжения. В верхних точках системы для выпуска воздуха предусматриваются автоматические воздухоотводчики. Опорожнение системы осуществляется через спускные краны, установленные в пониженных точках магистральной сети. Сети горячего водоснабжения запроектированы из полипропиленовых труб.

Проектом предусмотрены системы водоотведения:

- бытовая канализация;
- производственная канализация.

Внутренние системы бытовой и производственной канализации запроектированы из полипропиленовых труб. При проходе канализационных труб через стены подвала предусмотрены сальники. Предусматривается запорная арматура и обратные краны на напорной канализации с приемков. Для отвода стоков с сантехприборов, расположенных в подвальном этаже запроектированы насосные канализационные установки. Напорные трубопроводы канализации от насосных установок запроектированы из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном. Стойки бытовой канализации выводятся на кровлю здания. Для прочистки сетей канализации устанавливаются ревизии и прочистки. Стойки канализации размещаются скрыто в коробах, ограждающие конструкции которых выполняются из негорючих материалов, за исключением лицевой панели, обеспечивающей доступ к стоякам. При проходе полипропиленовых труб через межэтажные перекрытия, устанавливаются противопожарные муфты. Места прохода канализационных стояков через перекрытия и кровлю герметично заделаны.

В местах прохода труб через строительные конструкции (стены и перекрытия) предусматриваются защитные кожухи, во избежание повреждения трубопроводов.

Трубы водопровода в месте прохода через строительные конструкции предусмотрено заключать в стальные гильзы с заделкой стыков просмоленным пеньковым канатом.

Канализационные выпуски в местах прохода через наружные конструкции прокладываются в стальных футлярах с заделкой сопряжений просмоленным пеньковым канатом.

Проход пластмассовых канализационных труб через стены и перегородки выполняется с помощью гильз из жесткого материала (кровельная сталь, трубы и т.п). Межтрубное пространство заделывается мягким негорючим материалом с таким расчетом, чтобы не препятствовать осевому перемещению трубопровода при его линейных температурных деформациях.

Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления.

В проектную документацию раздела «Система внутреннего водоснабжения и водоотведения» (шифр проекта ПСД-К/239-20 - ИОС2) внесено изменение относительно разводки систем водоснабжения и водоотведения.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Часть 1. Вентиляция, кондиционирование (ПСД-К/239-20-ИОС4.1)

Для обеспечения требуемых санитарных норм по обеспечению по качеству внутреннего воздуха в помещениях предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Самостоятельные системы предусмотрены для помещений, расположенных на разных этажах: конференц зала, компрессорных, санузлов, складских помещений, чистых помещений.

Часть 2. Отопление (ПСД-К/239-20- ИОС4.2)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы отопления. Радиаторная система двухтрубная с попутным движением теплоносителя от коллектора. Радиаторы расположены под окнами. В здании предусмотрены три главных стояка, на каждом этаже установлены три коллектора от которых в полу выполнена разводка до радиаторов.

Магистральные трубопроводы расположены под потолком подвала.

Для радиаторов установлены термостатический элемент с термоголовкой.

Отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, в отверстия вставляется гильза, все отверстия плотно герметизируются.

Теплоснабжение систем вентиляции предусматривается от индивидуального теплового пункта (ИТП), в цокольном этаже

В проектную документацию раздел «Отопление» и «Вентиляция, кондиционирование» (шифр проекта ПСД-К/239-20-ИОС 4.1 и ПСД-К/239-20-ИОС 4.2) внесены следующие изменения:

- изменилась схема системы отопления с вертикальной на горизонтальную;
- изменилась трассировка вентиляционных каналов, добавлены вытяжки к оборудованию.

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

Государственная историко-культурная экспертиза выполнена на основании анализа материалов, представленных заявителем.

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева» г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д. 8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239»», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (шифр ПСД-К/239-20), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева» г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д. 8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239»», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (шифр ПСД-К/239-20), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- объемно-пространственное решение: габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыши с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда восточного фасада; дымовые трубы;
- конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, в том числе парадная лестница (вход с пр. Бакунина): местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), конфигурация (маршевая), профиль и габариты ступеней; лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки); покрытие пола: исторический материал: террасцо; лестница вестибюля местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал, конфигурация (маршевая), профиль и габариты ступеней; лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки); лестница (смежная с парадной лестницей с западной стороны): местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал, конфигурация, профиль и габариты ступеней; междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия в помещениях с архитектурно-художественной отделкой;
- объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественное решение интерьеров.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева» г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д. 8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239»», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (шифр ПСД-К/239-20), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.05.2018 № 01-52-748/18, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В томе Исходно-разрешительная документация (ПСД-К/239-20-ИРД) представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и

другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» от 03.07.2023 (далее – Акт влияния).

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемых объектов культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемых объектов культурного наследия, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Таким образом, исследования, выполненные при проведении экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева» г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д. 8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. (шифр ПСД-К/239-20), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева» г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д. 8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская

«Вега» в 2023 г. (шифр ПСД-К/239-20), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

- 1) Приложение №1 Историческая иконография
- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов, представленные заказчиком экспертизы
- 4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 5) Приложение №5 Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии

18 сентября 2023 г.

Председатель экспертной
комиссии

Подписано электронной подписью

(Зайцева Д.А.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Подписано электронной подписью

(Иванова-Голованкова М.Н.)

Член экспертной
комиссии

Подписано электронной подписью

(Мельникова С.Э.)

Приложение №1
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк
Н.М. Полежаева», по адресу: г. Санкт-
Петербург, проспект Бакунина, дом 8,
литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н,
6-Н, 7-Н

Историческая иконография

ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций:

- 1) Местность, занимаемая Петербургом до завоевания её Петром I. Фрагмент. 1698 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1698. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 2) Санкт-Петербург, план Николаса де Фера. Фрагмент. 1717 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1717. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 3) План Санкт-Петербурга 1771 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 4) План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 5) План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 6) План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 7) Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 8) Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Старые карты России и зарубежья. URL: <http://tetromap.ru/1418281>. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 9) План 2 квартала Рождественской части с указанием двора княгини Зиновии Петровны Шаховской на пересечении Мало-Охтенского проспекта и вновь проложенной улицы. 1843 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 1.
- 10) План 2 квартала Рождественской части с указанием двора княгини Зиновии Петровны Шаховской на пересечении Мытнинской улицы и вновь проложенной улицы. 1844 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 1а.
- 11) План двора купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1856 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 3.

- 12) Планы, фасад и разрез дома купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1856 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 4.
- 13) План первого этажа и разрез по линии сд дома купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1856 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 5.
- 14) Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. Фрагмент. 1858 г. // .ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 15) План двора купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 6.
- 16) Лицевой фасад каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 8-9.
- 17) Торцевой фасад каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 10.
- 18) Разрез по линии сд каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 11.
- 19) Детальный план первого и второго этажей каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 12.
- 20) План двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 13.
- 21) План части Санкт-Петербурга с показанием двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 14об.
- 22) Фасад, разрез по линии № 2 и план одноэтажного деревянного строения во дворе купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении

- Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 16-17.
- 23) План двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 19.
- 24) Фасад, разрезы и план деревянных строений на участке купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 20-21.
- 25) Фасад по линии АВ, разрез по линии СД и план каменного одноэтажного сарая, предполагаемого к постройке на участке купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 22.
- 26) План двора купеческой жены Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 23-24.
- 27) Фасад по линии аб, разрезы и план одноэтажных деревянных строений на участке Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 25-26.
- 28) Разрез по линии № 3 и план ледника на участке Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 27.
- 29) План участка Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 14. 1865 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 28.
- 30) План двора Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 29об-31.
- 31) Фасады по линии Ia деревянных строений на участке Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 32-33.
- 32) Фасады, разрез и планы деревянных балаганов под литерами А,В,С и Д строений на участке Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 34-39.
- 33) План двора Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту. 1873 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 40об-43.

- 34) План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 45об-47.
- 35) Фасад проектируемого трехэтажного особняка по Калашниковскому проспекту. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 48-49.
- 36) Фасад проектируемого трехэтажного особняка по Новгородской улице. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 50-52.
- 37) Разрез по линии АВ проектируемого трехэтажного особняка по Новгородской улице. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 53-55.
- 38) План подвального этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 56.
- 39) План первого этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 57.
- 40) План второго этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 58.
- 41) План третьего этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 59.
- 42) План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 60об-62.
- 43) План и дворовый фасад каменного амбара на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 63-65.
- 44) Поперечный разрез и торцевой фасад каменного амбара на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 66.
- 45) План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 67об-69.
- 46) Фасад, план и разрез сараев и конюшен на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 70-72.
- 47) Фасад, разрез по линии а-в и план ледника на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 73.

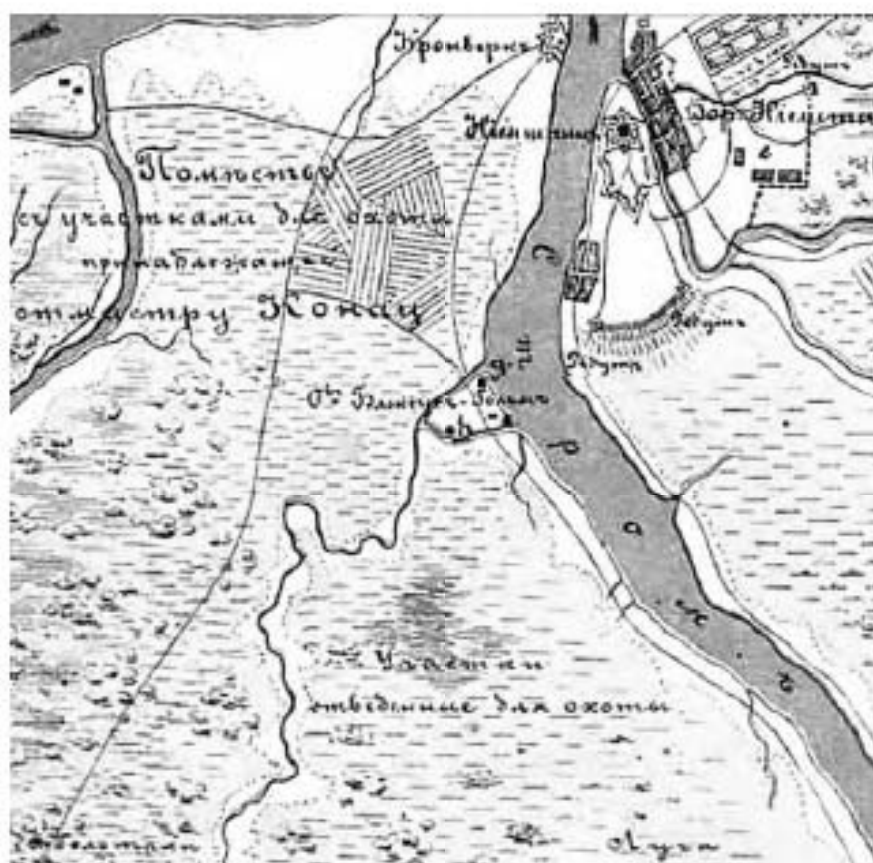
- 48) План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1889 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 74-76.
- 49) Фасад, план и разрез по линии сд кладовой на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1889 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 77-78.
- 50) План двора вдовы действительного статского советника Татьяны Степановны Полежаевой во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1898 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 79об-81.
- 51) План двора советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 84об-86.
- 52) План двора советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 84об-86.
- 53) Проект временной конторы при постройке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 87-89.
- 54) План подвала доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 90-94.
- 55) План первого этажа доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 100-104.
- 56) План второго-шестого этажей доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 105-109.
- 57) Разрез по линии А-Б доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 109а-114.

- 58) Разрез по линии В-Г доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 115-118.
- 59) Разрез по линии Д-Е доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 119-122.
- 60) Фасад по Новгородской улице доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 123-135.
- 61) Фасад по Старорусской улице доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 136-151.
- 62) План топосъемки. 1932 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 63) Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1942 г. // Старые карты России и зарубежья. URL: http://retromap.ru/061942_59.932624,30.299971. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 64) План топосъемки. 1946 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 65) План топосъемки. 1957 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 66) План топосъемки. 1962 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 67) План топосъемки. 1963 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 68) План топосъемки. 1965 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 69) План топосъемки. 1970 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 70) План топосъемки. 1971 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 71) План топосъемки. 1977 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 72) План топосъемки. 1990

- 73) г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 74) Исполкомская улица. 1991 г. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/8/b/5/8b5220fd805c2c99b619a4b329c050ea.jpg. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 75) Общий вид модуля декоративного заполнения перильного ограждения лестничного марша в фойе. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 10. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.
- 76) Общий вид центральной лепной розетки плафона фойе. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 12. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.
- 77) Фрагмент штукатурно-лепного декора фойе. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 13. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.
- 78) Общий вид заполнения дверных проемов парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 19. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.
- 79) Общий вид литого модуля заполнения ограждения парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 21. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.
- 80) Общий вид центральной розетки плафона парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 25. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.
- 81) Фрагмент штукатурно-лепного декора парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 26. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.

- 82) Фасад со стороны двора по пр. Бакунина. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 83) Оконный проем цокольного этажа. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 84) Крыльцо со стороны проспекта Бакунина. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 85) Скоба для очистки обуви. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 86) Каменное крыльцо со стороны Новгородской улицы. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 87) Один из типов окон цокольного этажа. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 88) Арка ворот особняка М.Н. Полежаева. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 89) Рисунок мозаичного пола тамбура вестибюля 1 этажа. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 7. / КГИОП. 1500б/Пр. 82.
- 90) Рисунок мозаичного пола вестибюля 1 этажа. Фрагмент пола вдоль нижней ступени. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 9. / КГИОП. 1500б/Пр. 82.

- 91) Рисунок мозаичного пола вестибюля 1 этажа. Фрагмент вдоль ступеней. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 11. / КГИОП. 15006/Пр. 82.
- 92) Рисунок мозаичного пола лестничной площадки 1 этажа. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 13. / КГИОП. 15006/Пр. 82.
- 93) Рисунок мозаичного пола лестничной площадки 1 этажа. Рисунок центрального цветка. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 16. / КГИОП. 15006/Пр. 82.
- 94) Рисунок мозаичного пола лестничной площадки III этажа. Центральная фигура пола. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 20. / КГИОП. 15006/Пр. 82.
- 95) План топосъемки. 2010 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 96) План топосъемки. 2012 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.



1. Местность, занимаемая Петербургом до завоевания её Петром I. Фрагмент. 1698 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1698. Дата обращения: 25.01.2021 г.



2. Санкт-Петербург, план Николааса де Фера. Фрагмент. 1717 г. // ЭтоМесто.ру – старые карты городов и регионов России и зарубежья.
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1717. Дата обращения: 25.01.2021 г.



3. План Санкт-Петербурга 1771 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ру – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771. Дата обращения: 25.01.2021 г.



4. План Петербурга 1804 года Савицкого. Фрагмент. // ЭтоМесто.ру – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804. Дата обращения: 25.01.2021 г.



5. План Петербурга 1810 года Савицкого. Фрагмент. // ЭтоМесто.ру – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb. Дата обращения: 25.01.2021 г.



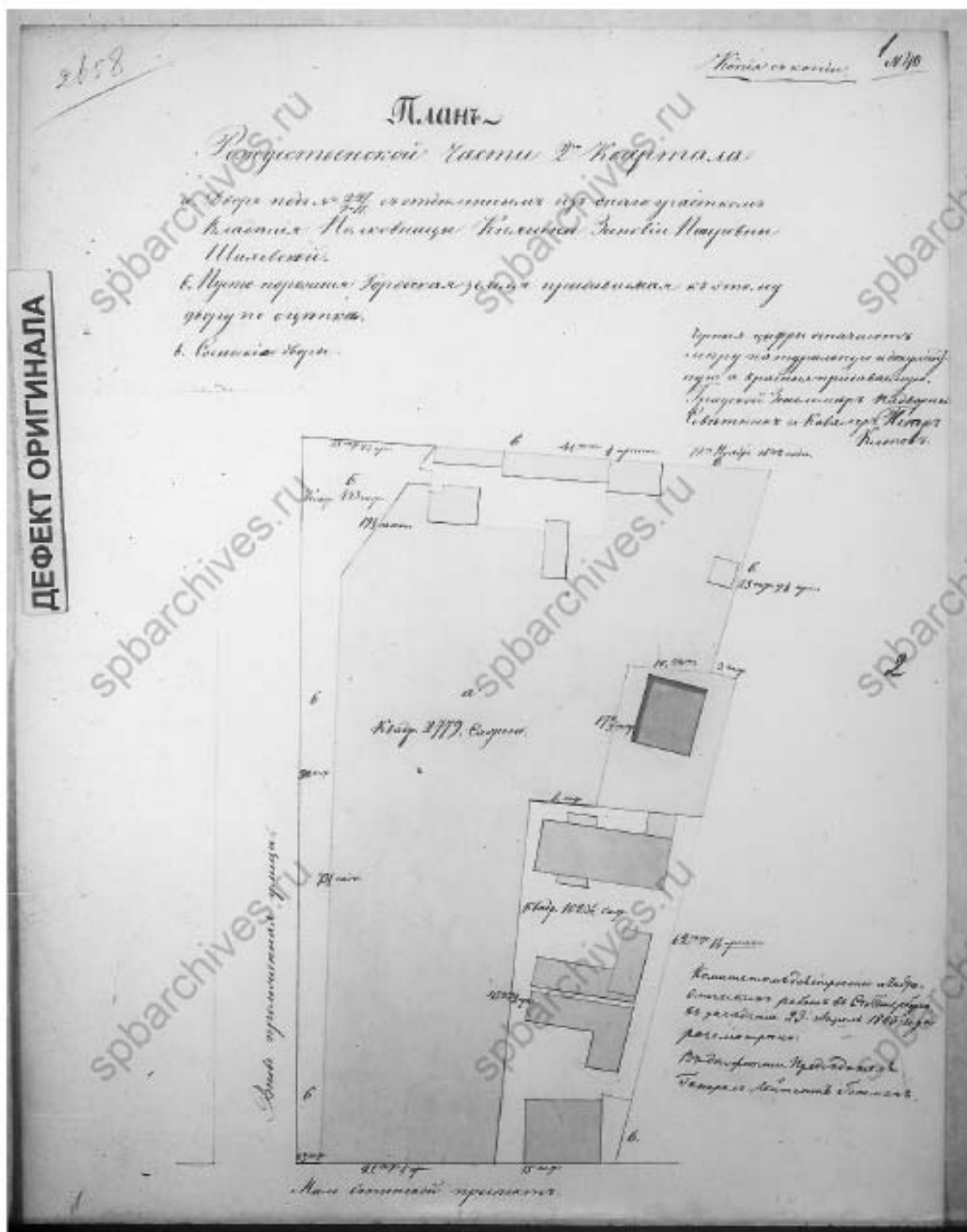
6. План С.Петербурга, составленный Фикстузом. Версия 1821 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ру – старые карты городов и регионов России и зарубежья. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821. Дата обращения: 25.01.2021 г.



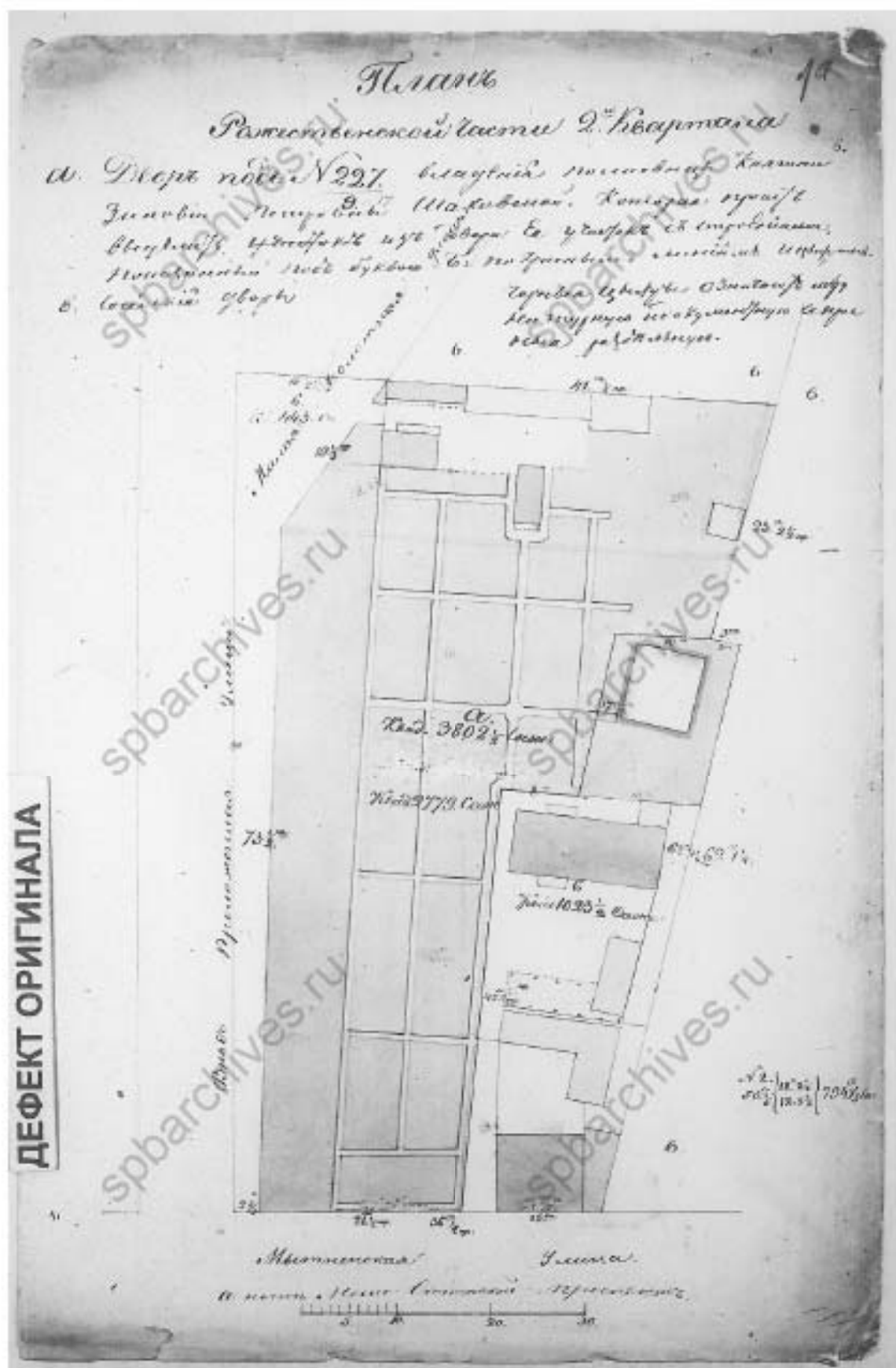
7. Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ру – старые карты городов и регионов России и зарубежья.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821. Дата обращения: 25.01.2021 г.



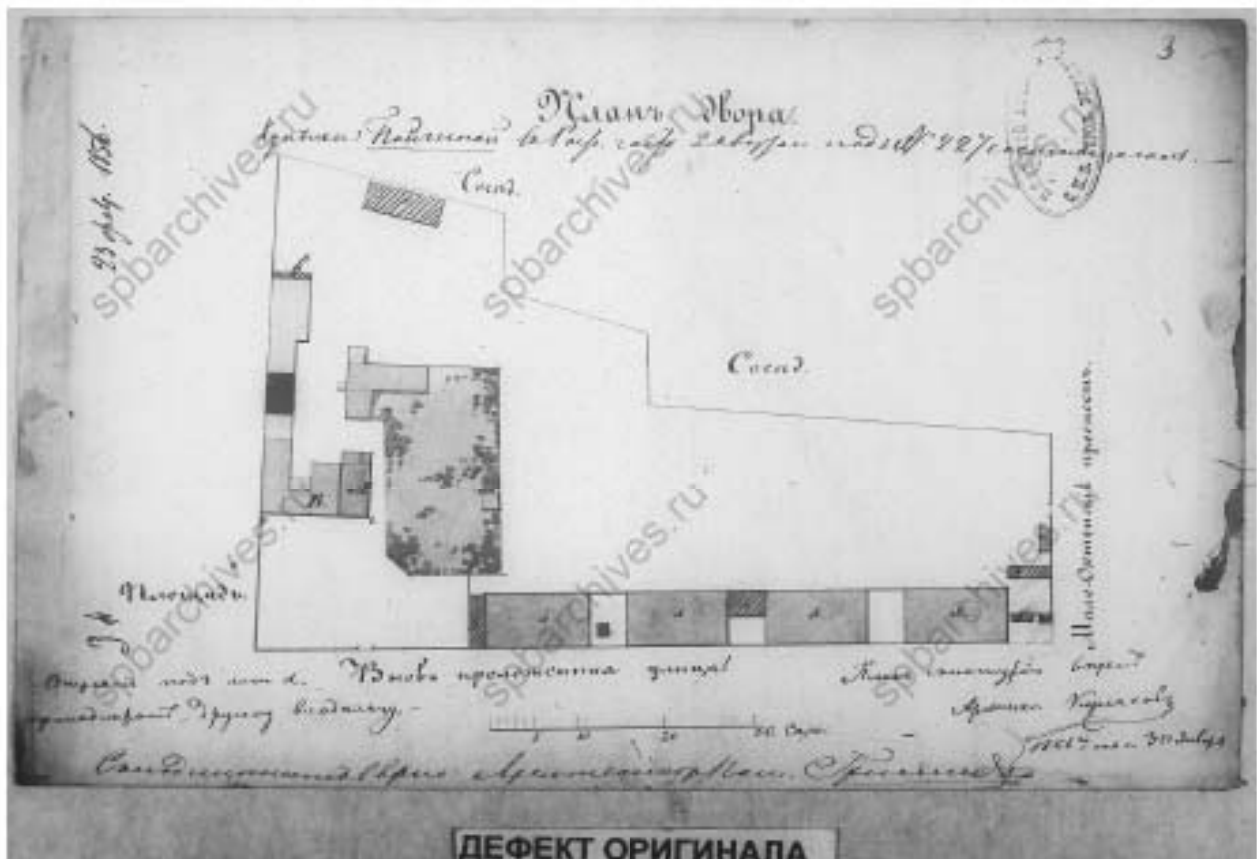
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга. Фрагмент. // Старые карты России и зарубежья. URL: <http://retromap.ru/1418281>. Дата обращения: 25.01.2021 г.



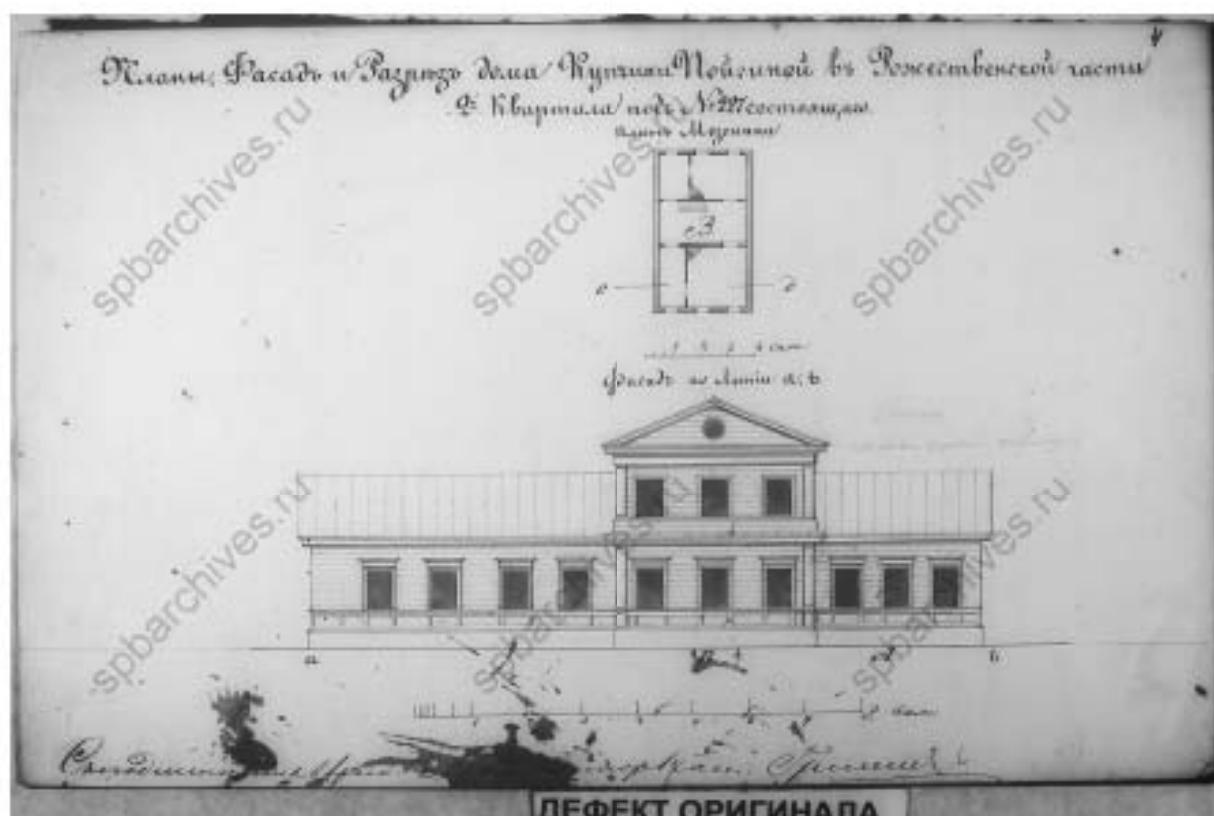
9. План 2 квартала Рождественской части с указанием двора княгини Зинови Петровны Шаховской на пересечении Мало-Охтенского проспекта и вновь проложенной улицы. 1843 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 1.



10. План 2 квартала Рождественской части с указанием двора княгини Зиновии Петровны Шаховской на пересечении Мытнинской улицы и вновь проложенной улицы. 1844 г. //

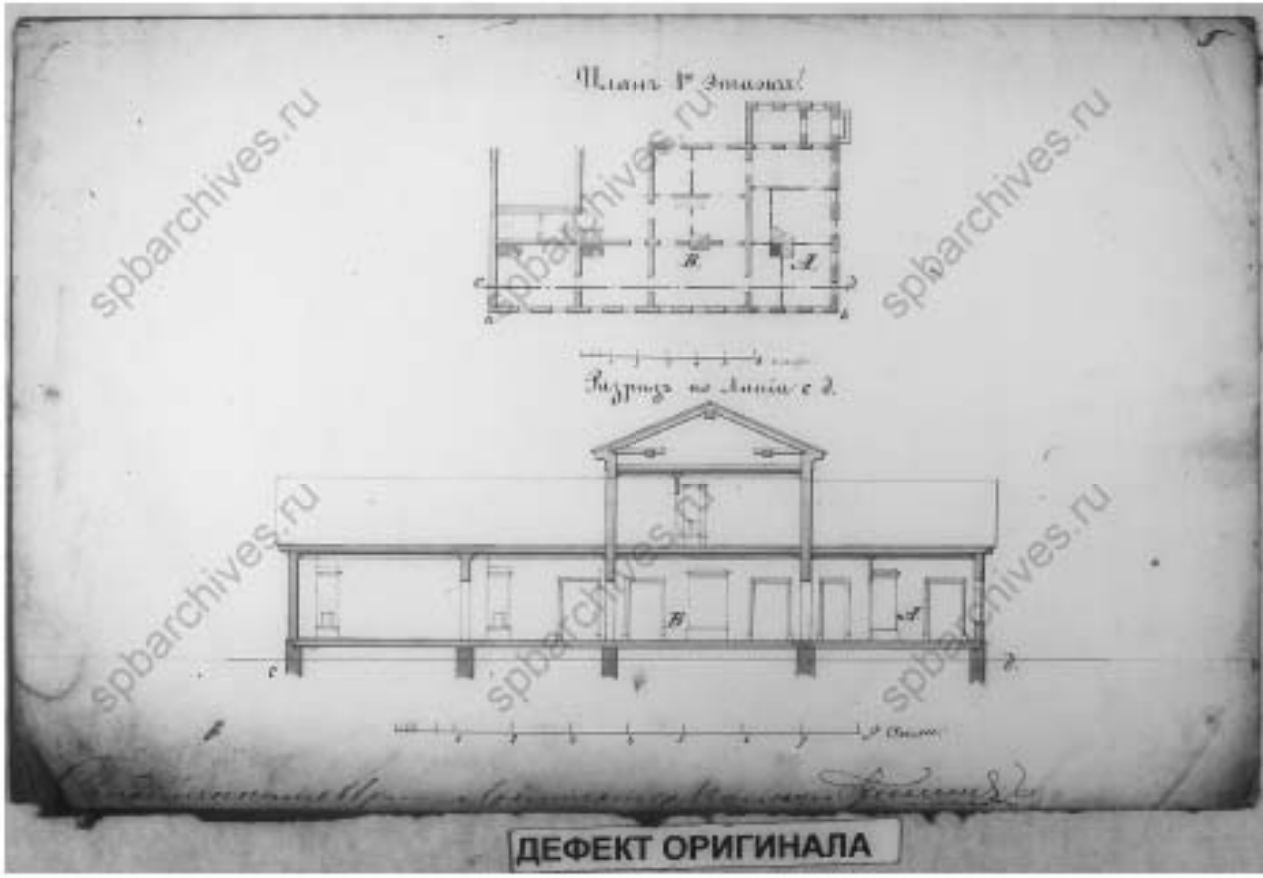


11. План двора кучки Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1836 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 3.

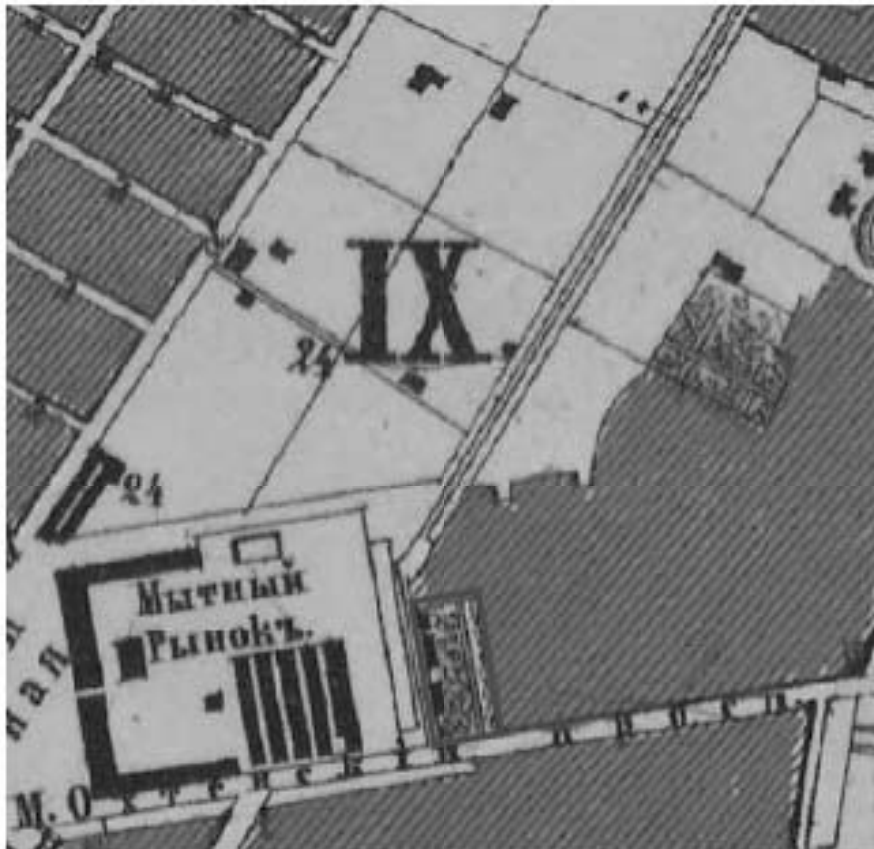


12. Планы, фасад и разрез дома купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1856 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.

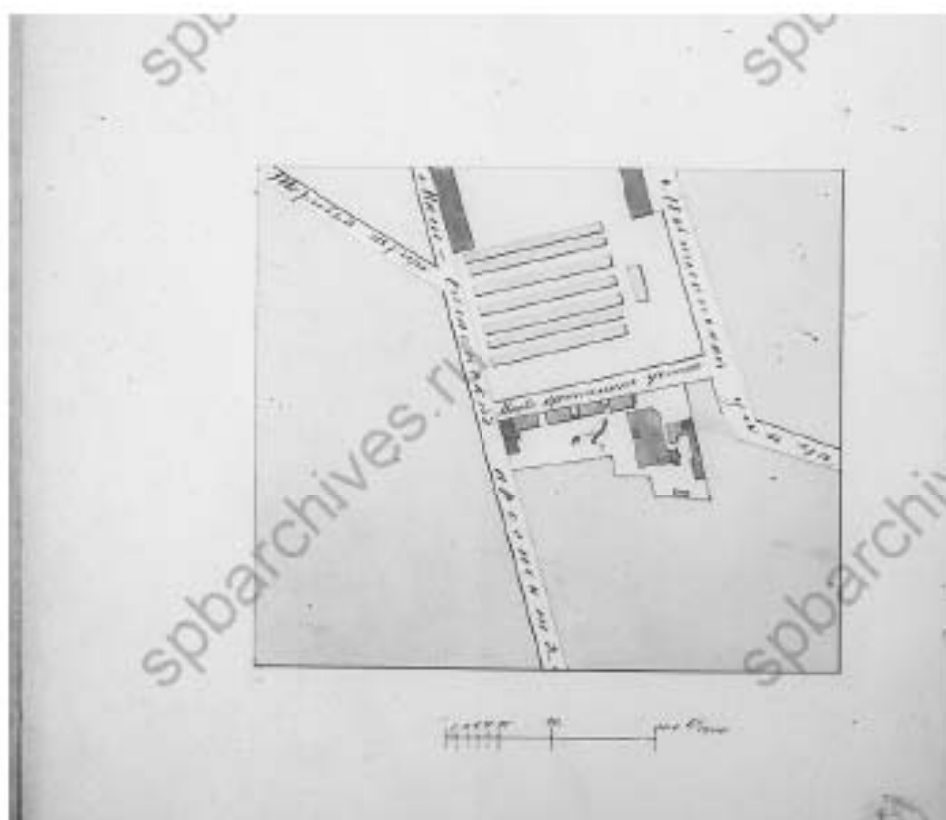
Д. 9066. Л. 4.



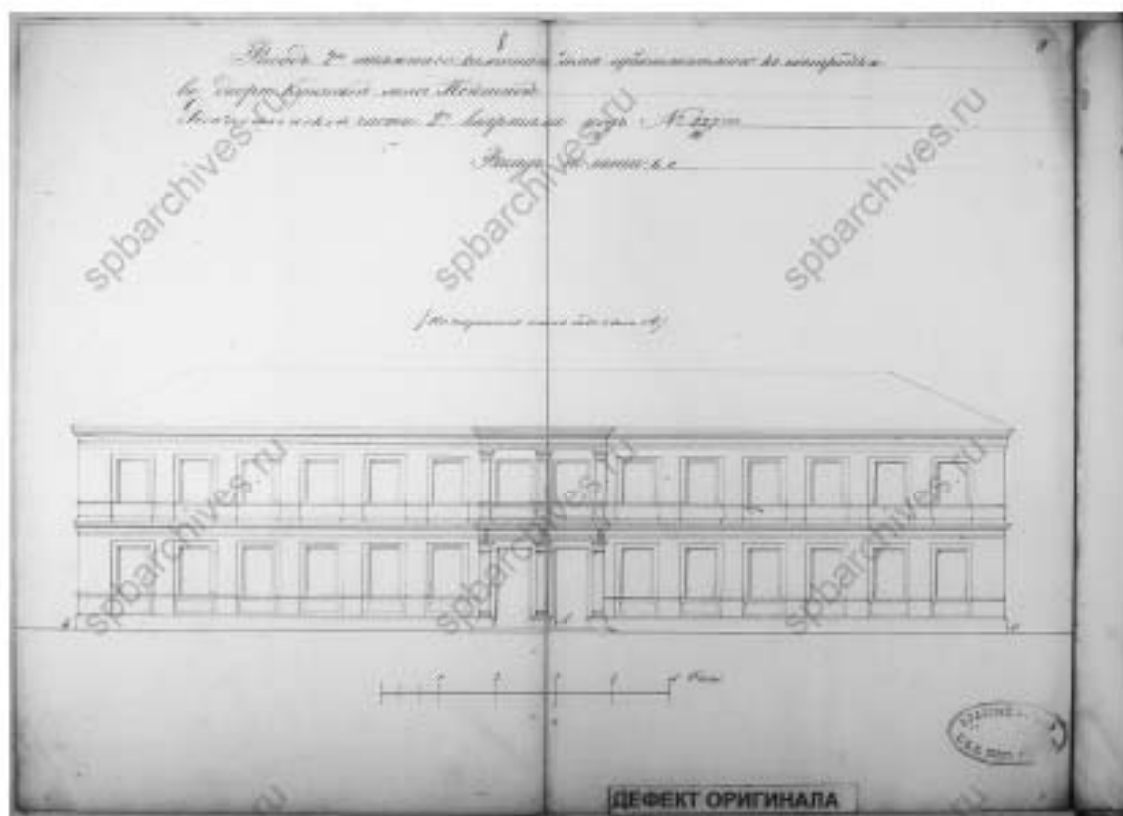
13. План первого этажа и разрез по линии с д. дома кушачки Полянской во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1856 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 5.



14. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. Фрагмент. 1858 г. // ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/шар-peterburg_1858-поэв. Дата обращения: 25.01.2021 г.



15. План двора кучки Пойгиковой во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 6.



16. Лицевой фасад каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке кучки Полянской во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 8-9.

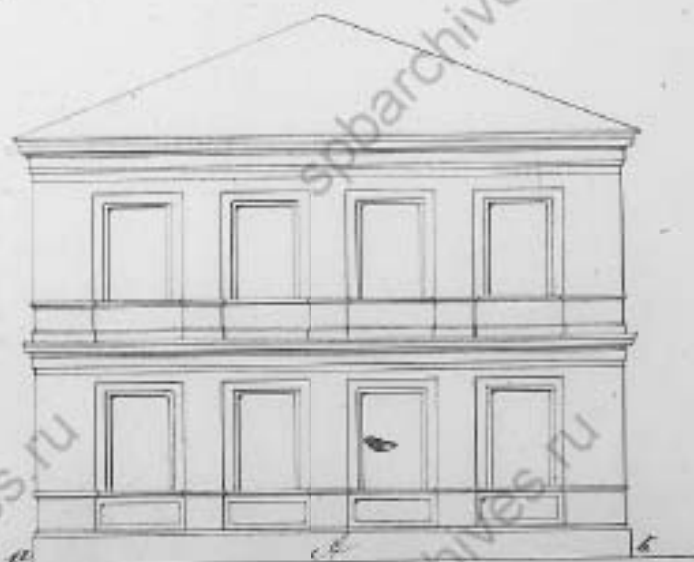
Рисунок 2 эллиптического каменного дома

во дворе купеческой жены Пойгиной

Рождественской части 2 квартала под № 234

по плану и в

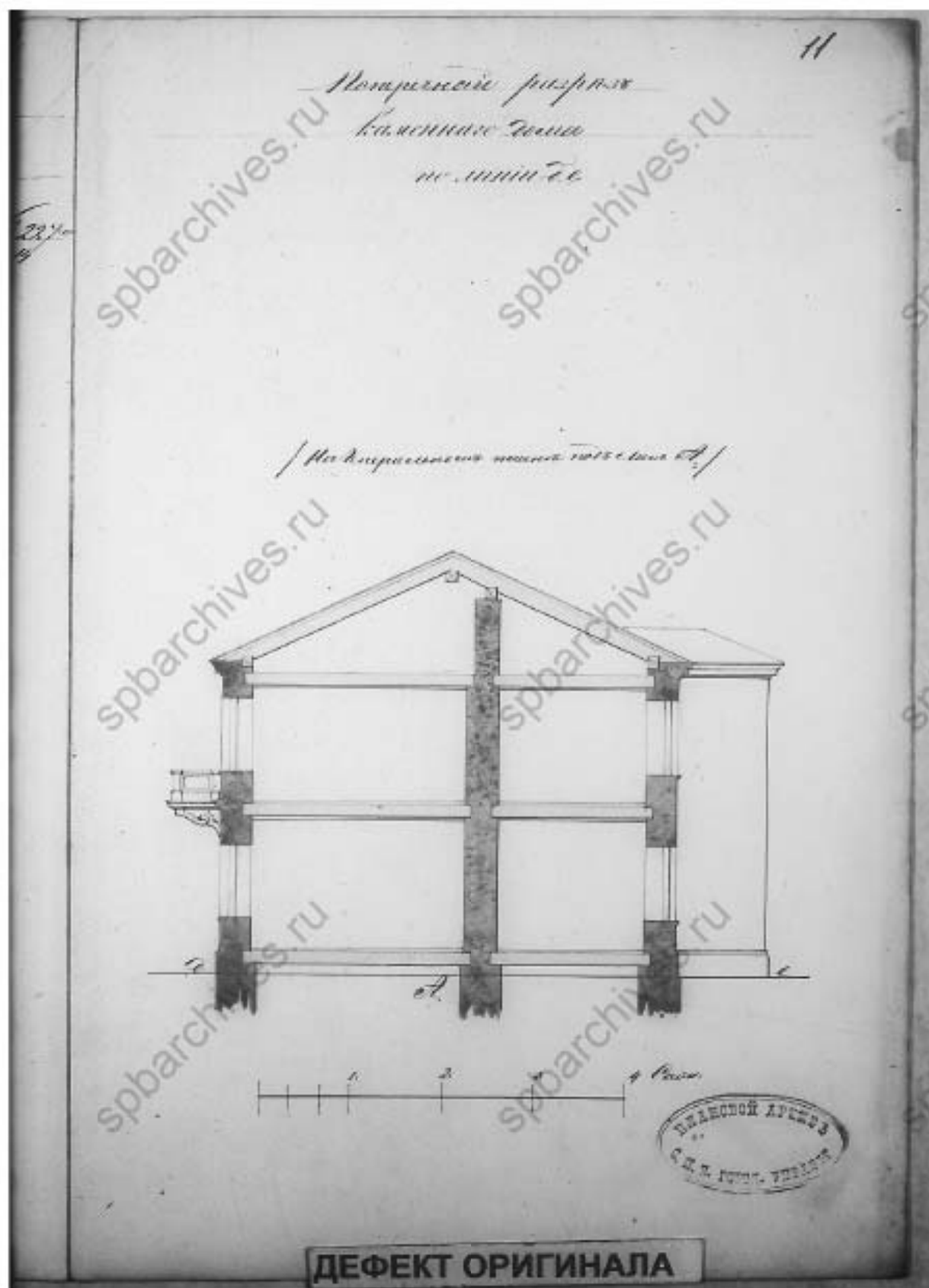
По изъяснению архитектора



ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА

17. Торцевой фасад каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513.

Оп. 102. Д. 9066. Л. 10.



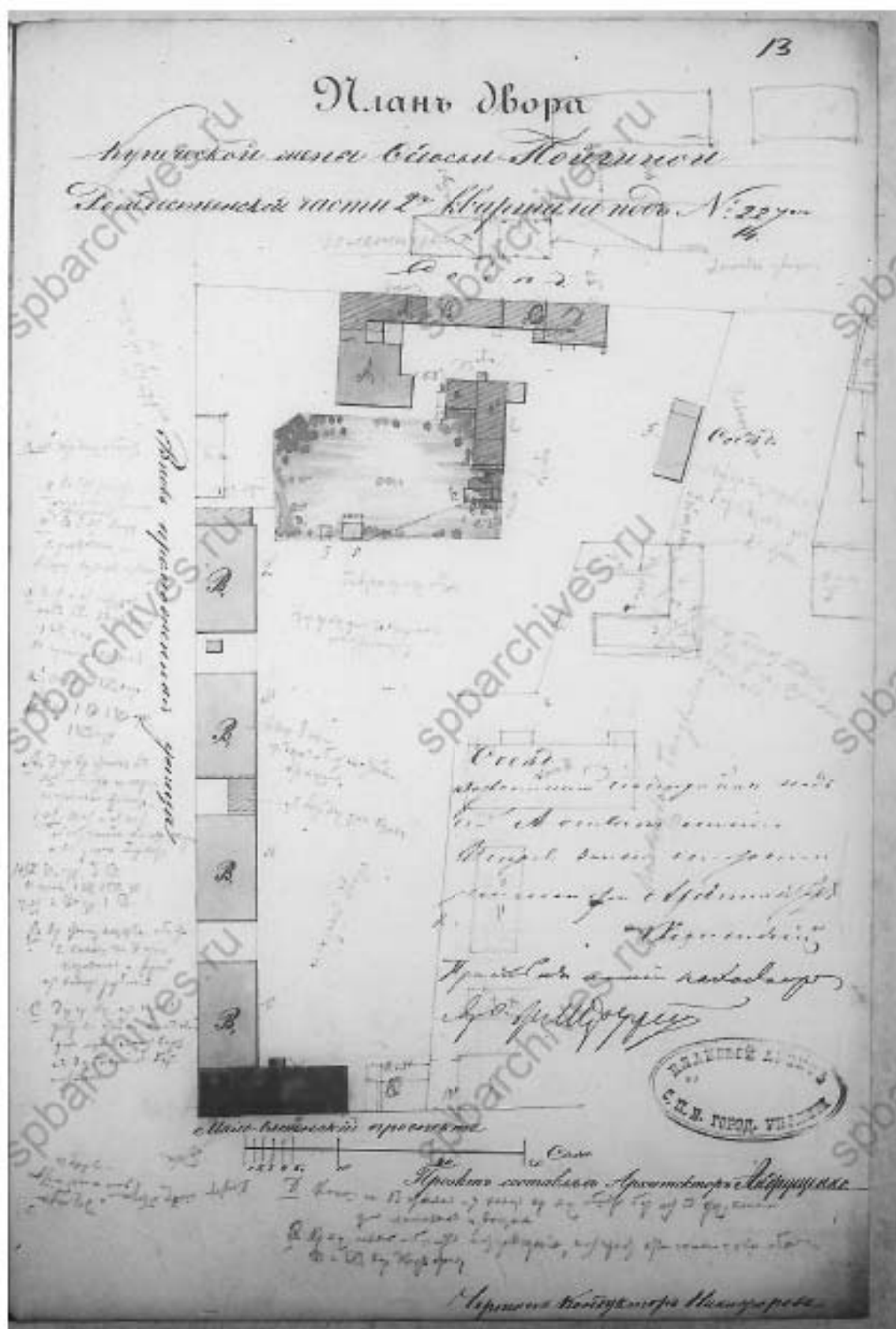
18. Разрез по линии сд каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513.

Оп. 102. Д. 9066. Л. 11.



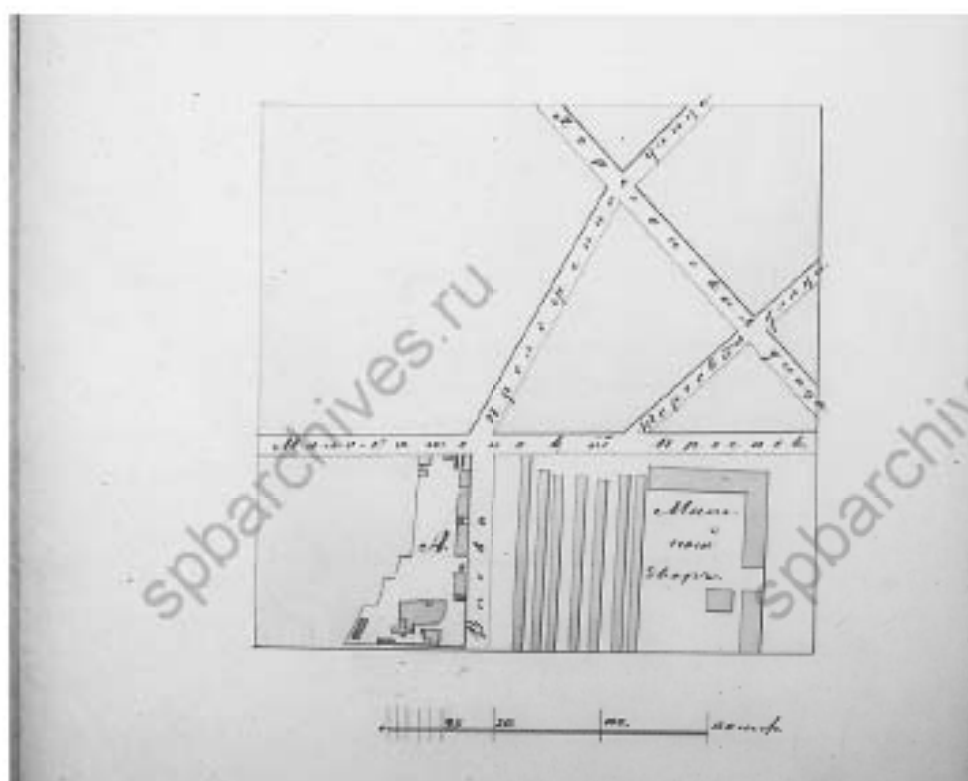
19. Детальный план первого и второго этажей каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади.

1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 12.

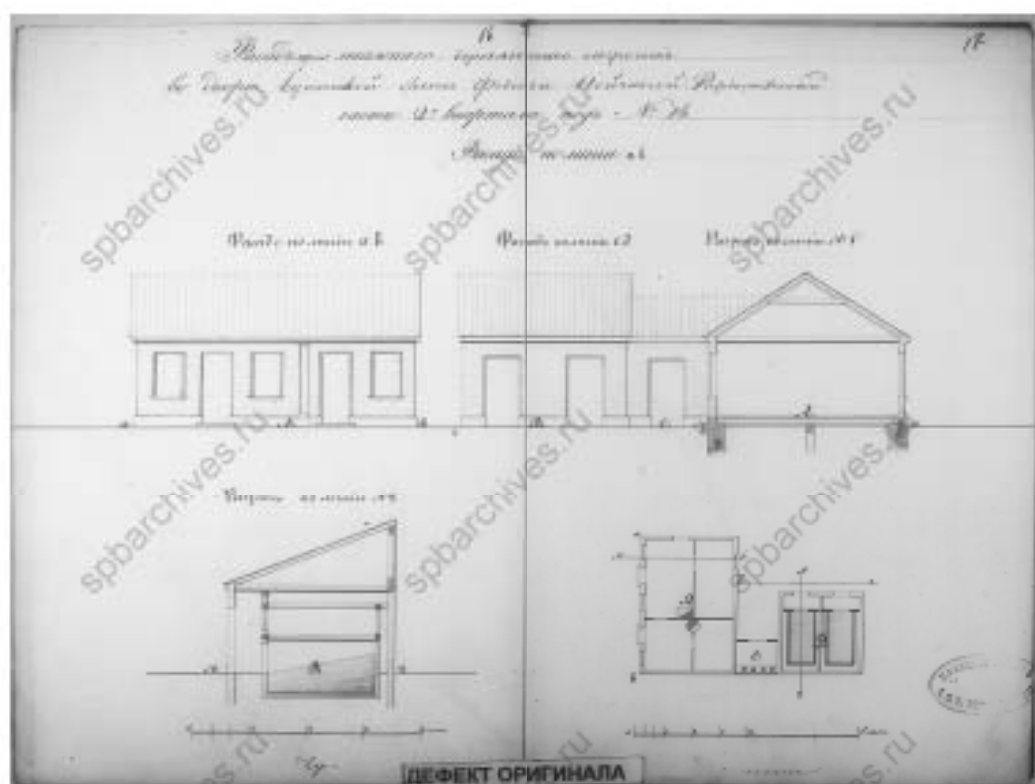


20. План двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА

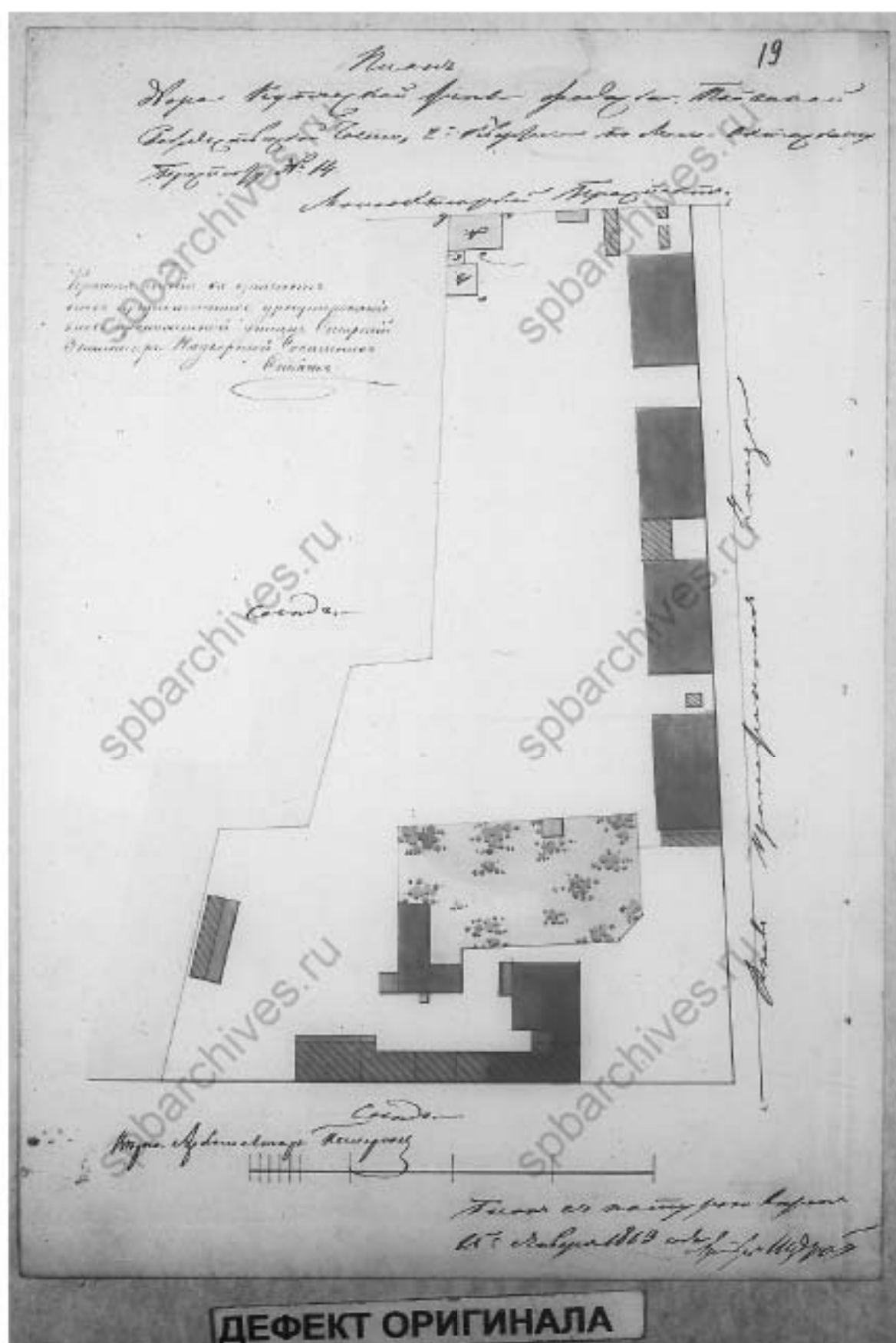
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 13.



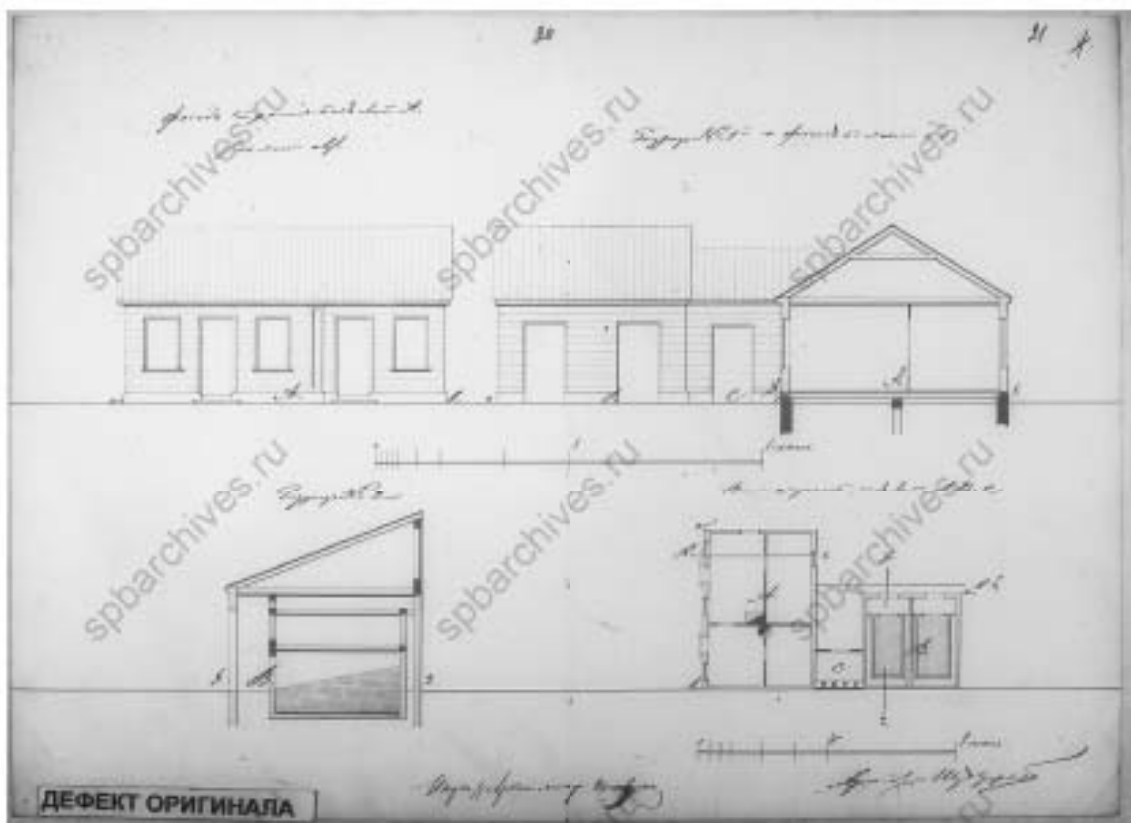
21. План части Санкт-Петербурга с показанием двора купчихи Феодосии Погибиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 14об.



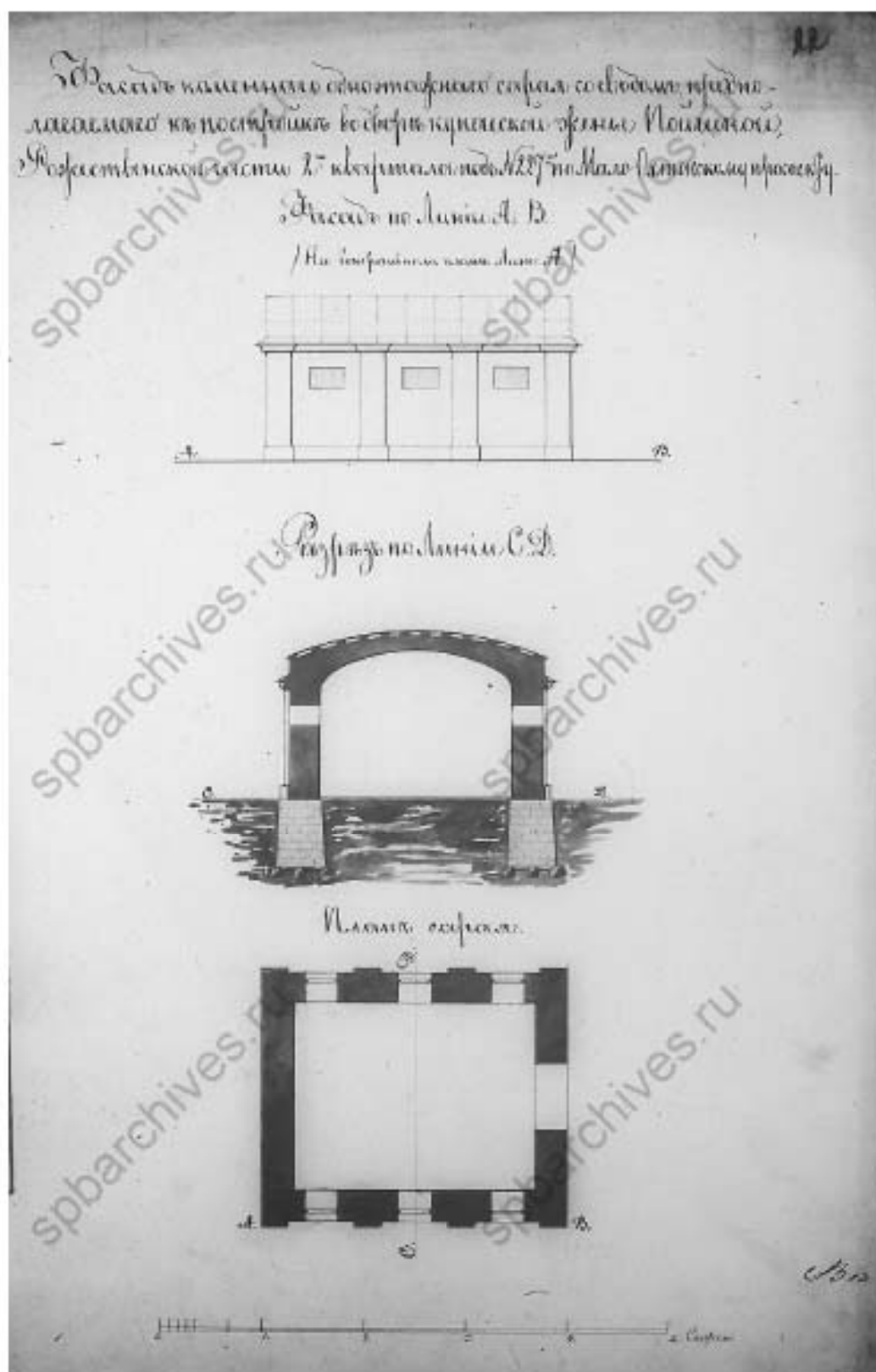
22. Фасад, разрез по линии № 2 и план одноэтажного деревянного строения во дворе купеческой части города Местности Рождественской на пересечении Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 16-17.



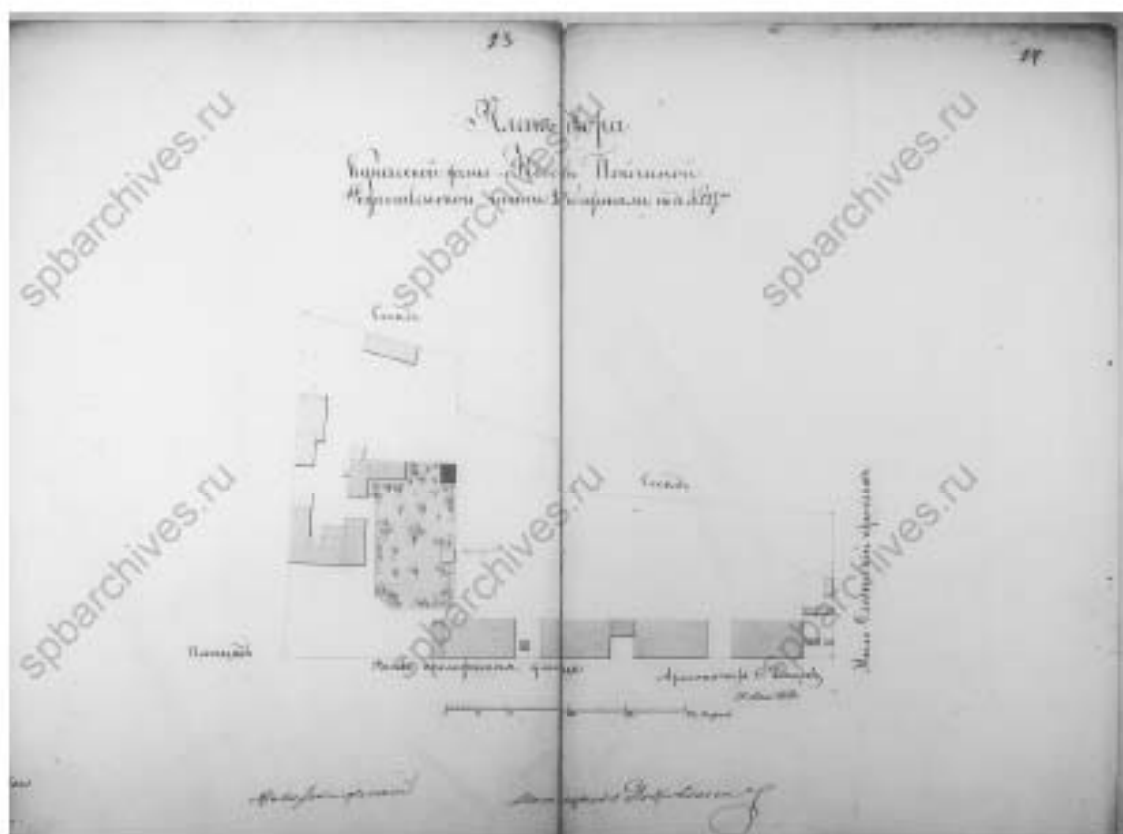
23. План двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 19.



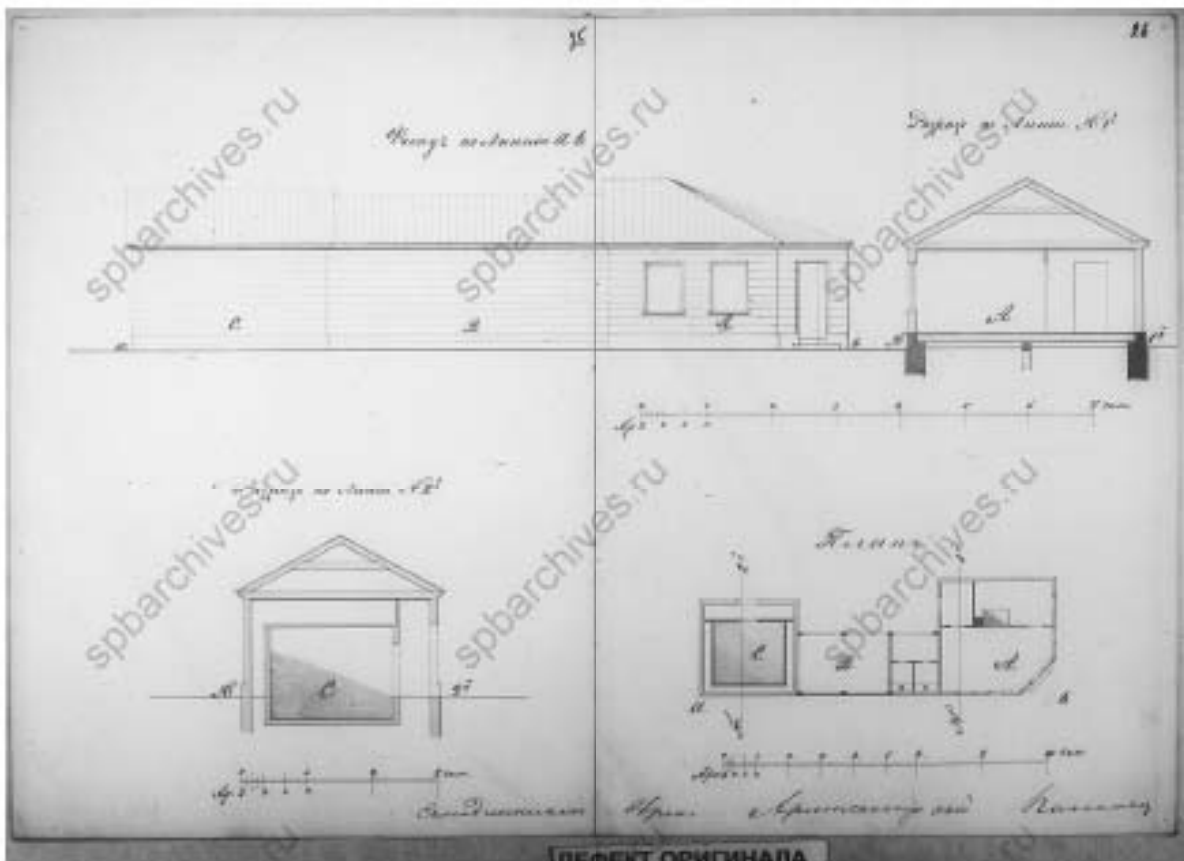
24. Фасад, разрез и план деревянных строений на участке купчихи Феодосии Поляковой во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 20-21.



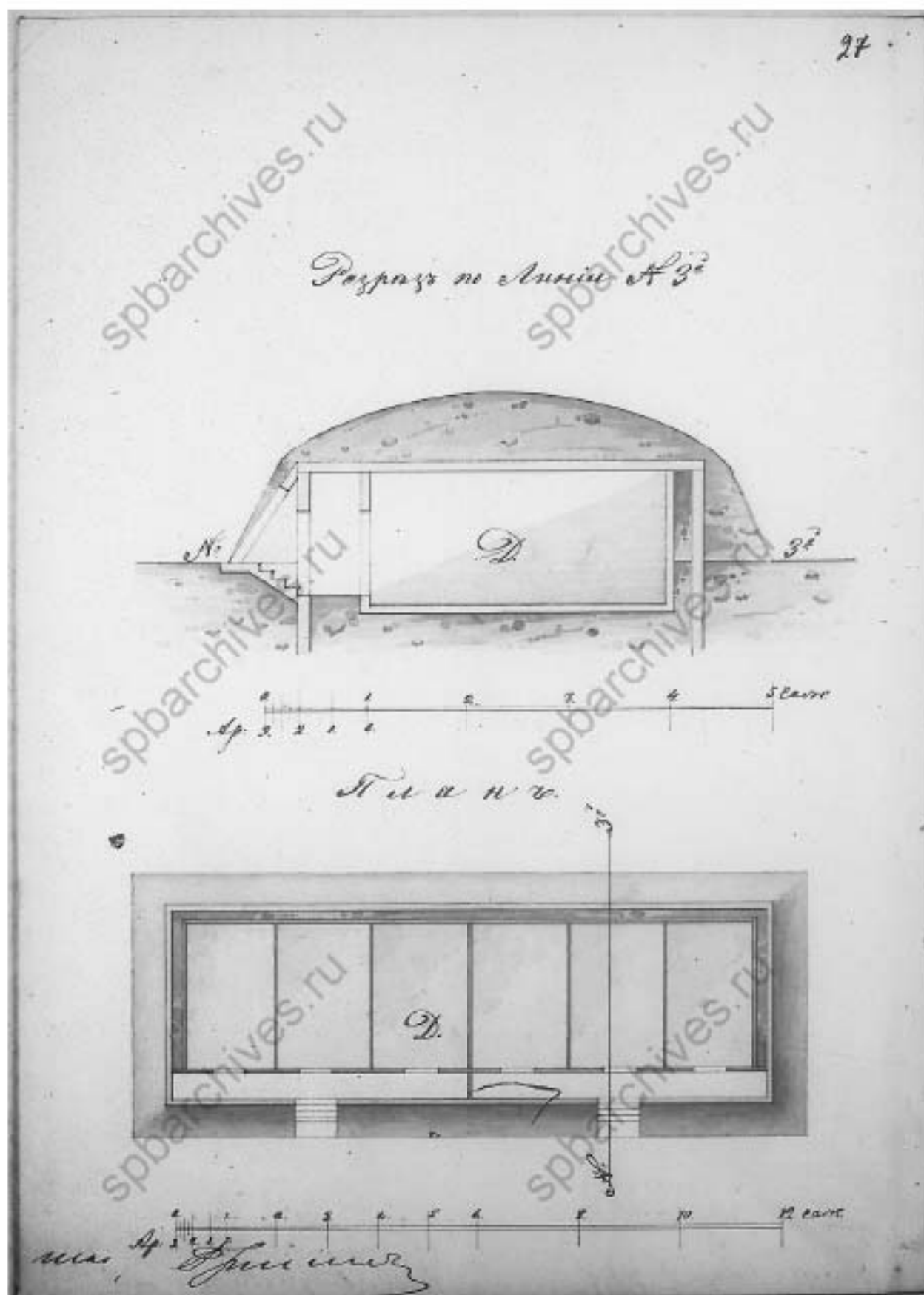
25. Фасад по линии АВ, разрез по линии СД и план каменного одноэтажного сарая, предполагаемого к постройке на участке купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 22.



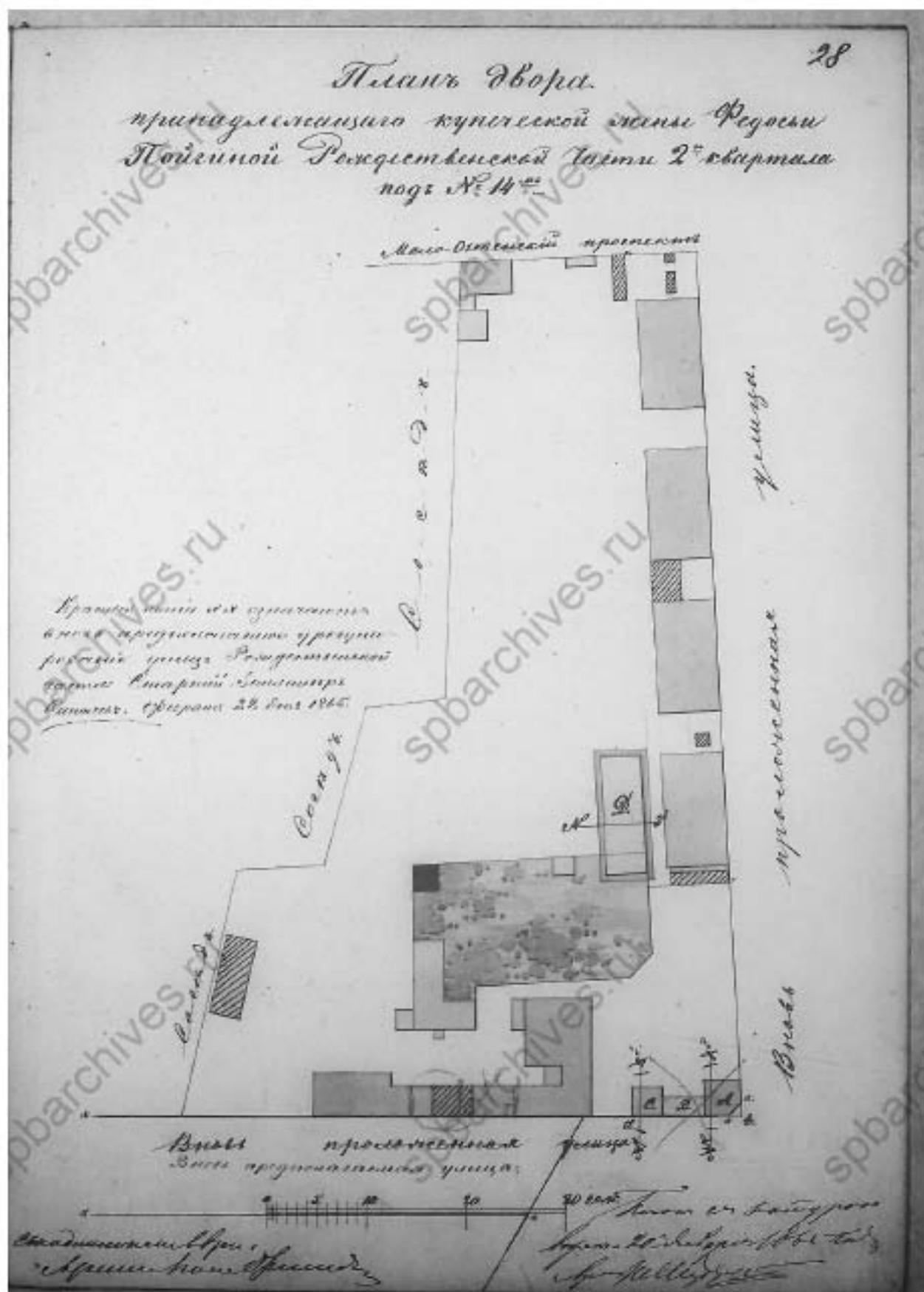
26. План двора купеческой жены Феодосии Полянской во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 23-24.



27. Фасад по линии аб, разрез и план одноэтажных деревянных строений на участке Феодосии Пофганой во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 25-26.

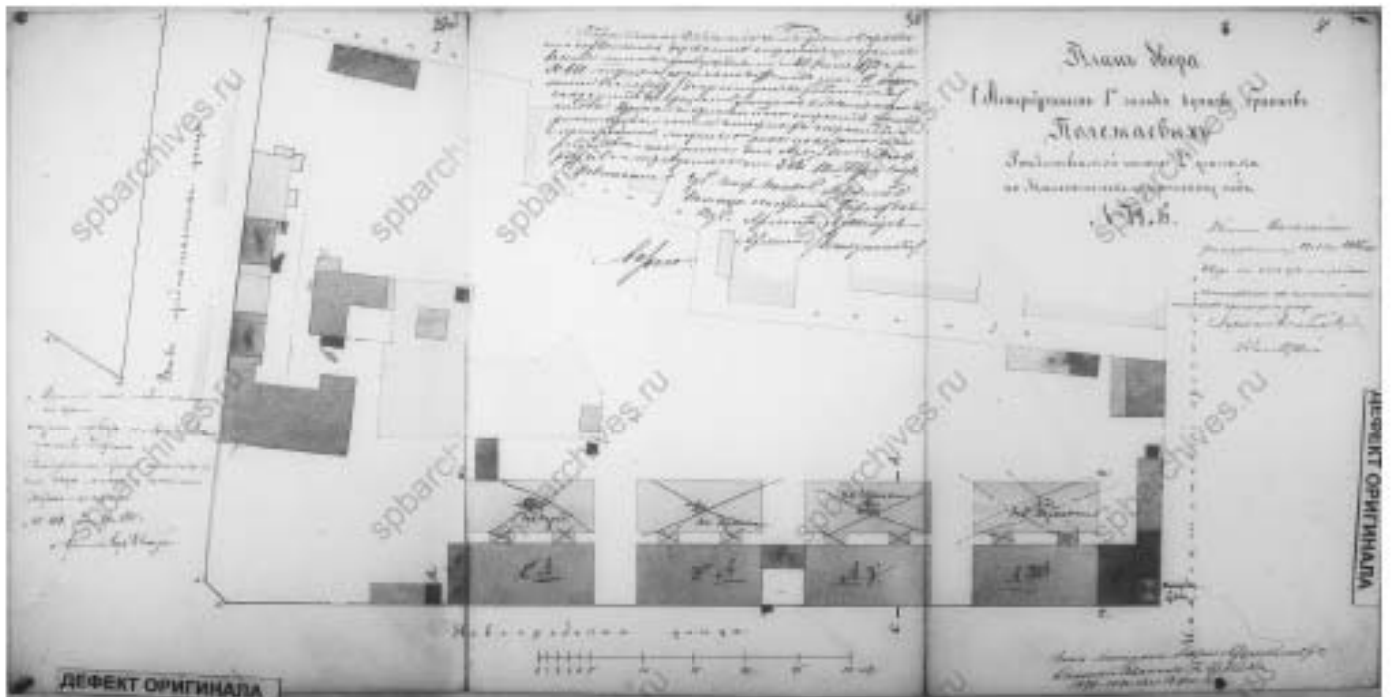


28. Разрез по линии № 3 и план ледника на участке Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 27.

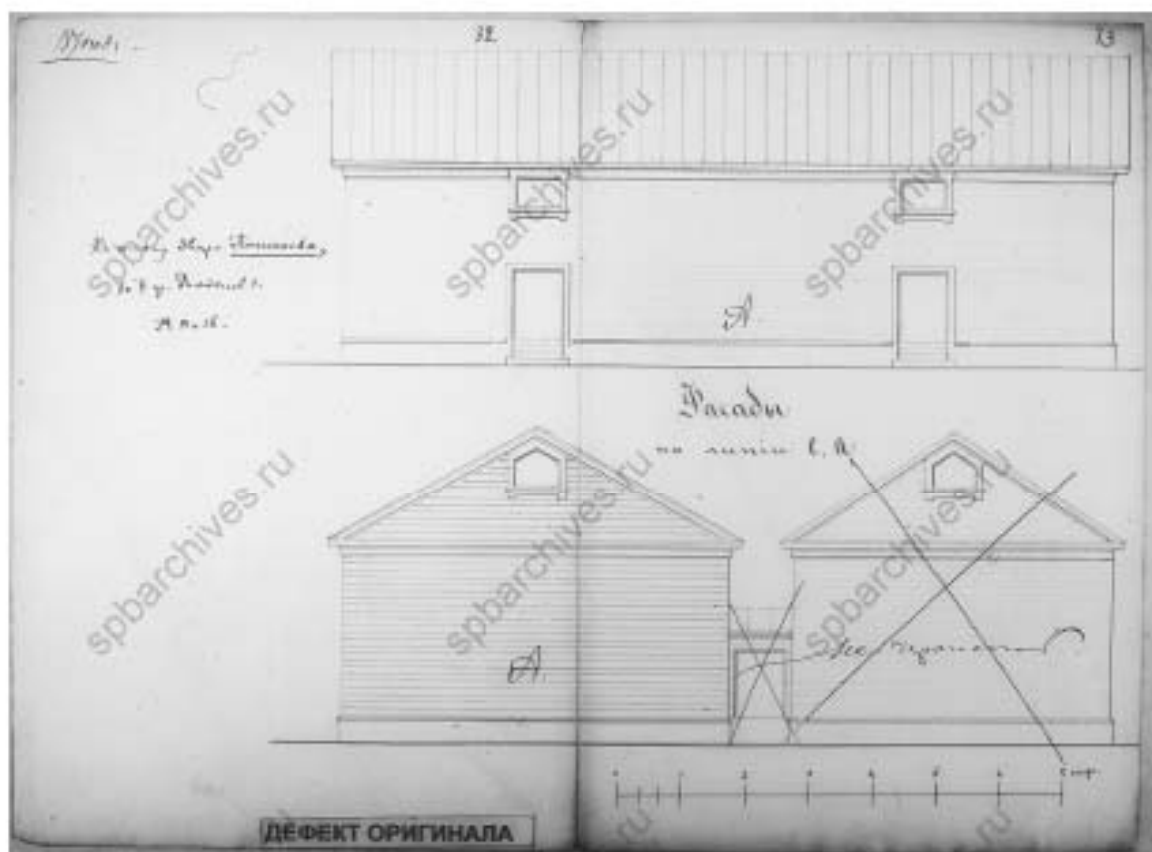


29. План участка Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 14. 1865 г. //

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 28.



30. План двора Санкт-Петербургских кушес первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 29об-31.

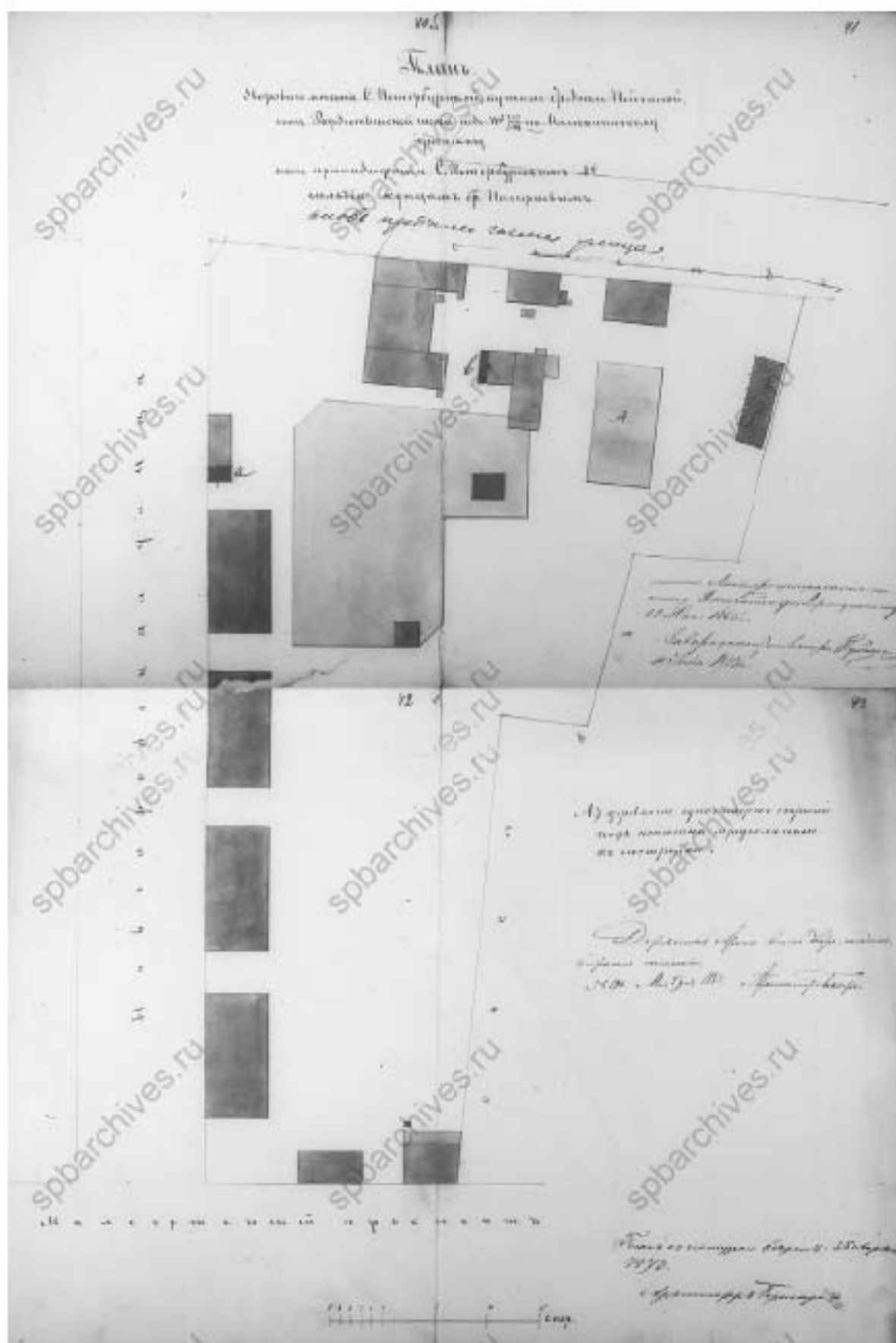


31. Фасады по линии 1а деревянных строений на участке Санкт-Петербургских кушцов первой гильдии братьев Положаемых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 32-33.

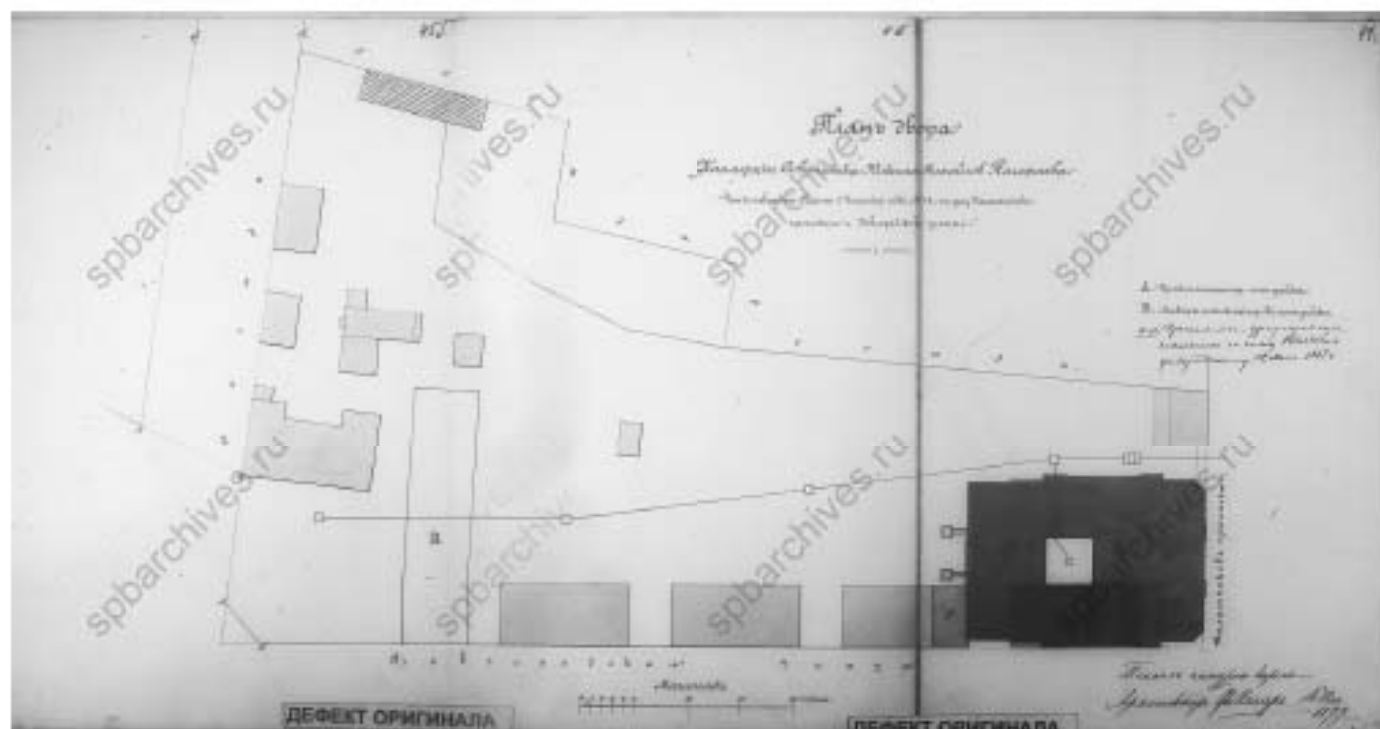


32. Фасады, разрез и планы деревянных базисов под литерами А, В, С и Д строений на участке Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА

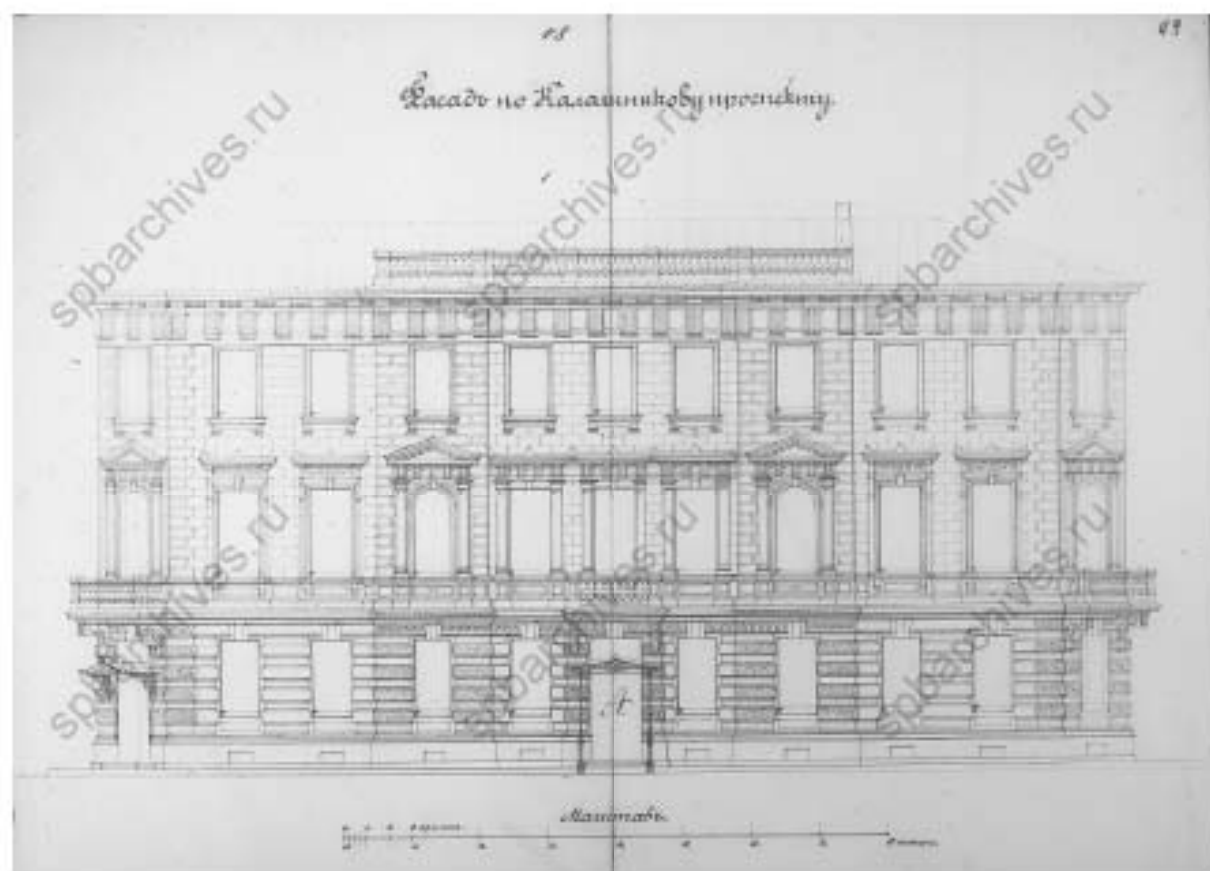
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 34-39.



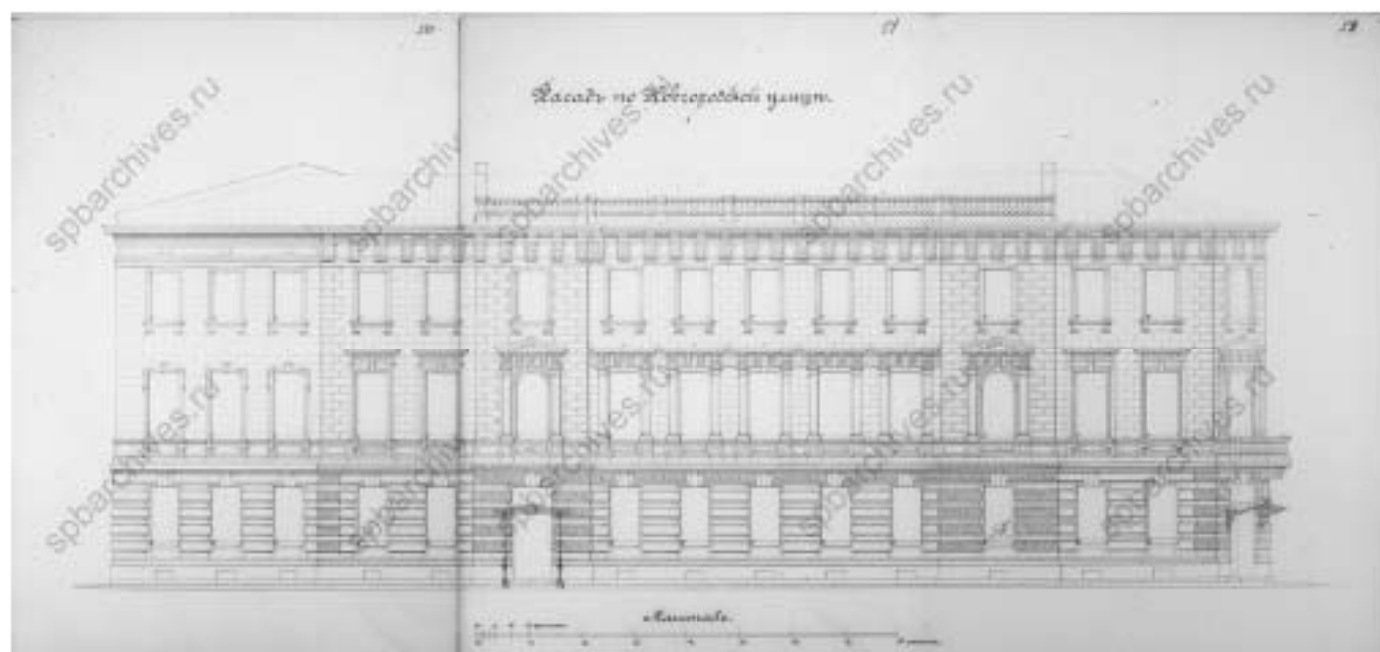
33. План двора Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту. 1873 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 40об-43.



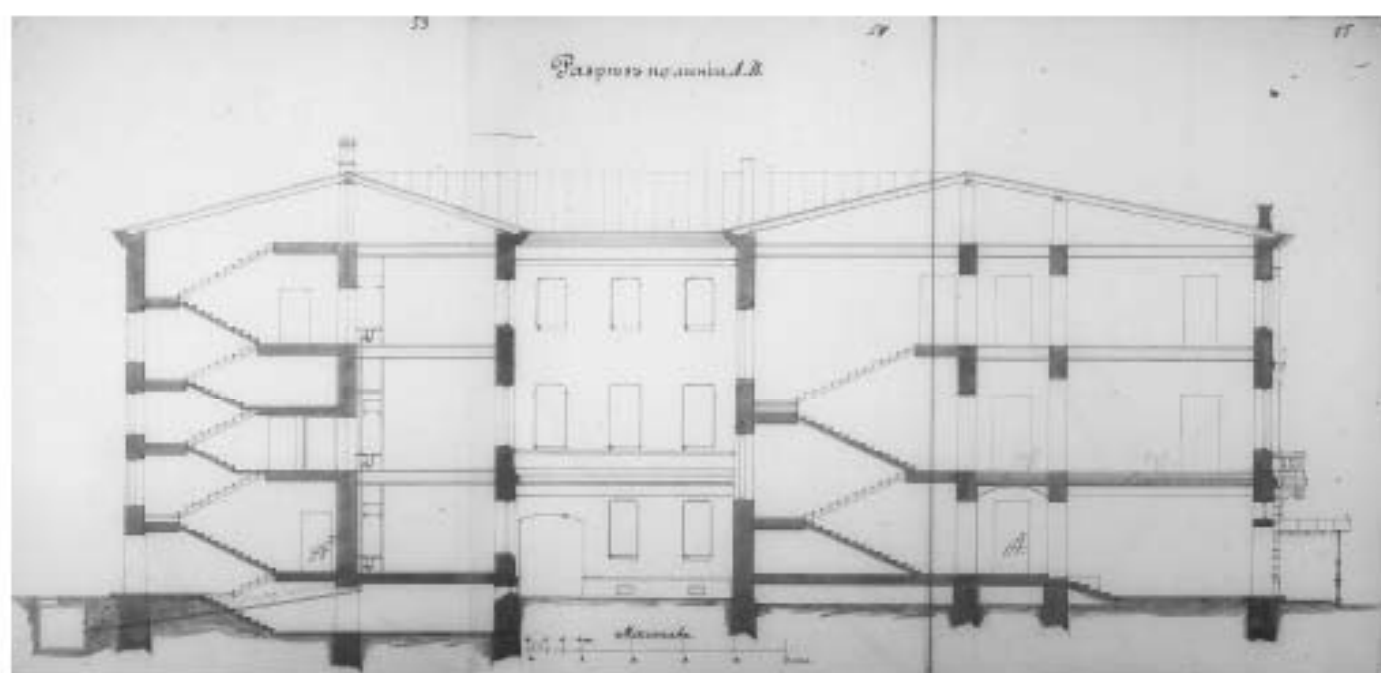
34. План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калининского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 45об-47.



35. Фасад проектируемого трехэтажного особняка по Калашниковскому проспекту. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 48-49.



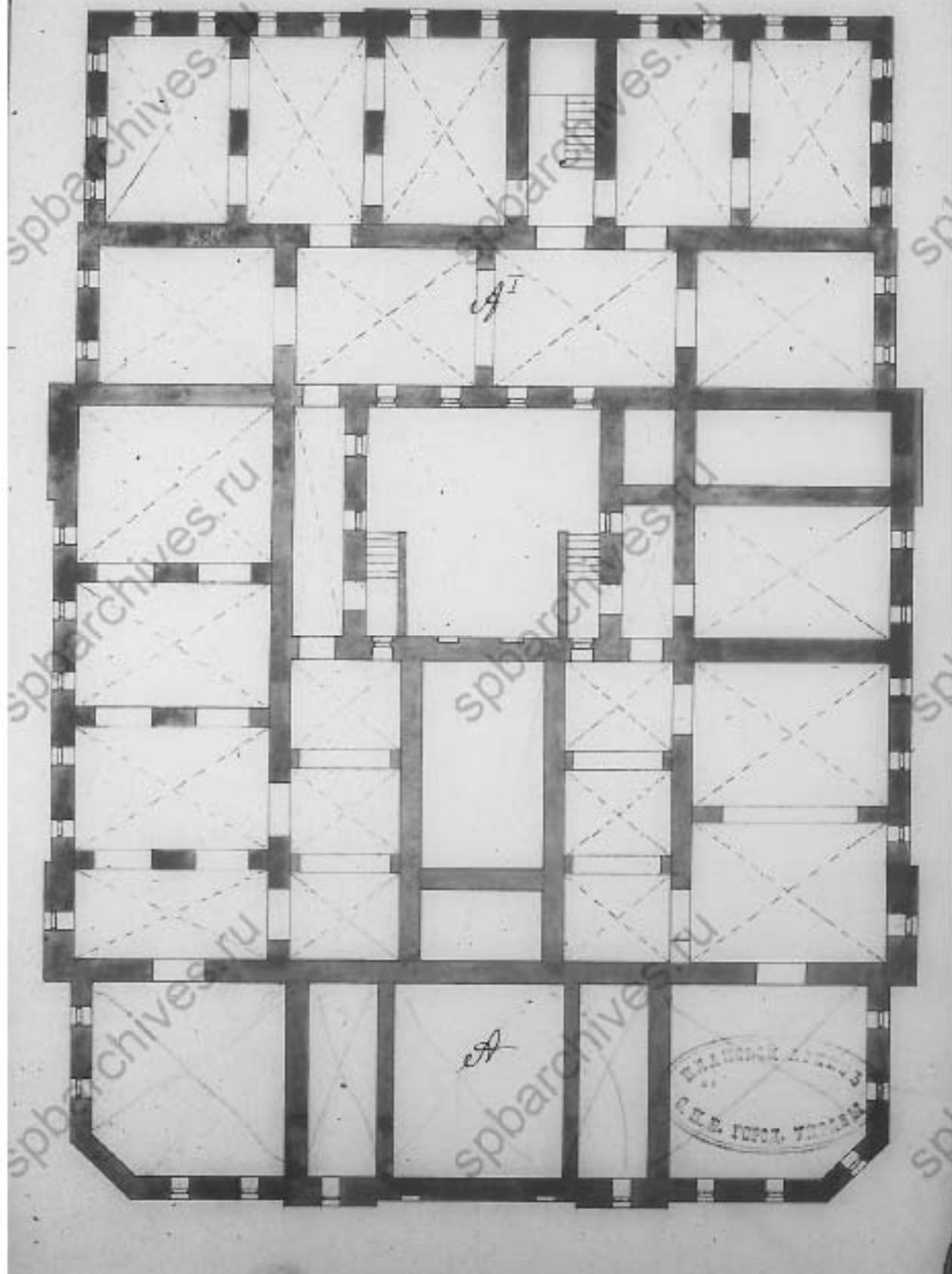
36. Фасад проектируемого трехэтажного особняка по Новгородской улице. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 50-52.



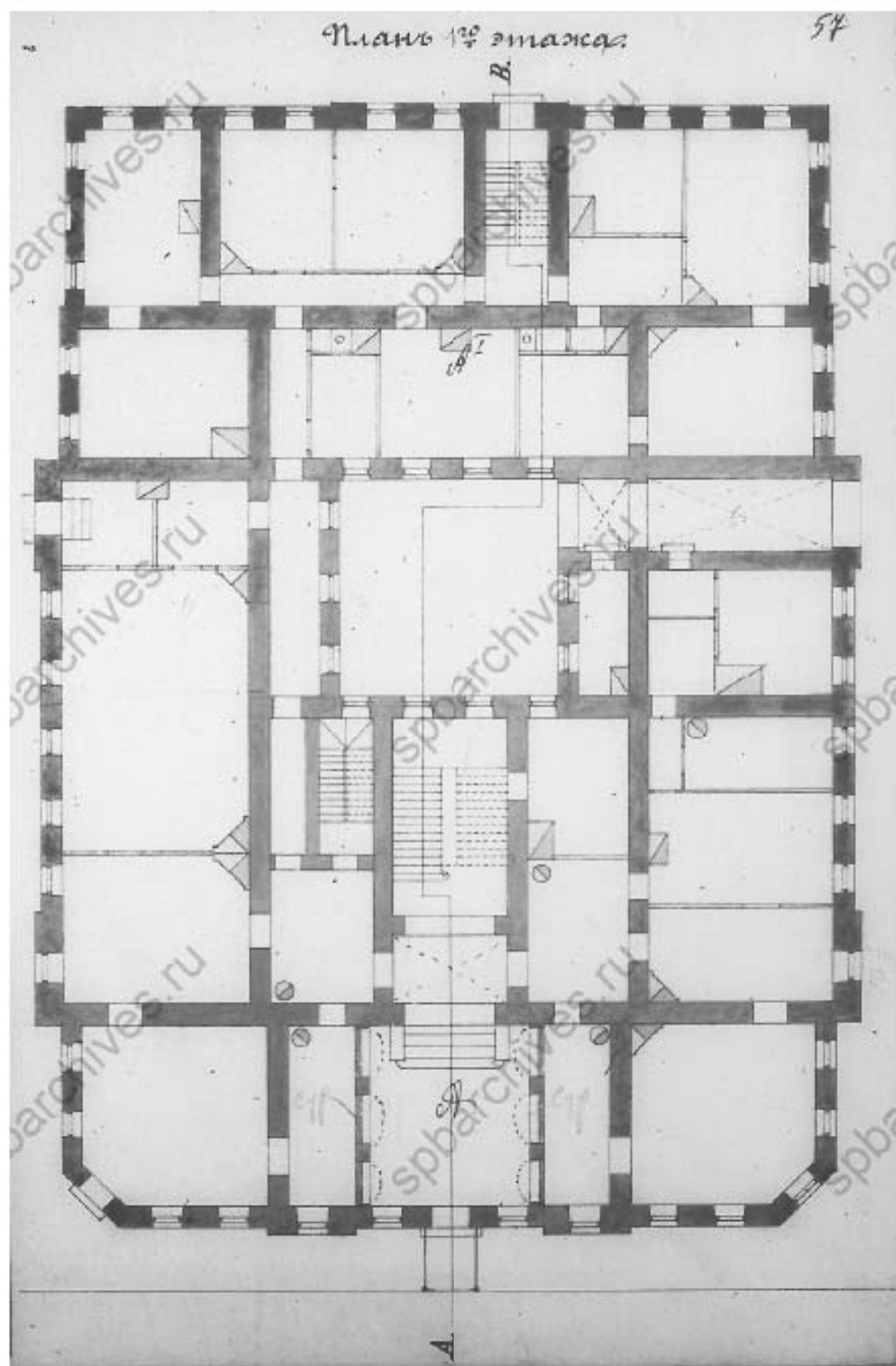
37. Разрез по линии АВ проектируемого трехэтажного особняка по Новгородской улице. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 53-55.

План подвального этажа

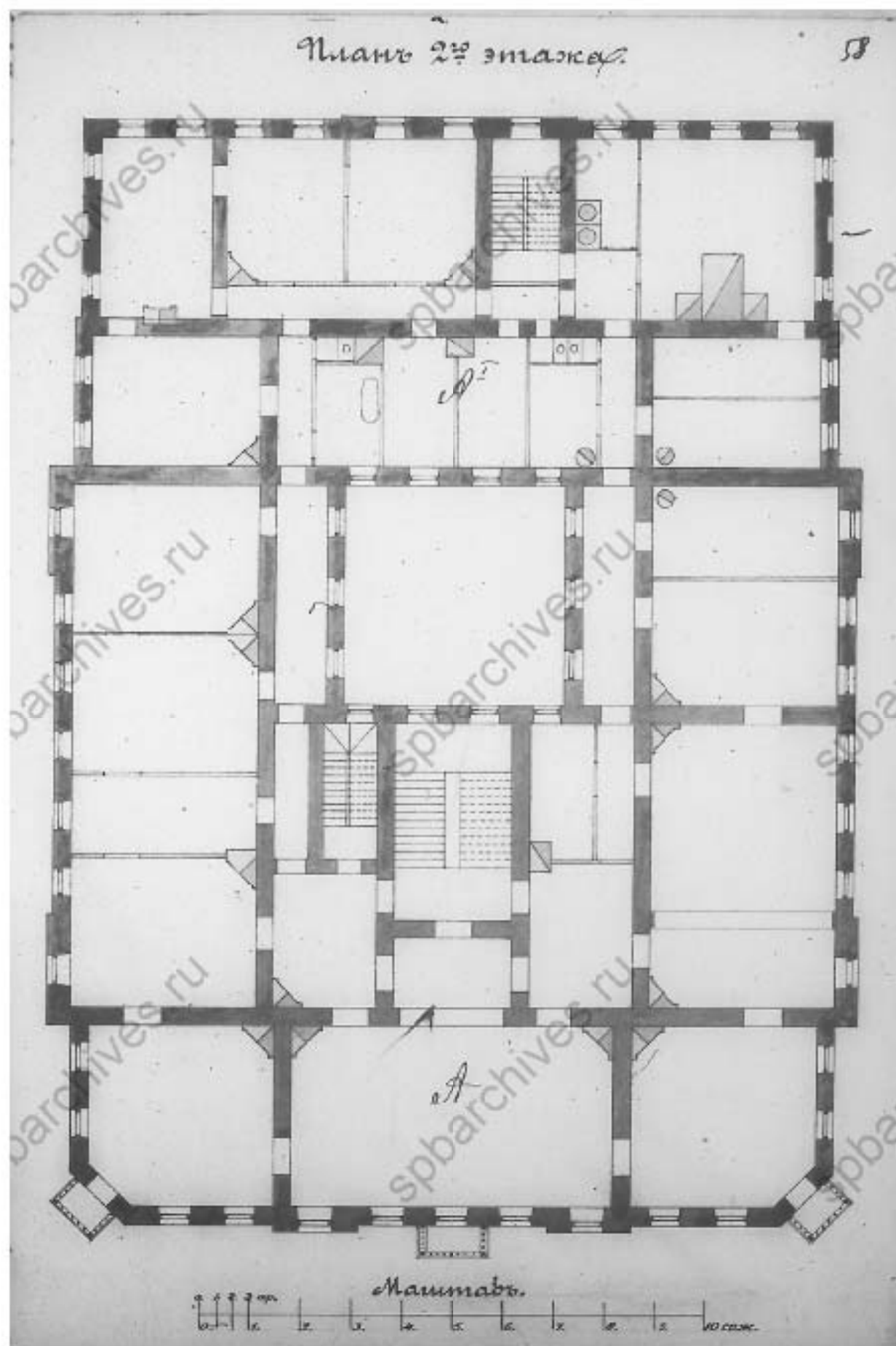
56



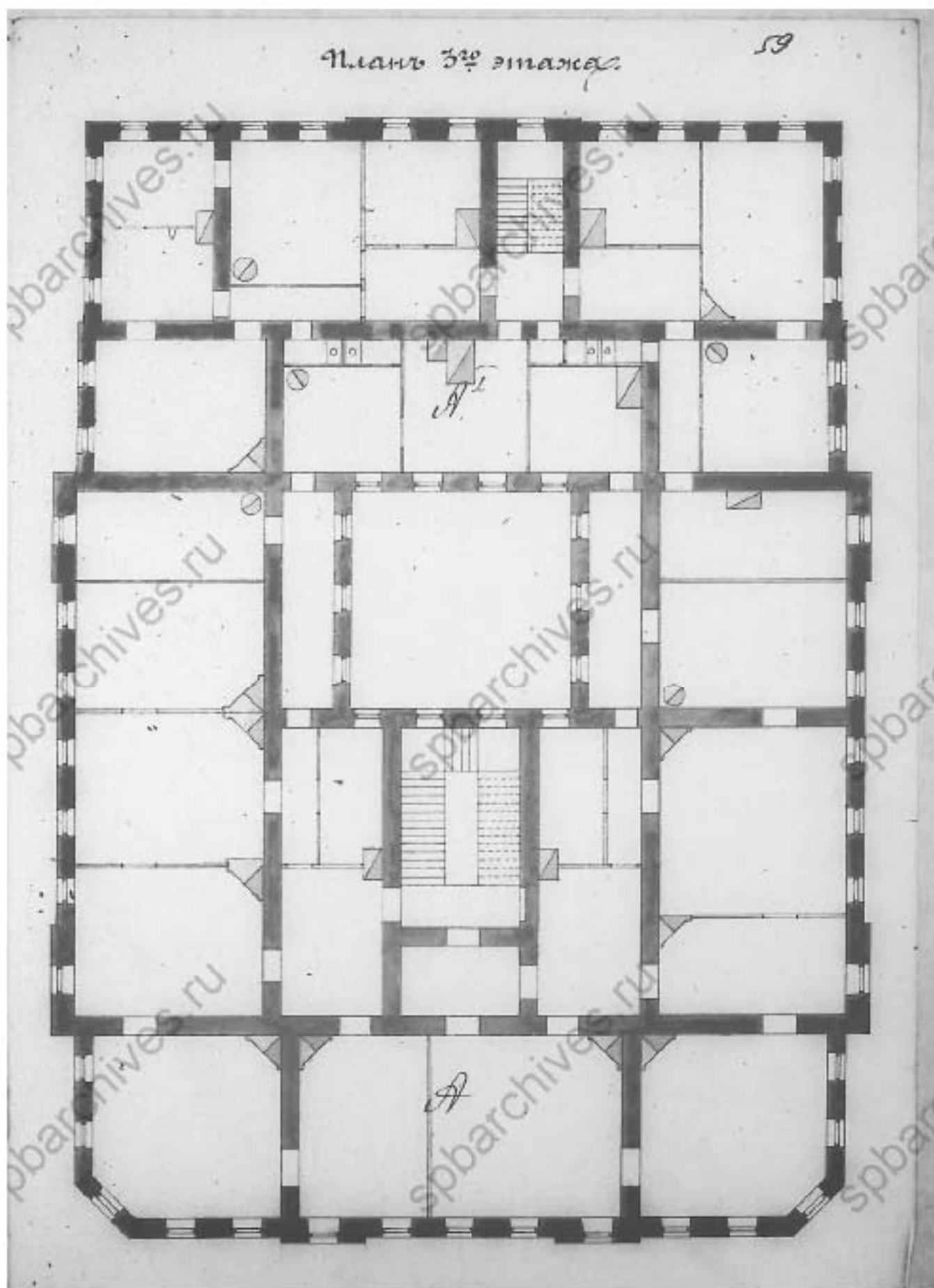
38. План подвального этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л.56.



39. План первого этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л. 57.



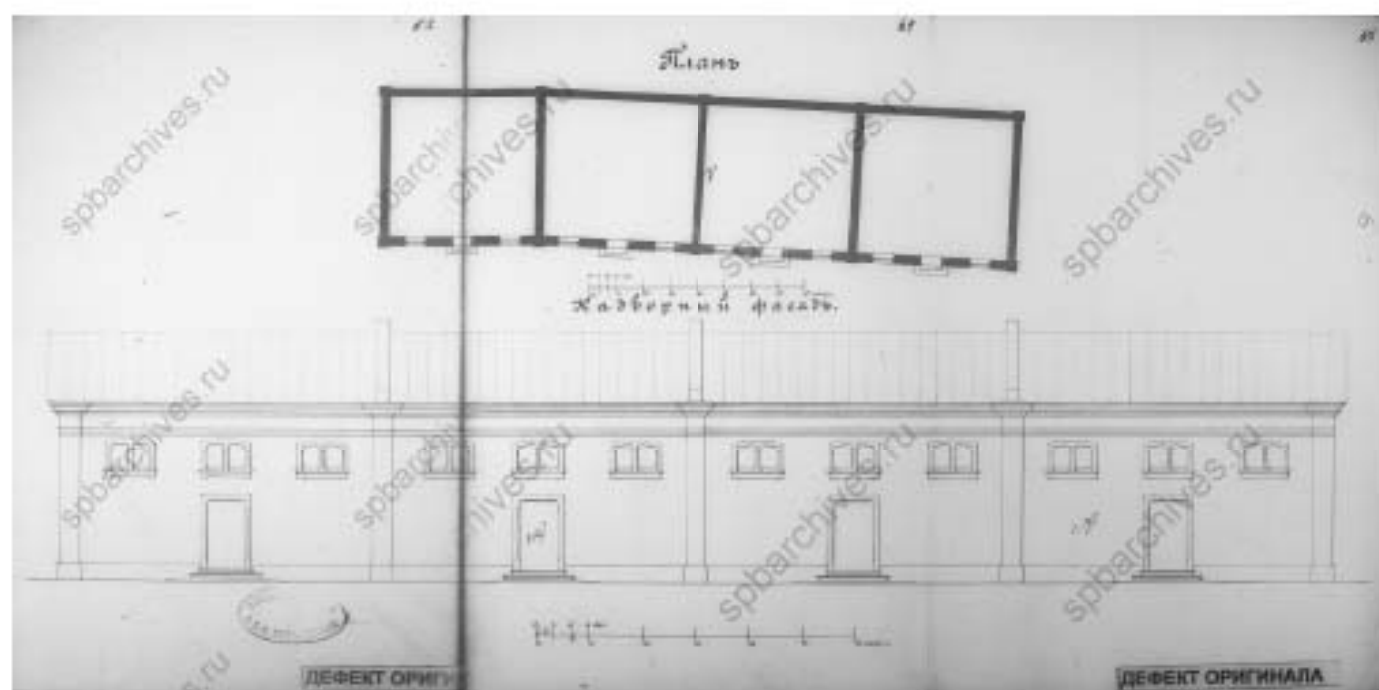
40. План второго этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.9066. Л.58.



41. План третьего этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л. 59.



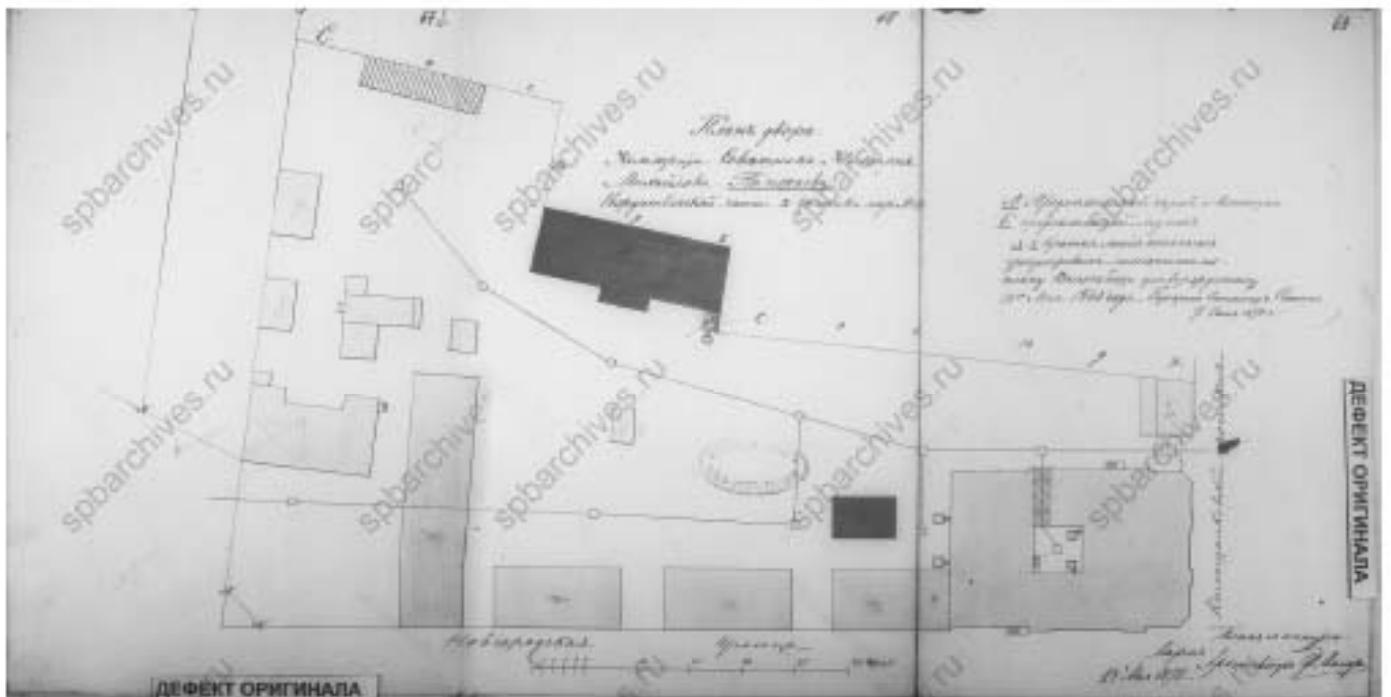
42. План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении
Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 606б-62.



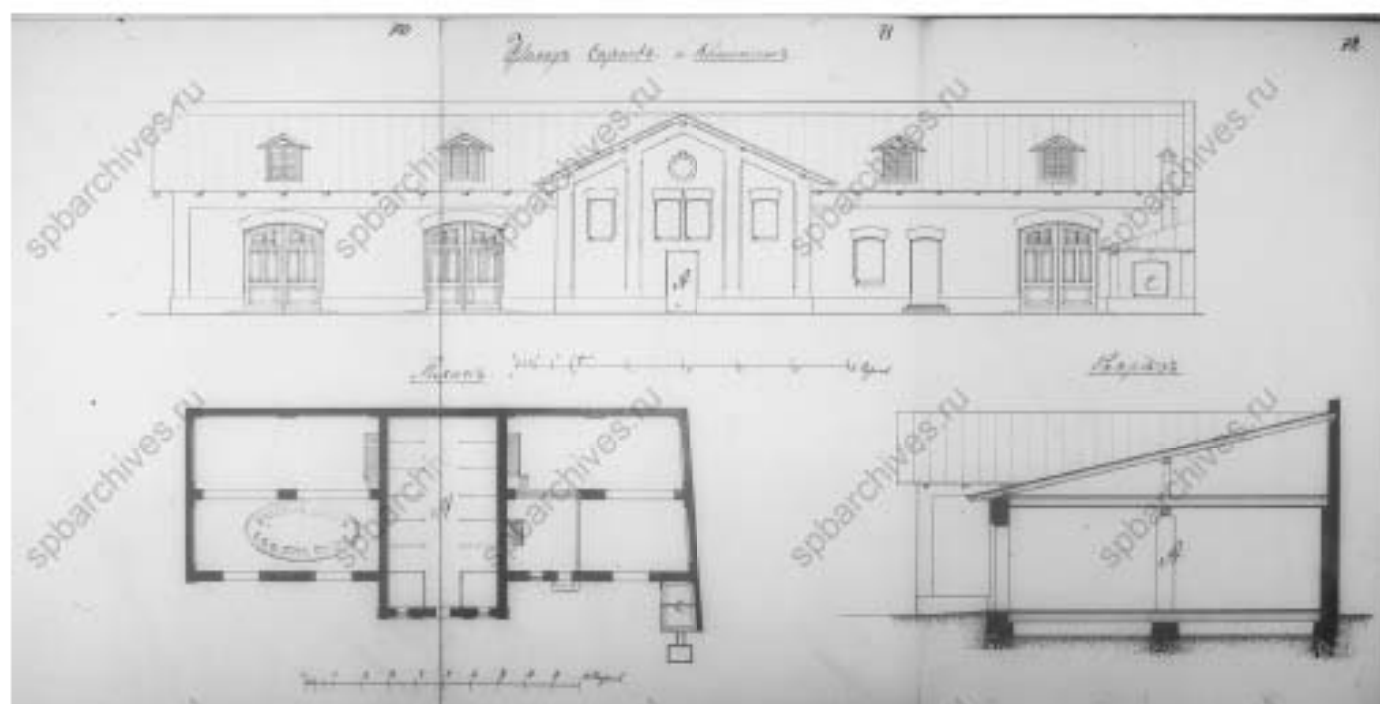
43. План и дворовый фасад каменного амбара на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 63-65.



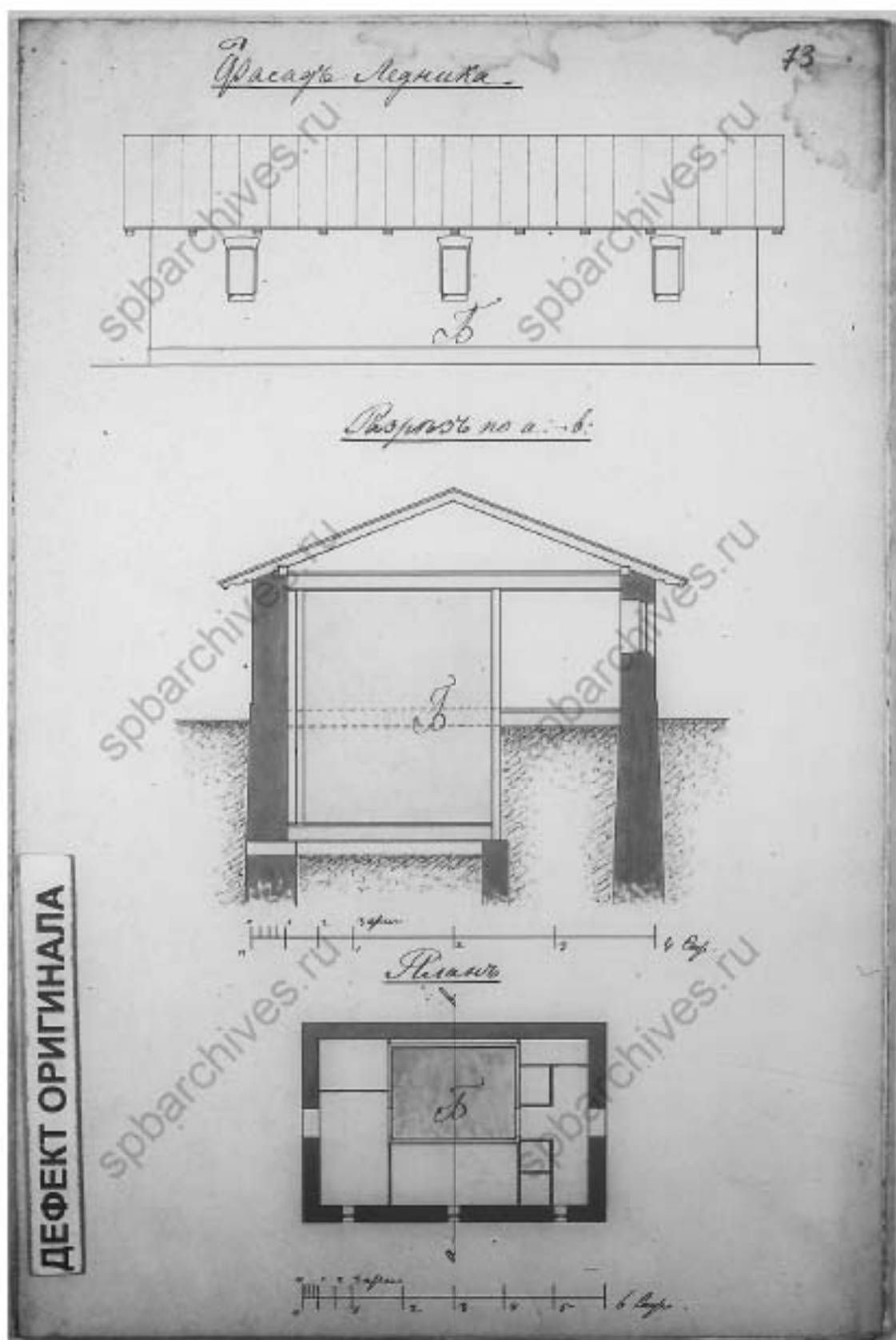
44. Поперечный разрез и торцевой фасад каменного амбара на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 66.



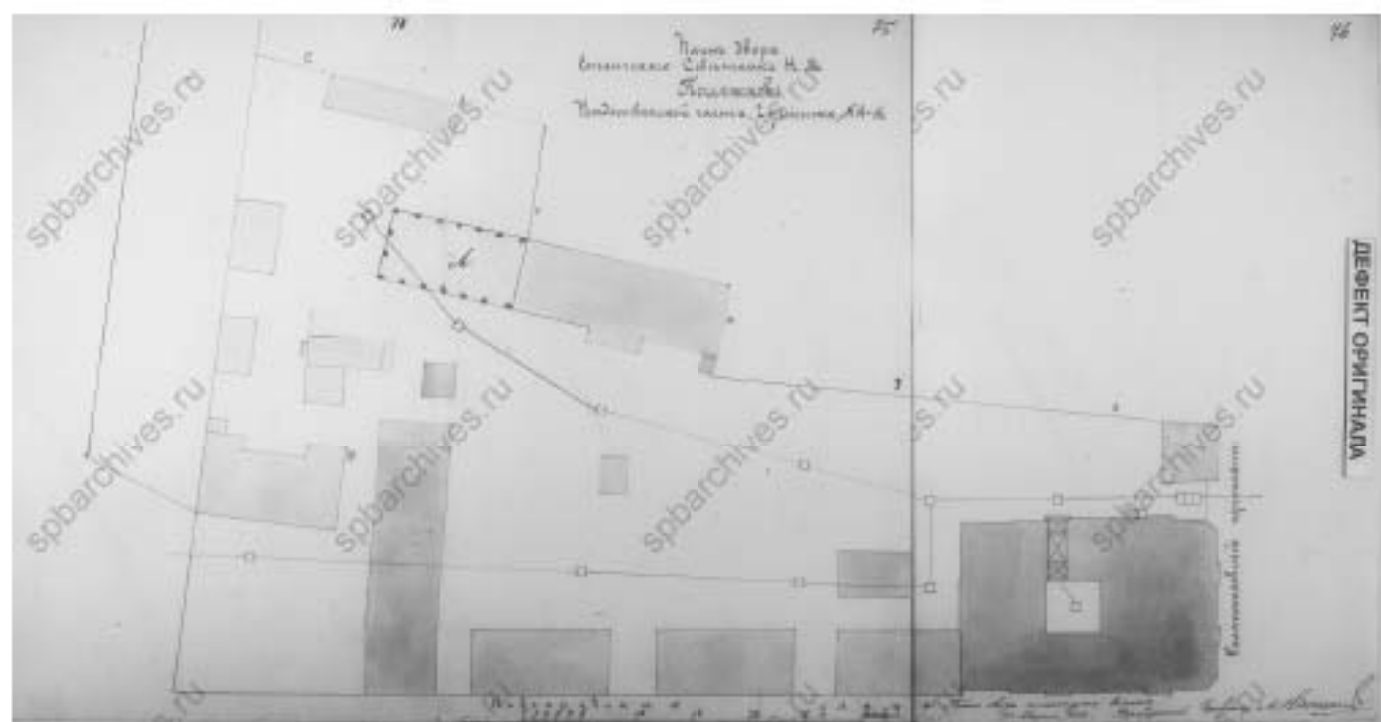
45. План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении
 Казаньского проспекта и Новгородской улиц. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 6706-69.



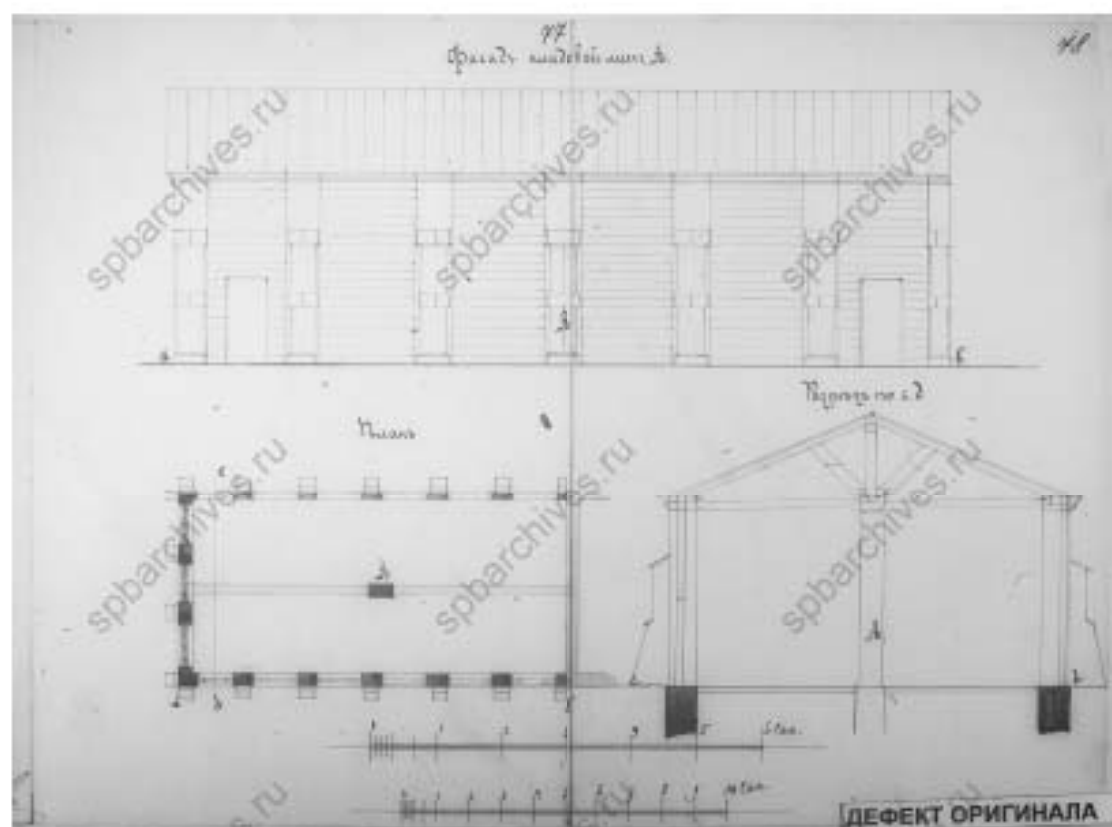
46. Фасад, план и разрез сарая и конюшни на участке советника коммерции Николая Михайловича Положаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калынинского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 70-72.



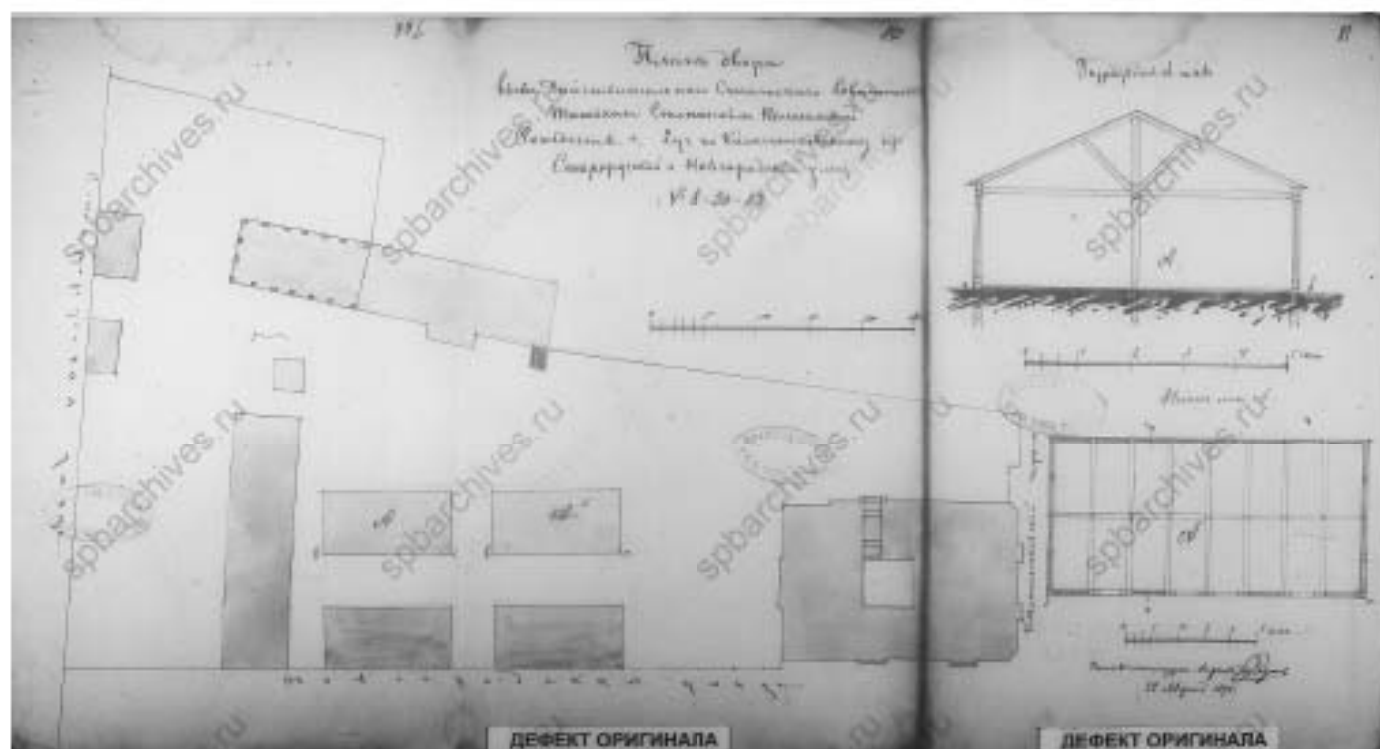
47. Фасад, разрез по линии а-в и план ледника на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 73.



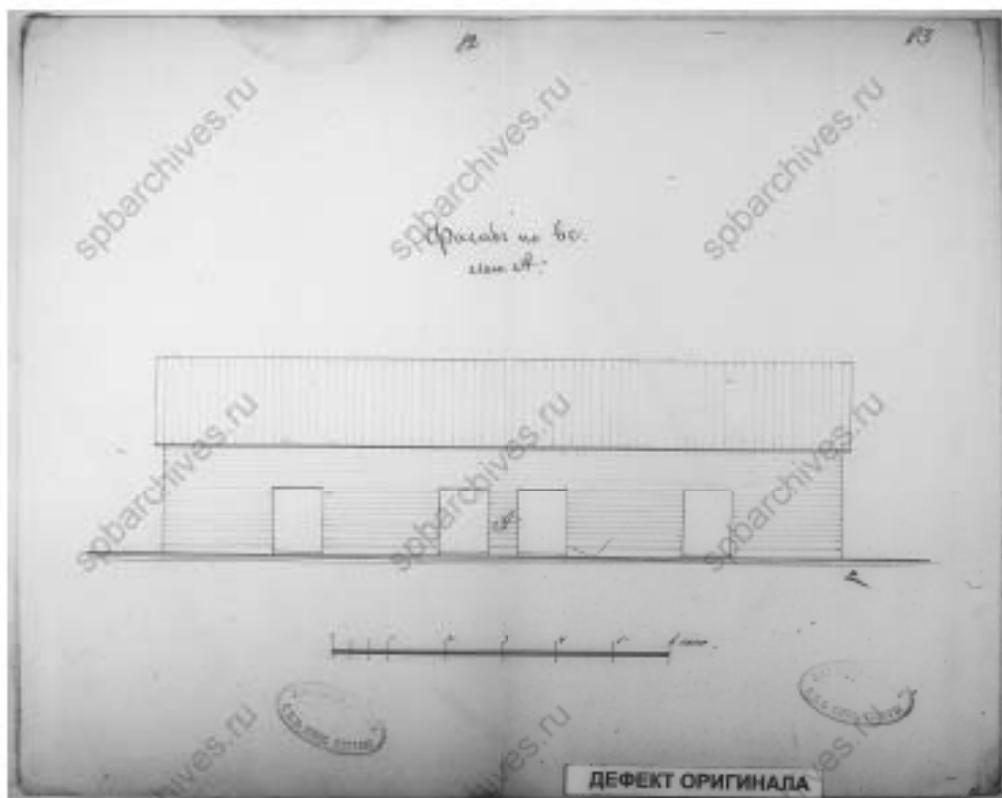
48. План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Казаньского проспекта и Новгородской улицы. 1889 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 74-76.



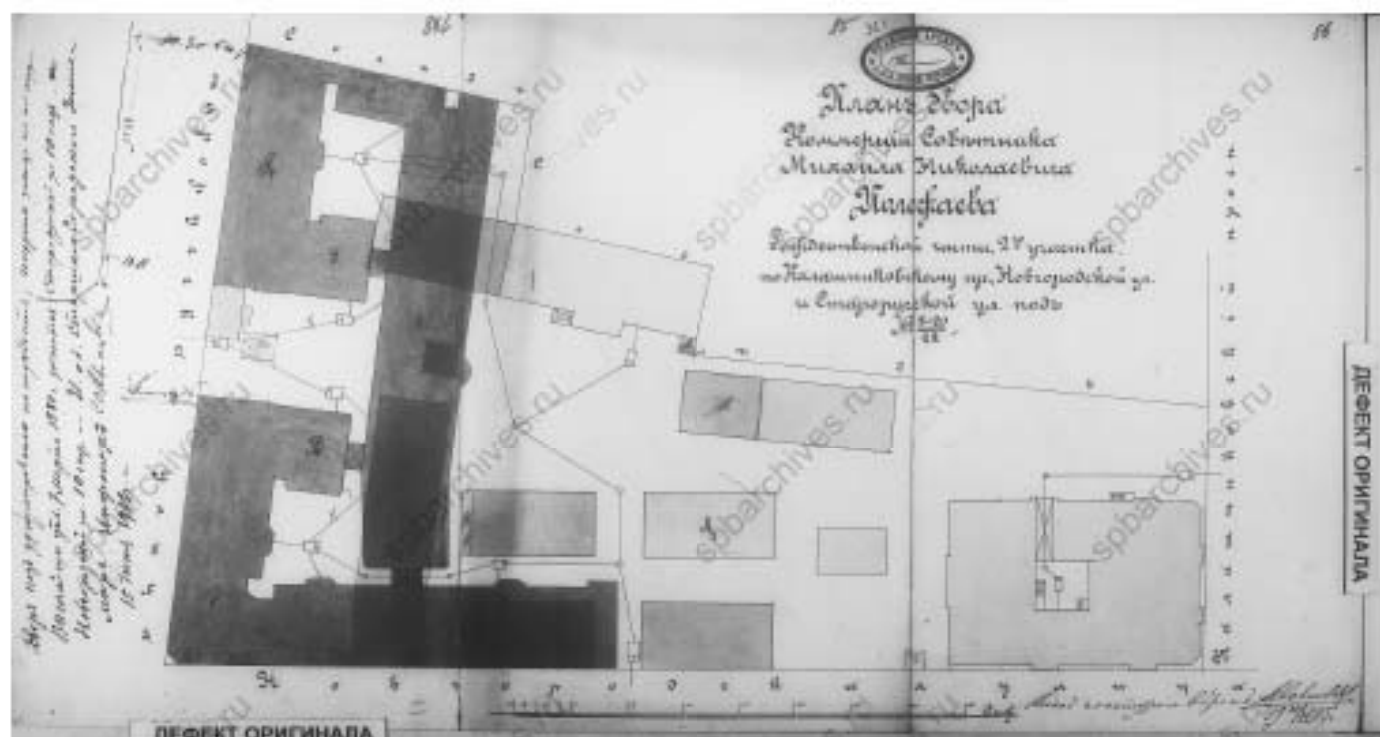
49. Фасад, план и разрез по линии сд кладовой на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калининского проспекта и Новгородской улицы. 1889 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 77-78.



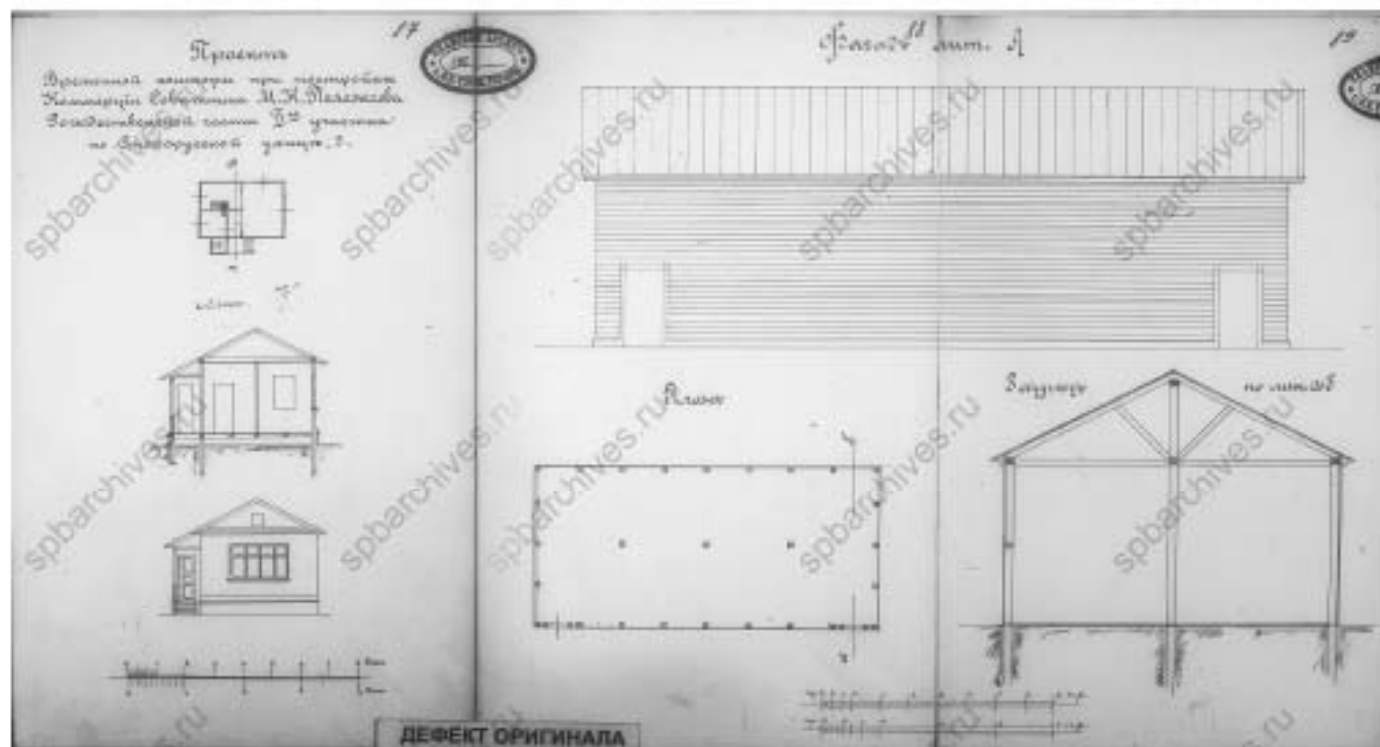
50. План двора вдовы действительного статского советника Татьяны Степановны Полежаевой во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 79об-81.



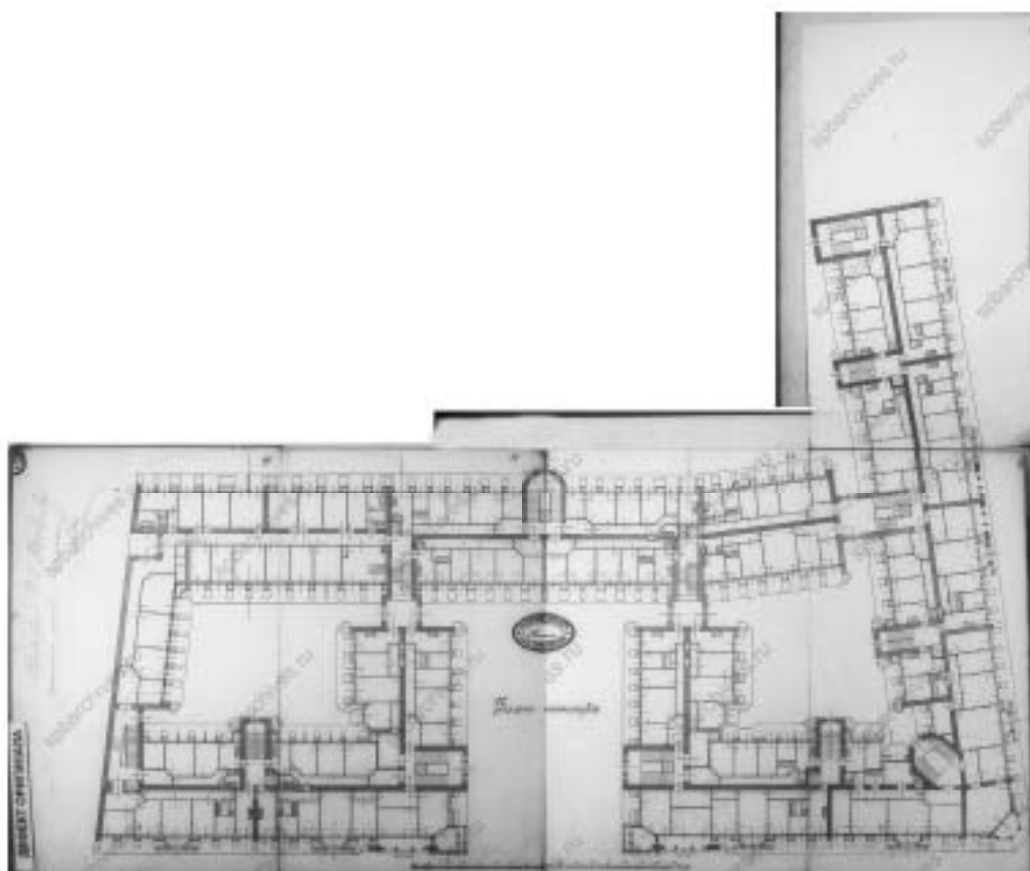
51. Фасад деревянного сарая на участке вдовы действительного статского советника Татьяны Степановны Полежаевой во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калининского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1898 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 82-83



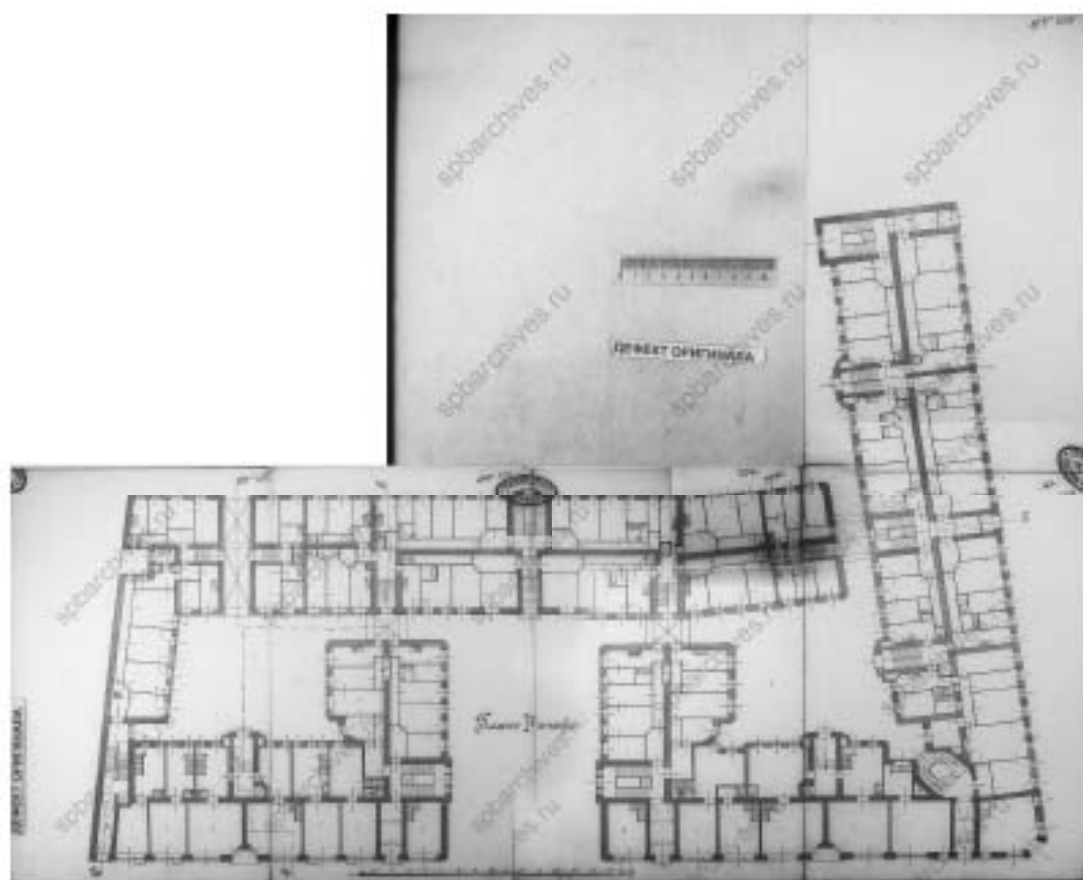
52. План двора советника коммерции Михаила Николаевича Положкова во 2 квартале Рождественской части на пересечении Кашикиевского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 84об-86.



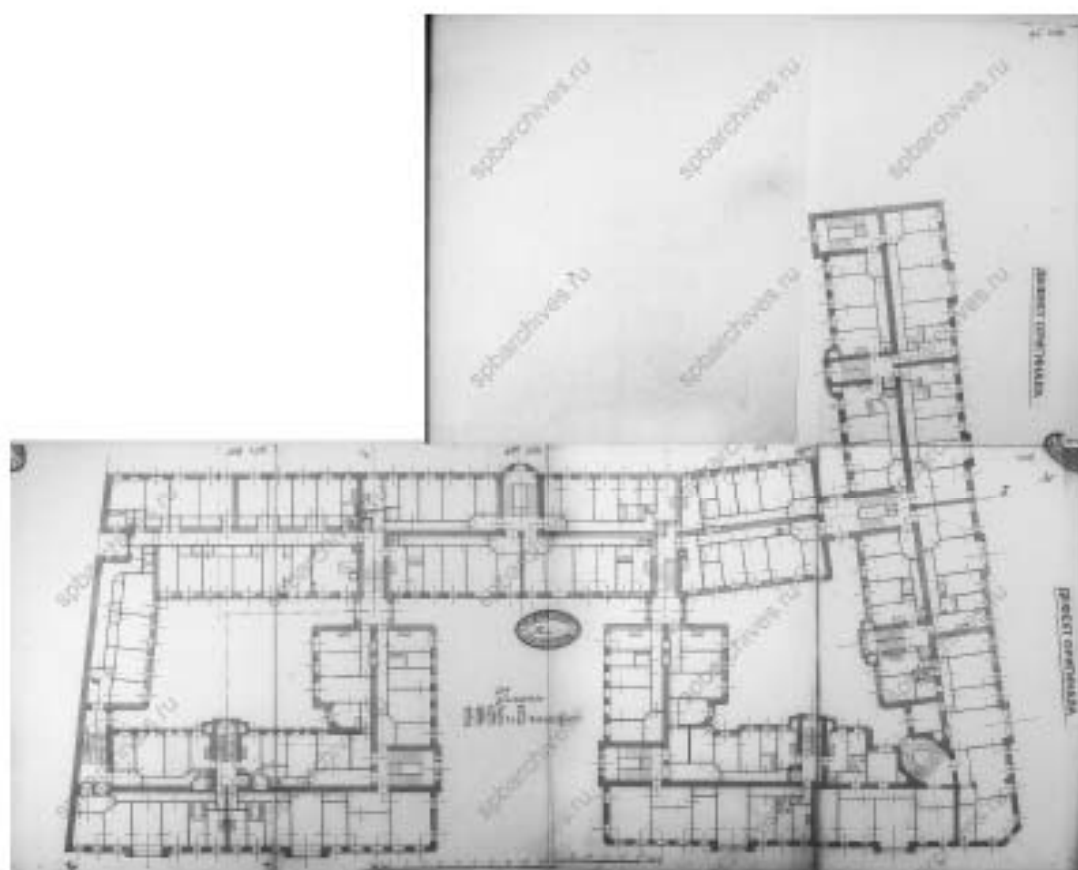
53. Проект временной конторы при постройке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 3. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 87-89.



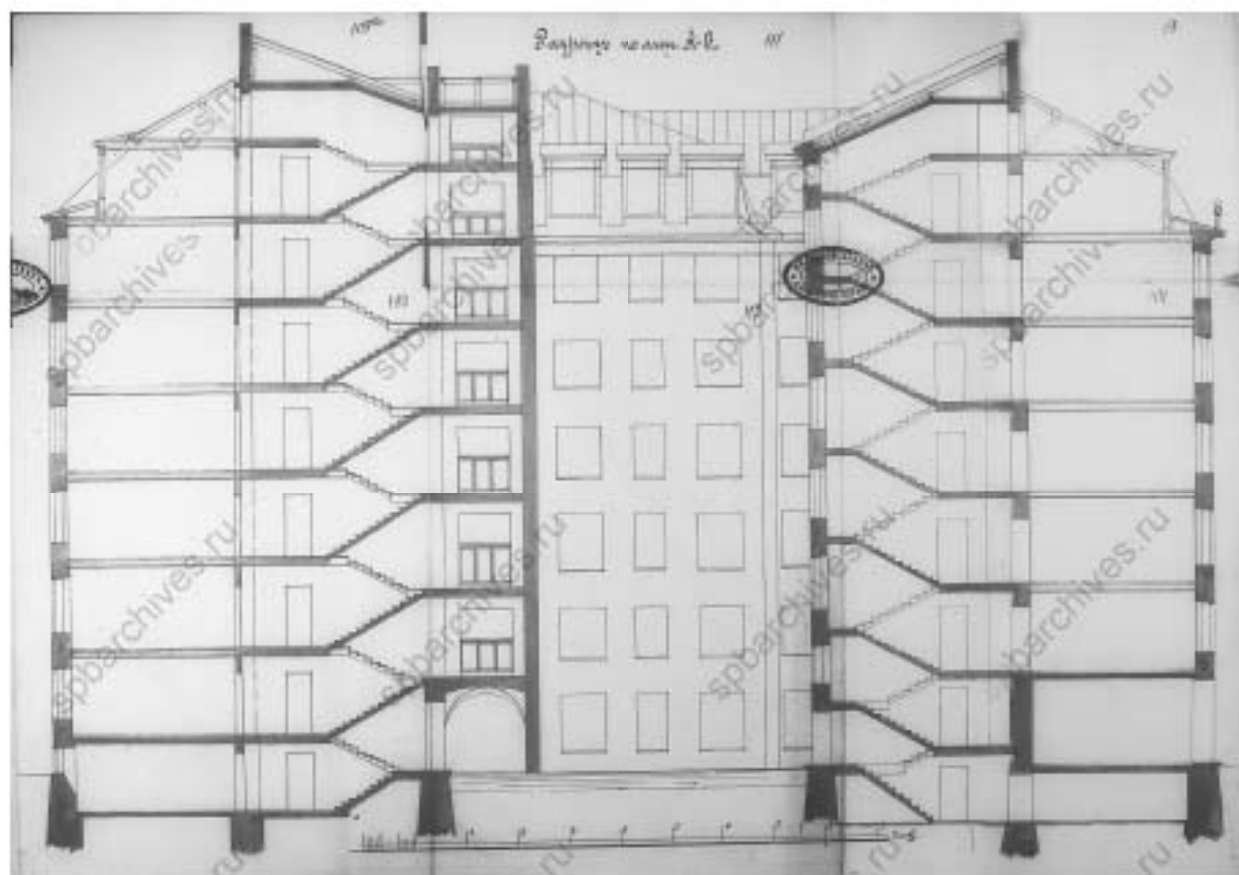
54. План подвала доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 90-94.



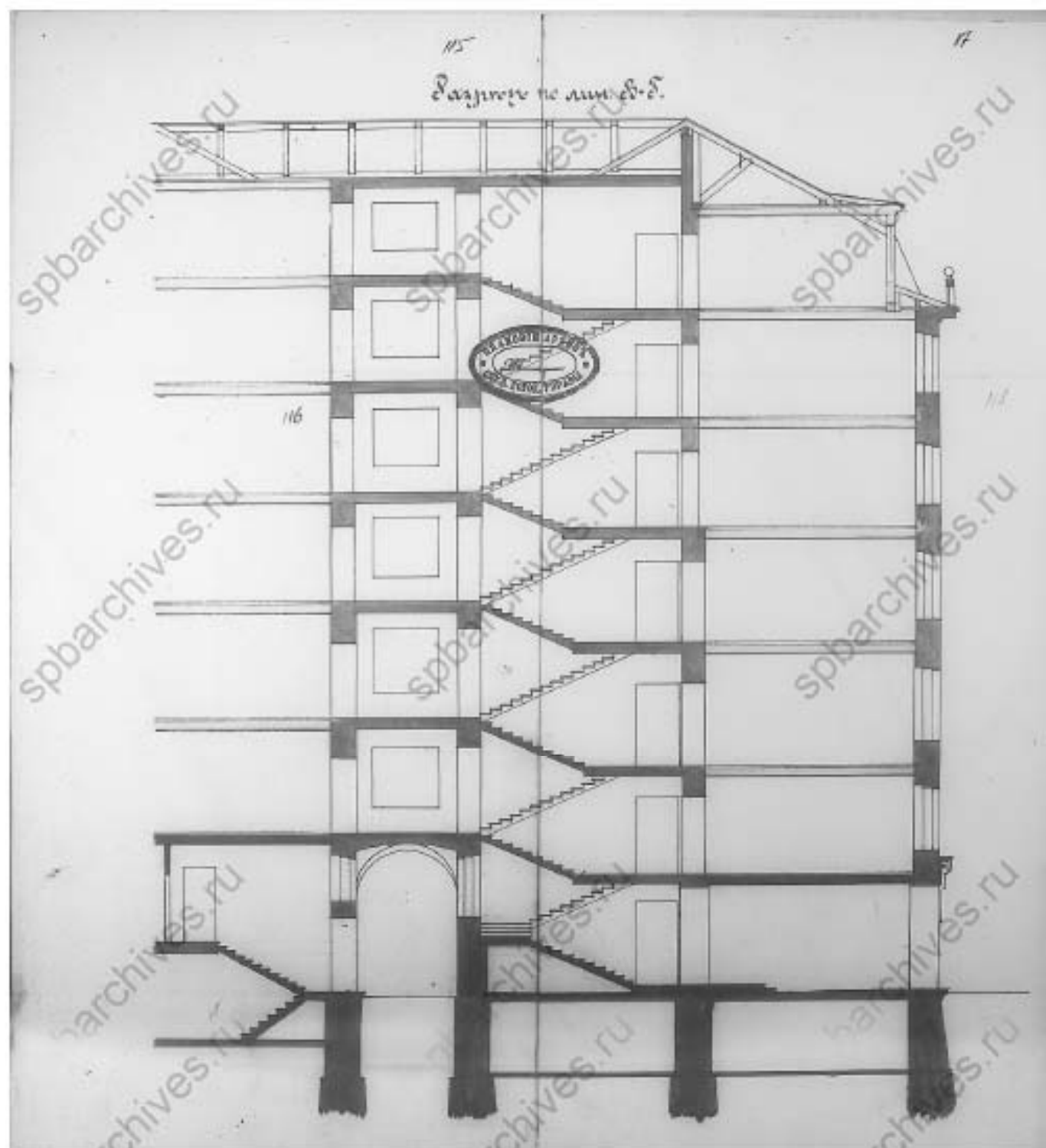
55. План первого этажа доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Положева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 100-104.



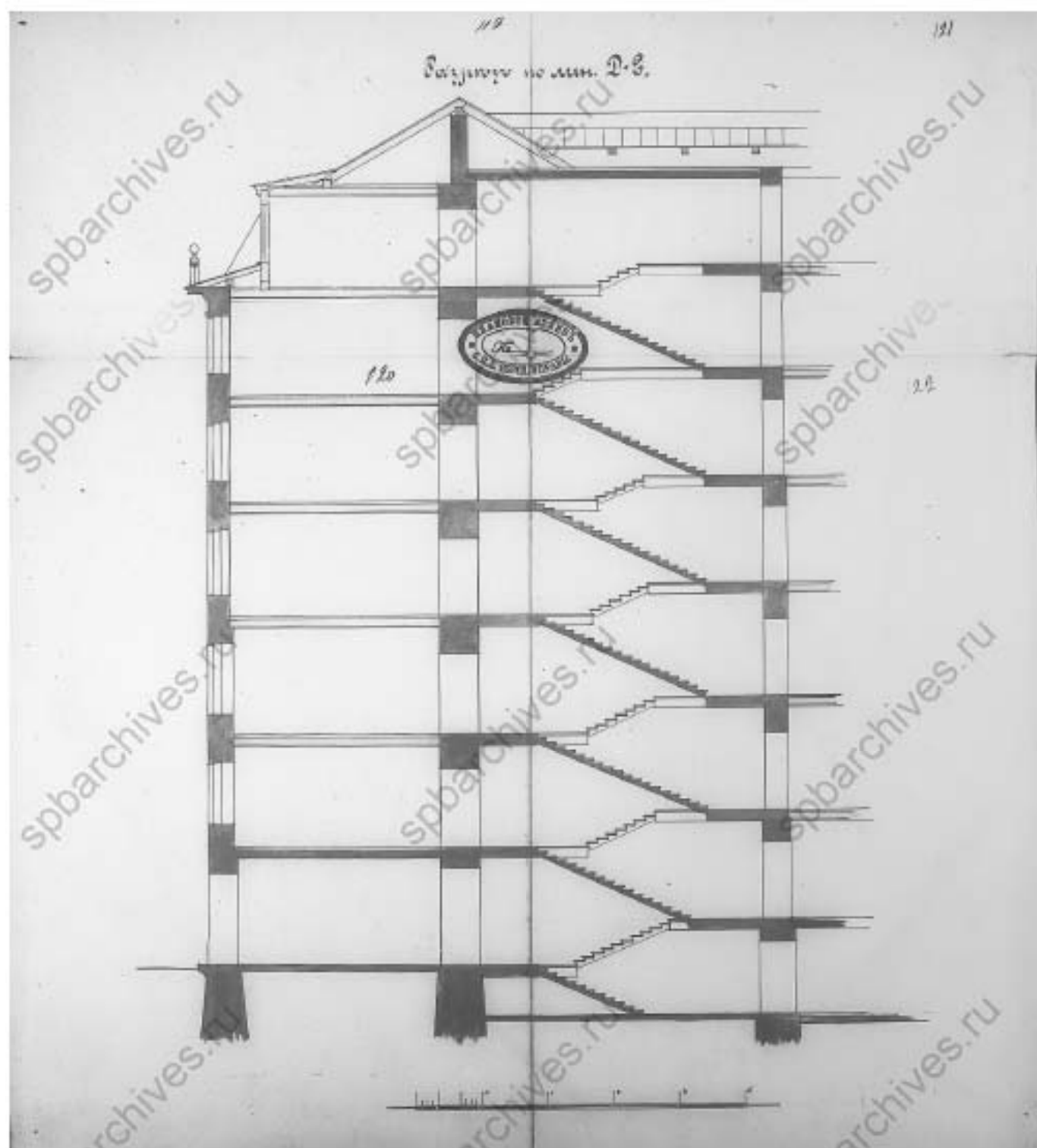
56. План второго-шестого этажей доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Положева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 105-109.



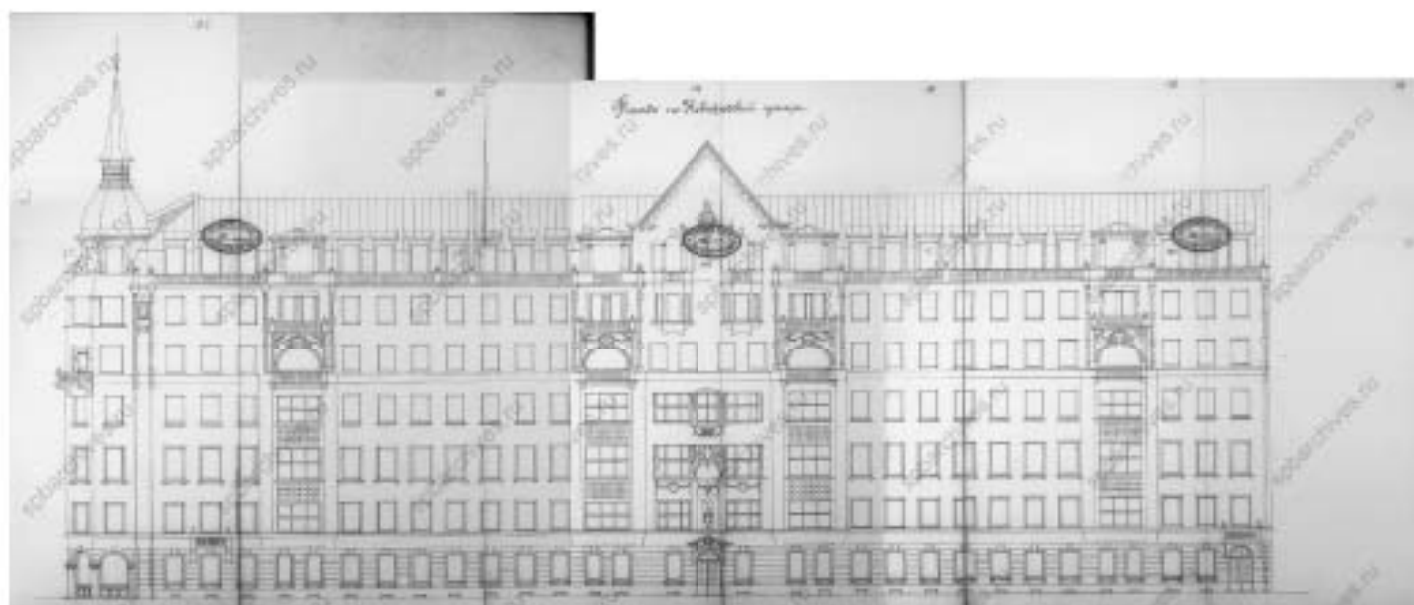
57. Разрез по линии А-Б доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 109а-114.



58. Разрез по линии В-Г доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 115-118.



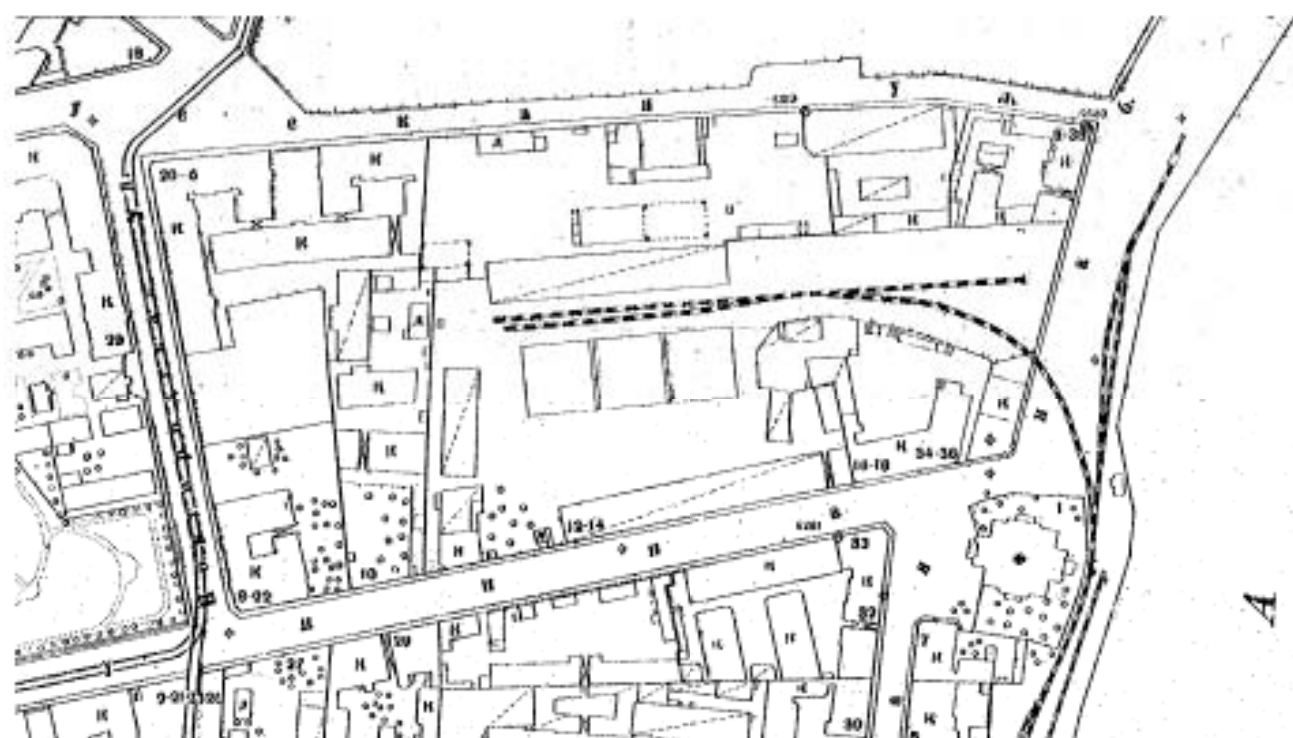
59. Разрез по линии Д-Е доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 119-122.



60. Фасад по Новгородской улице доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 123-135.



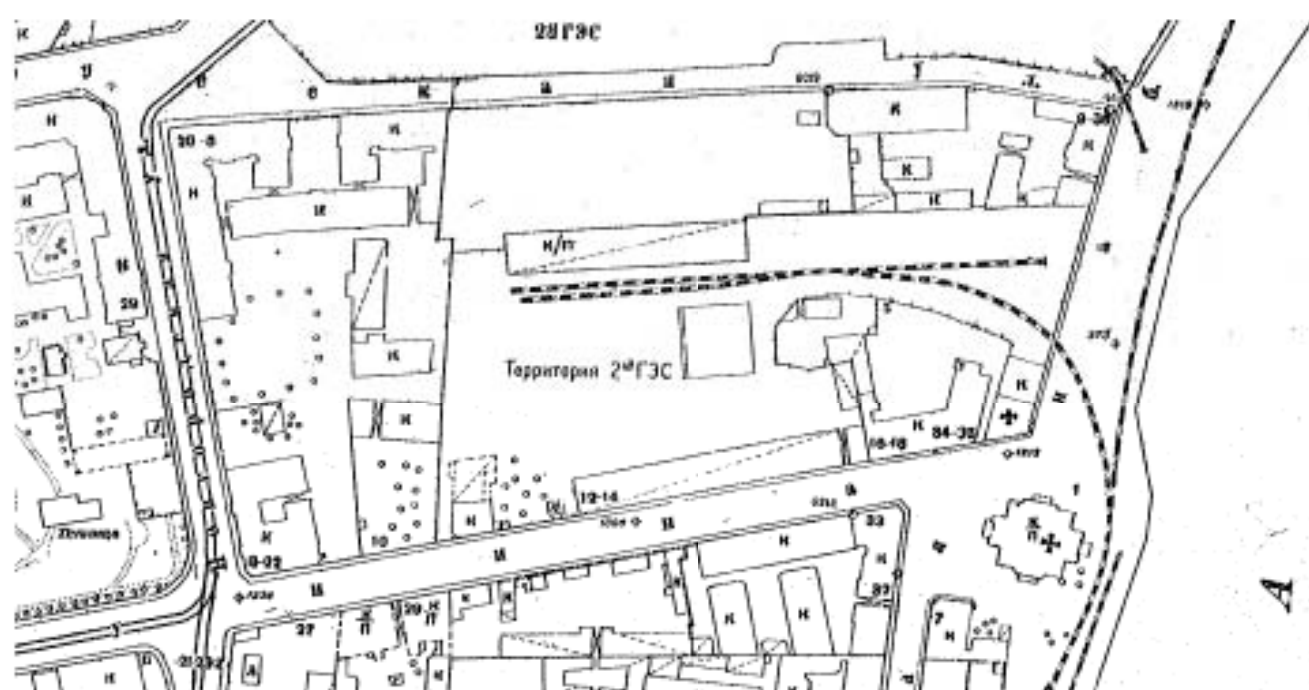
61. Фасад по Старорусской улице доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 136-151.



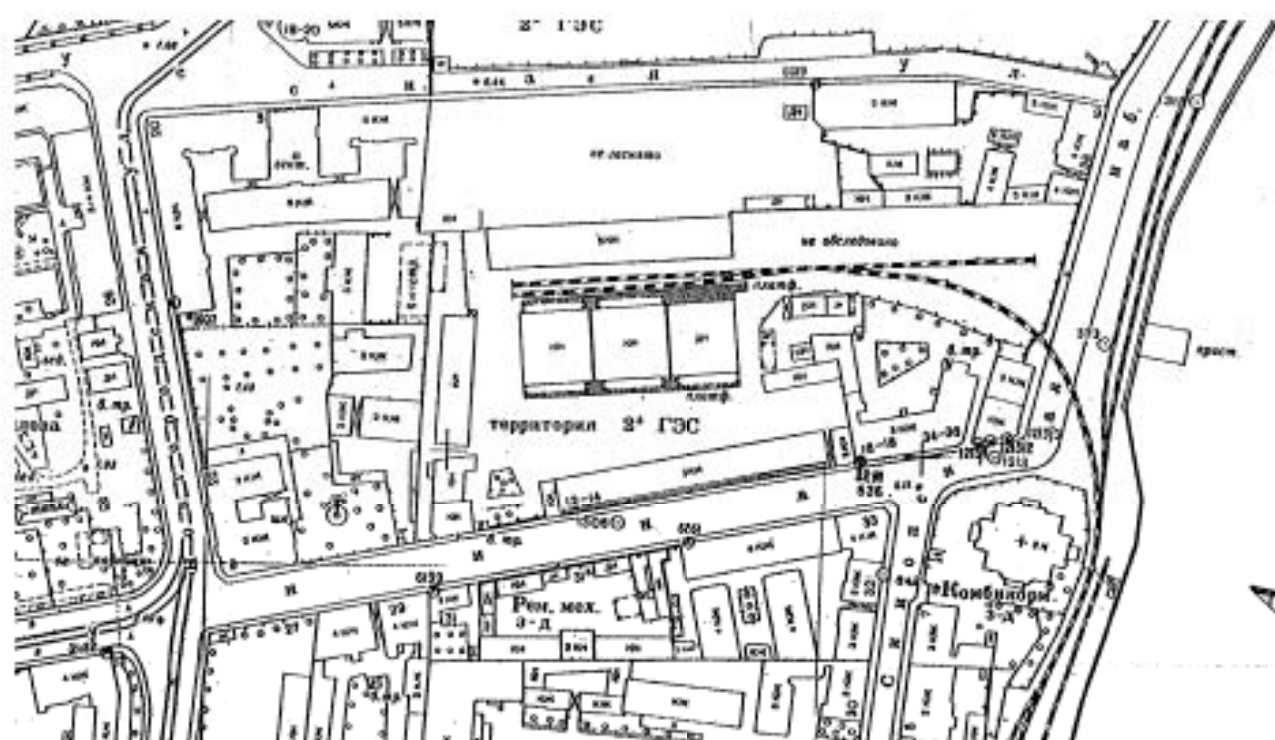
62. План топосъемки. 1932 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.



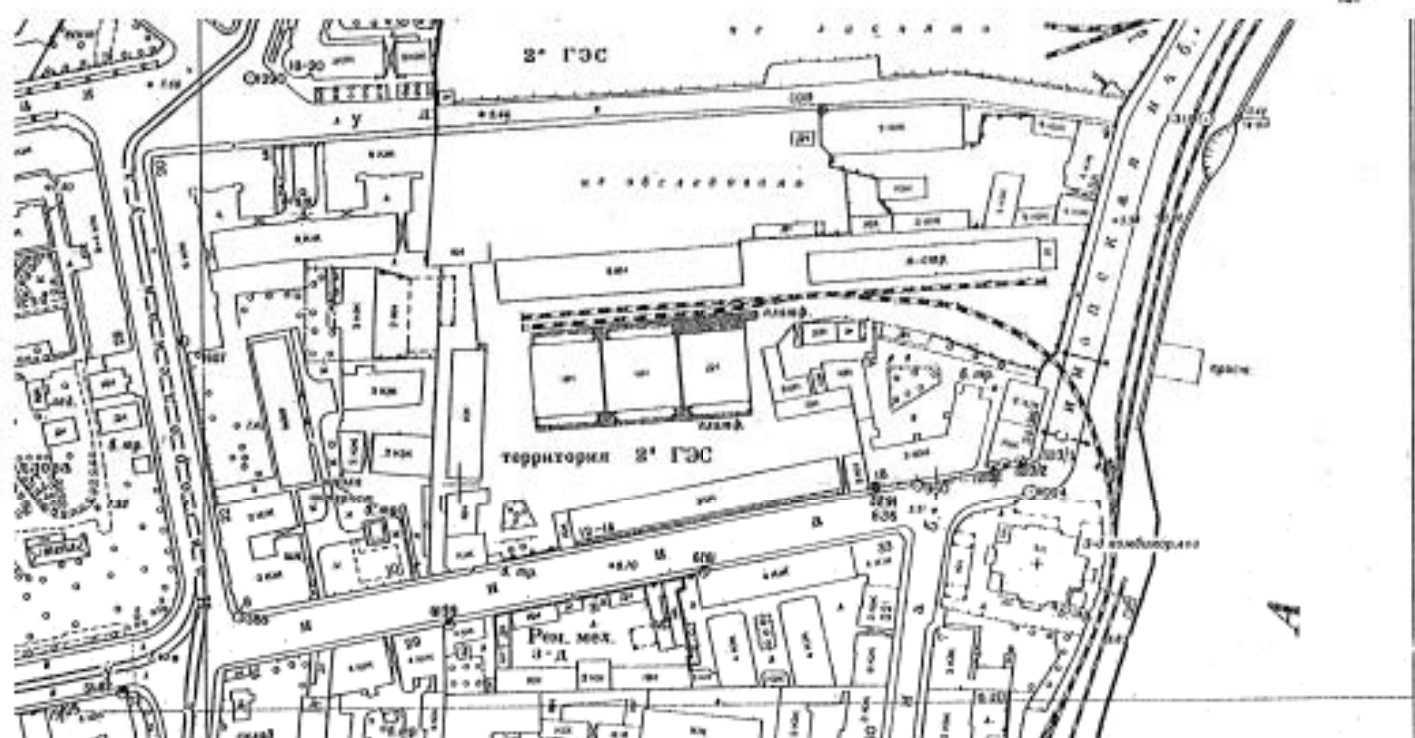
63. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1942 г. // Старые карты России и зарубежья. URL:
http://retromap.ru/061942_59.932624,30.299971. Дата обращения: 25.01.2021 г.



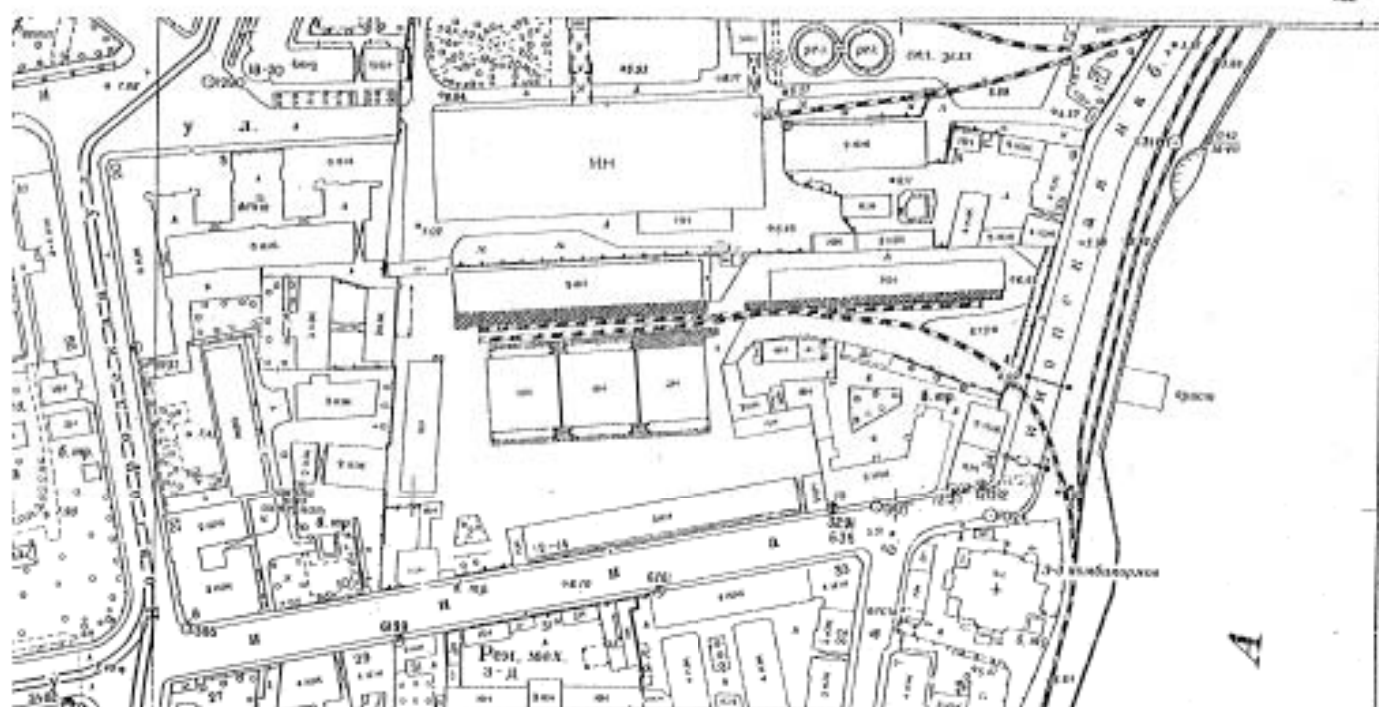
64. План топосъемки. 1946 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.



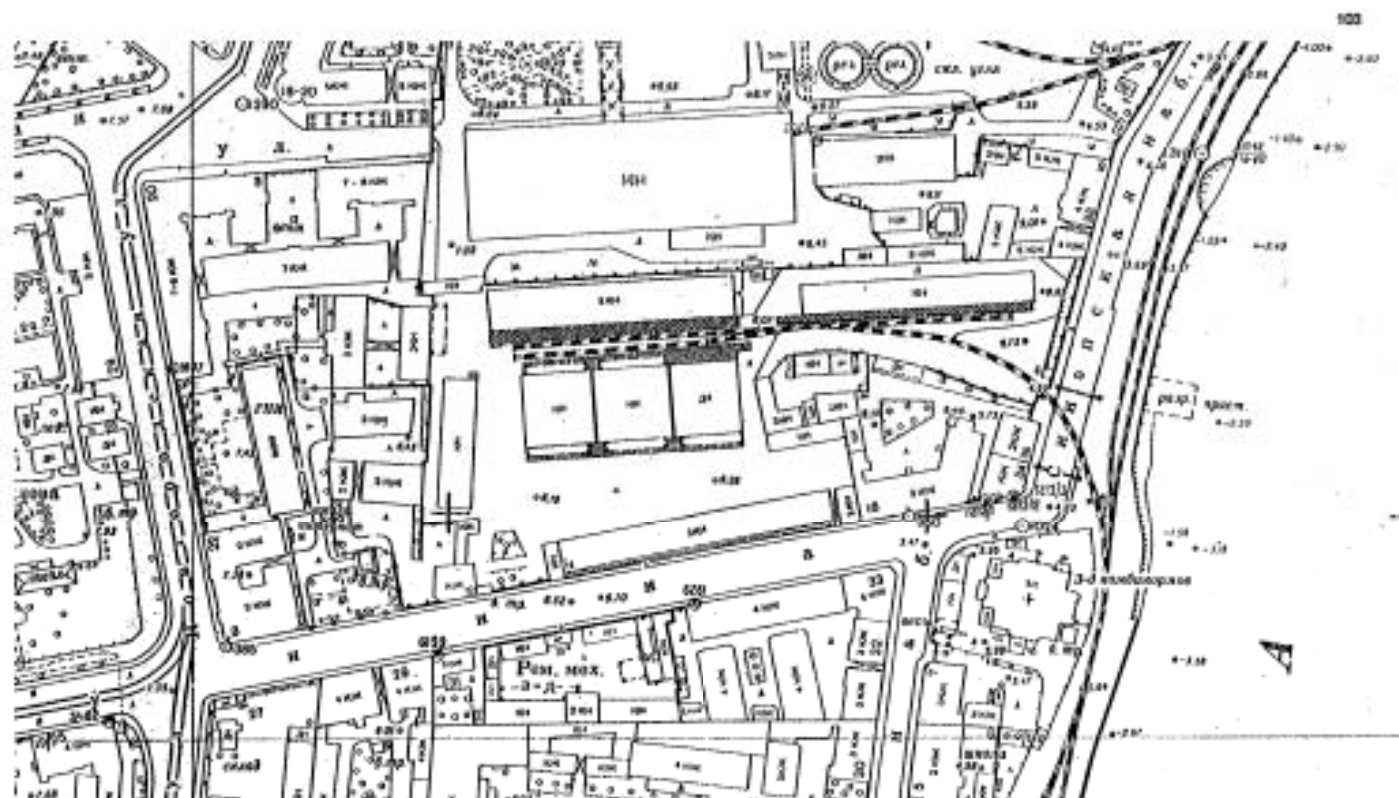
65. План топольчанки. 1957 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.



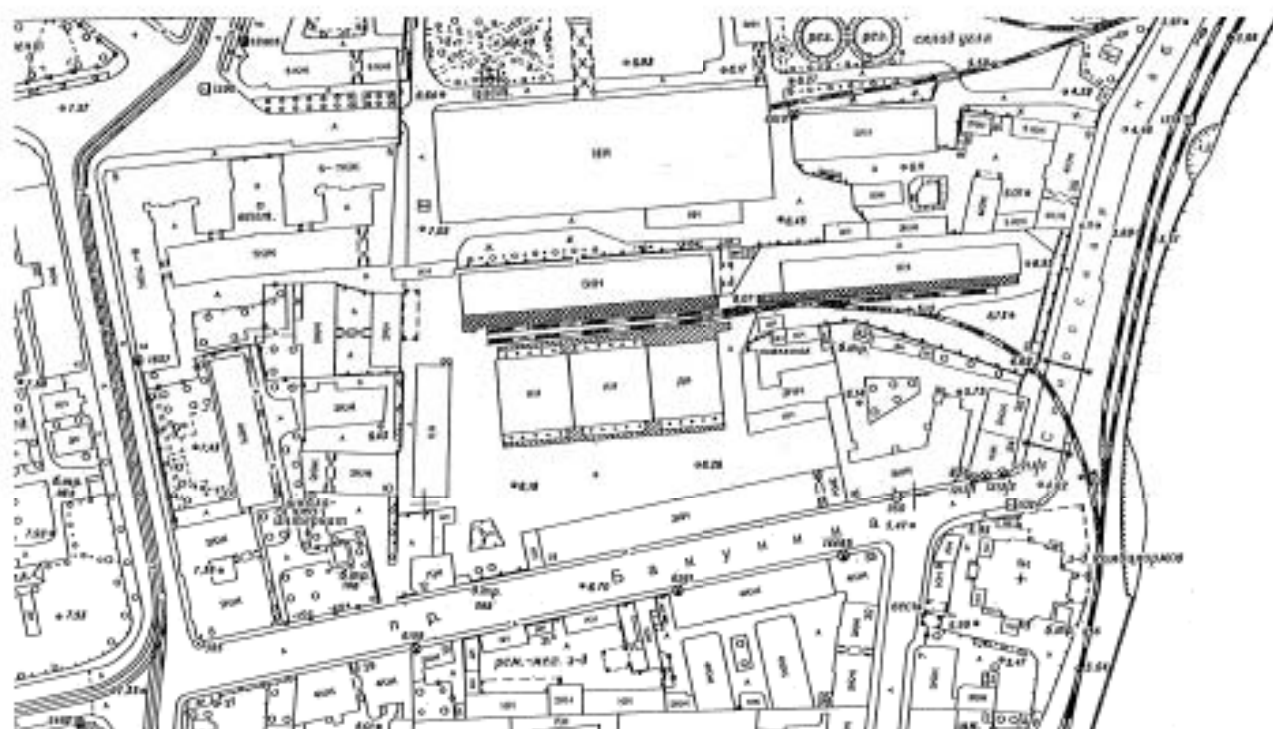
66. План топосъемки. 1962 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.



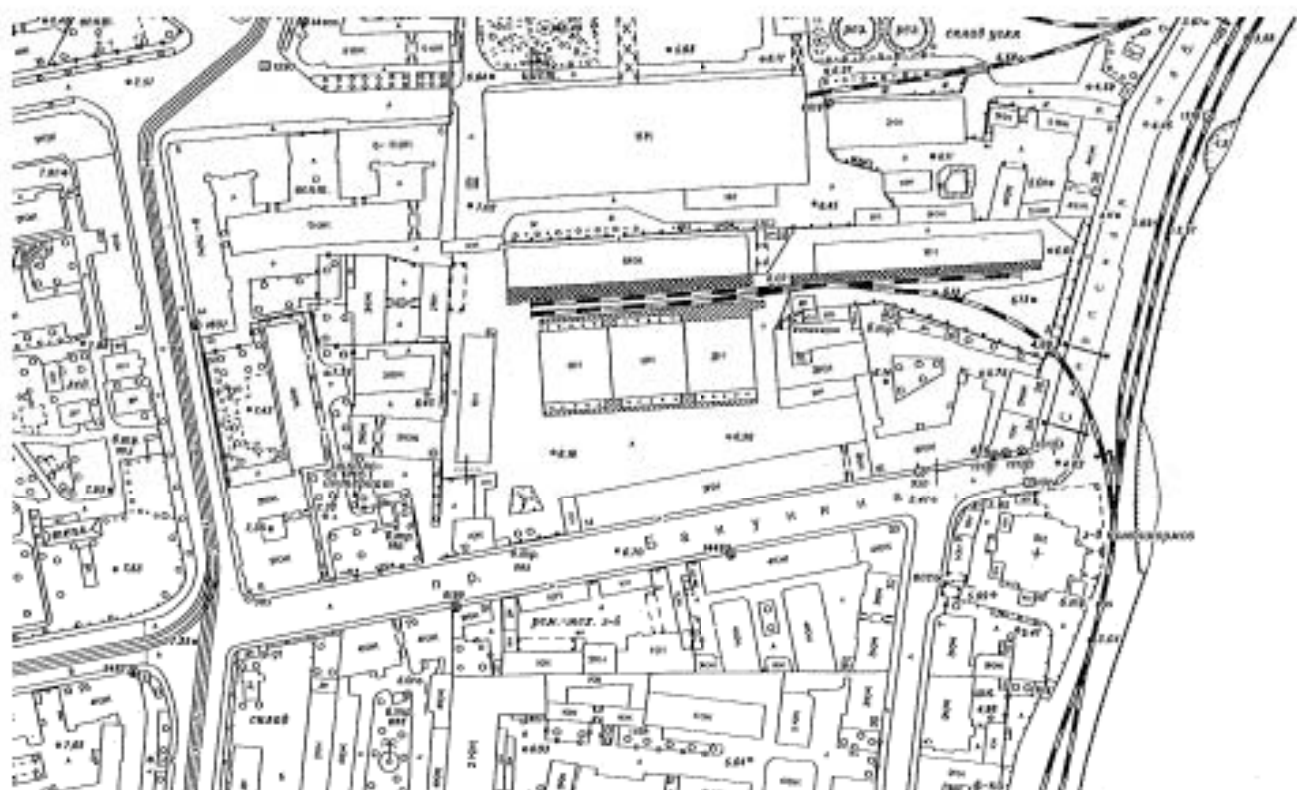
67. План территории. 1963 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.



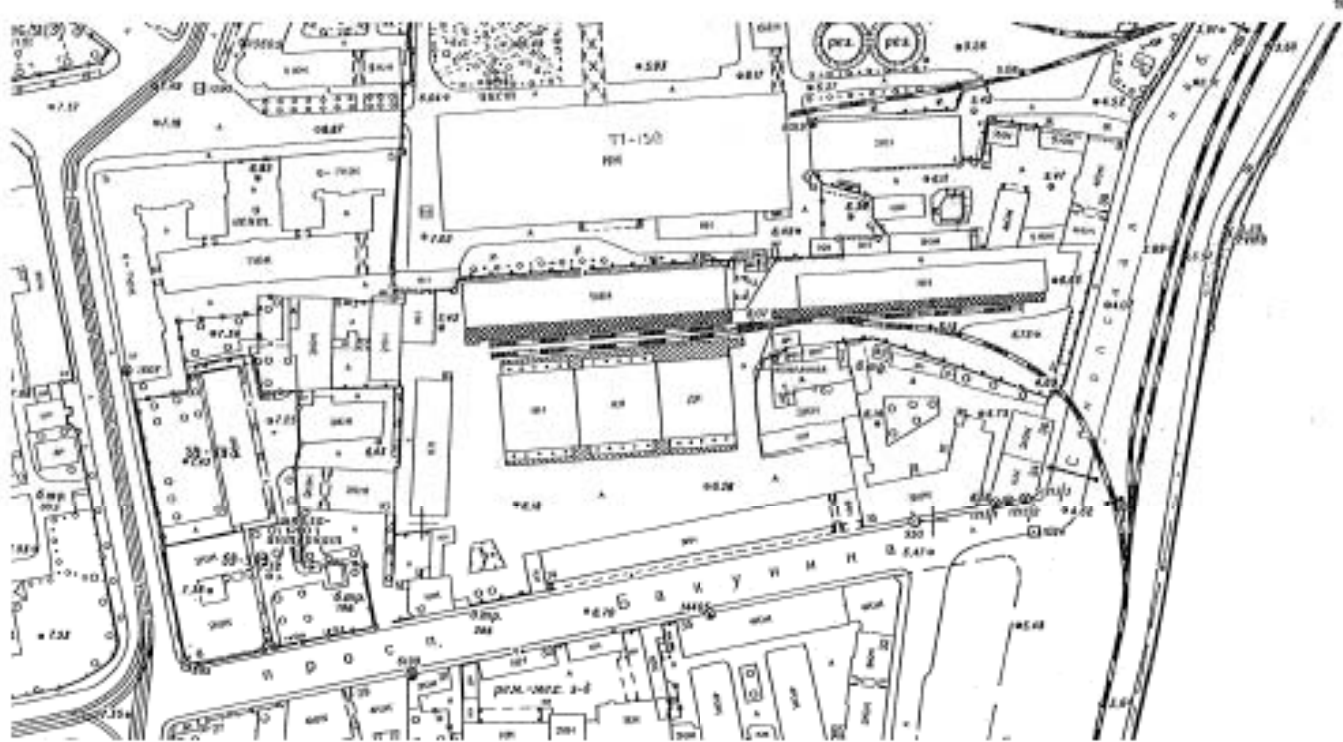
68. План топосъемки. 1965 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.



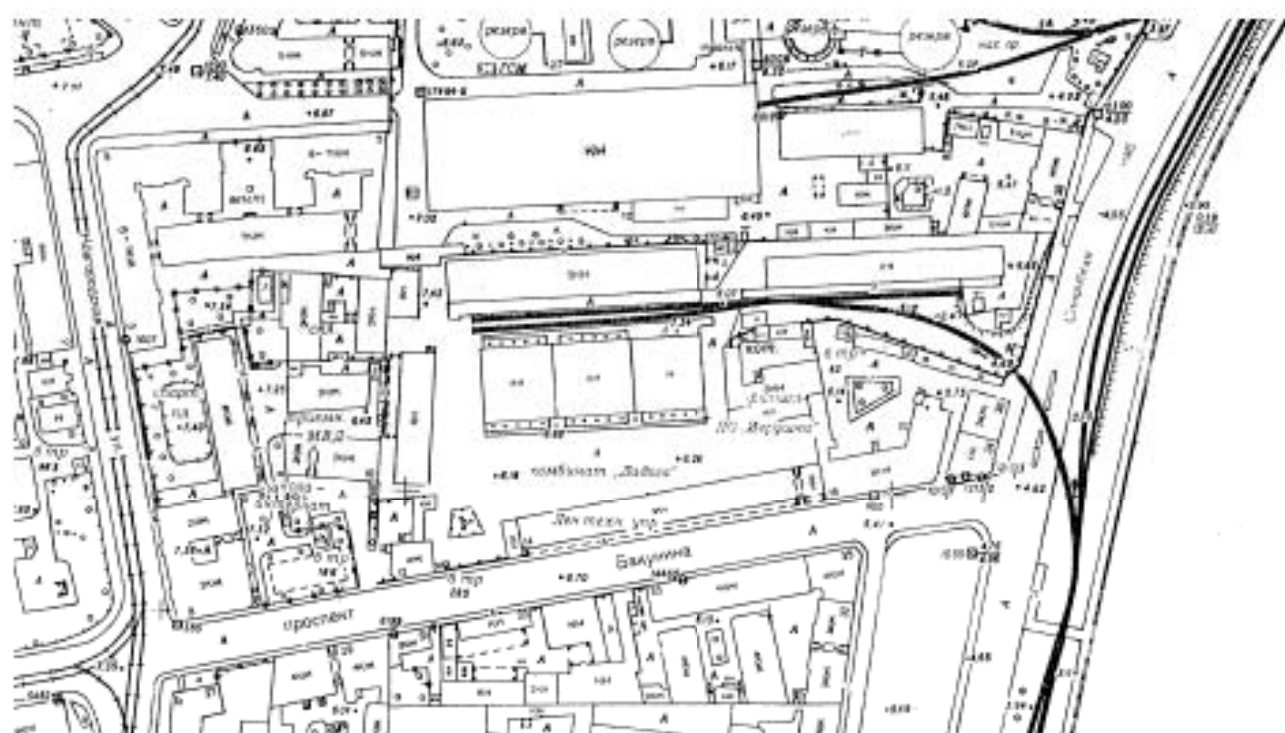
69. План топосъемки. 1970 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.



70. План территории. 1971 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.



71. План топосъемки. 1977 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
 КГА. Планшет 2430-10.



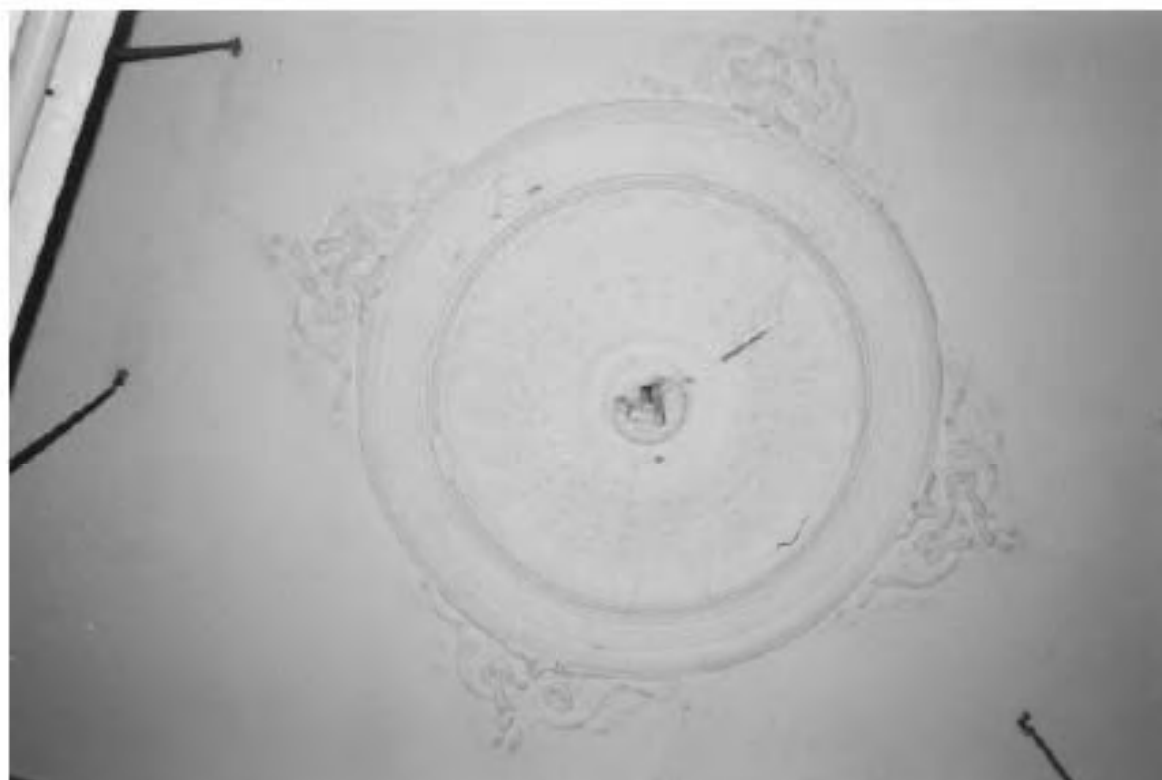
72. План топосъемки. 1990 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.



73. Исполкомская улица. 1991 г. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/8/b/5/8b522068805c2c99b619a4b329c050ea.jpg.
Дата обращения: 25.01.2021 г.



74. Общий вид модуля декоративного заполнения перильного ограждения лестничного марша в фойе. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 10. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



75. Общий вид центральной лепной розетки потолка фойе. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 12. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



76. Фрагмент штукатурно-лепного декора фойе. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотопубликаций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 13. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



77. Общий вид заполнения оконного проема парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 17. / КТИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



78. Общий вид заполнения дверных проемов парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 19. / КТИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



79. Общий вид литого модуля заполнения ограждения парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 21. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



80. Общий вид центральной розетки плафона парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Калитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 25. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



81. Фрагмент штукатурно-лепного декора парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоплюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 26. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



82. Фасад со стороны двора по пр. Бакунина. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



83. Оконный проем цокольного этажа. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КТИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



84. Крыльцо со стороны проспекта Бакунина. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КТИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



85. Скоба для очистки обуви. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



86. Каменное крыльцо со стороны Новгородской улицы. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



87. Один из типов окон цокольного этажа. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



88. Арка ворот особняка М.Н. Полежаева. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



89. Рисунок мозаичного пола тамбура вестибюля 1 этажа. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунок мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 7. / КГИОП. 15006/Пр. 82.



90. Рисунок мозаичного пола вестибюля 1 этажа. Фрагмент пола вдоль нижней ступени. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунок мозаичных полов передней лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 9. / КГИОП. 15006/Пр. 82.



91. Рисунок мозаичного пола вестибюля 1 этажа. Фрагмент вдоль ступеней. 2005 г. // ООО «ЛСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 11. / КГИОП. 15006/Пр. 82.



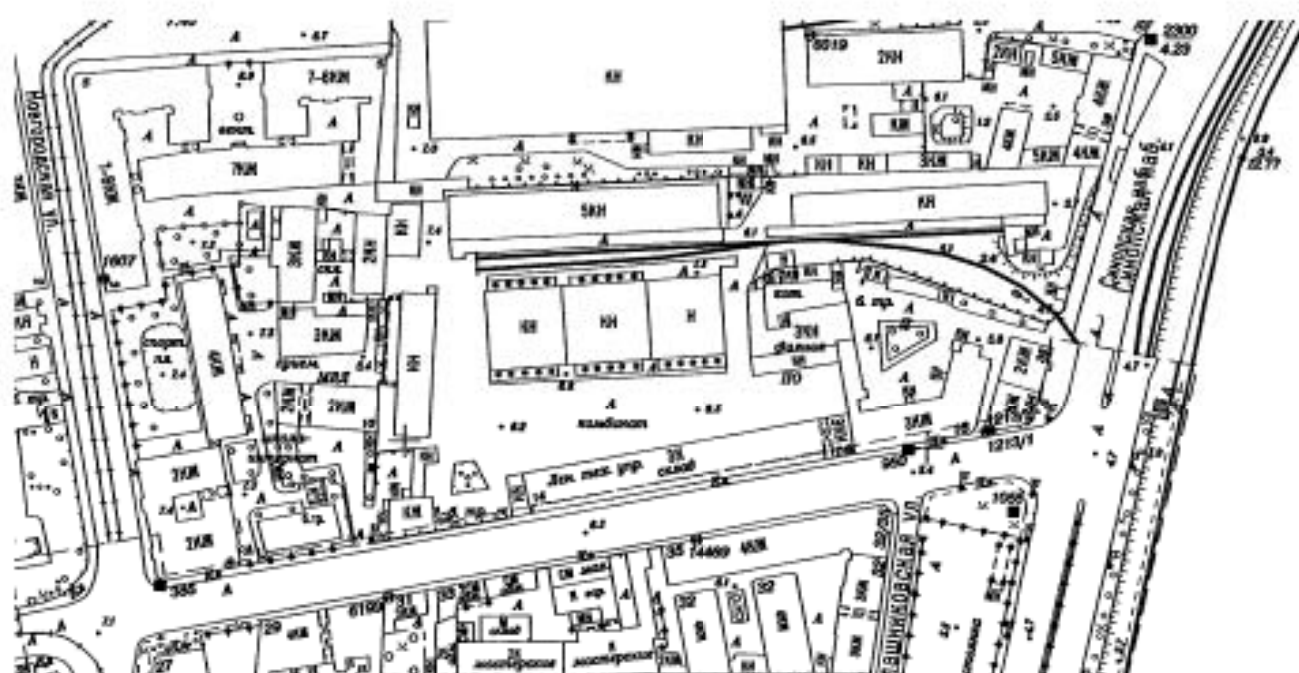
92. Рисунок мозаичного пола лестничной площадки 1 этажа. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунок мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 13. / КГИОП 15006/Пр. 82.



93. Рисунок мозаичного пола лестничной площадки 1 этажа. Рисунок центрального цветка. 2005 г. // ООО «ЛСКО РЕСТАВРАТОР».
Рисунки мозаичных полов параллельной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 16. / КГИОП. 15006/Пр.
82.



94. Рисунок мозаичного пола лестничной площадки III этажа. Центральная фигура пола. 2005 г. // ООО «ЛСР РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 20. / КГИОП. 15006/Пр. 82.



95. План топосъемки. 2010 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.



96. План топольки. 2012 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.

Приложение №2
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк
Н.М. Полежаева», по адресу: г. Санкт-
Петербург, проспект Бакунина, дом 8,
литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н,
6-Н, 7-Н

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на
проведение экспертизы**

Перечень фотофиксации

1. Фрагмент северного фасада
2. Фрагмент северного фасада
3. Фрагмент западного фасада
4. Фрагмент западного фасада
5. Фрагмент восточного фасад
6. Фрагмент западного фасад
7. Помещение 1-го этажа
8. Помещение 1-го этажа. Санузел
9. Помещение 1-го этажа. Санузел
10. Помещение 1-го этажа
11. Помещение 1-го этажа
12. Помещение 1-го этажа
13. Помещение 1-го этажа
14. Помещение 1-го этажа
15. Помещение 3-го этажа
16. Помещение 3-го этажа
17. Помещение 3-го этажа
18. Помещение 3-го этажа
19. Фрагмент чердака
20. Фрагмент чердака
21. Фрагмент чердака



Фото №:

1

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Фрагмент северного фасада

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

2

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Фрагмент северного фасада

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

3

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Фрагмент западного фасада

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

4

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Фрагмент западного фасада

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

5

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Фрагмент восточного фасада

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

6

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Фрагмент западного фасада

Дата съемки:

3 апреля 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

7

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Помещение 1-го этажа

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

8

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

«Особняк Н.М. Полежаева»

Помещение 1-го этажа. Санузел

3 апреля 2023 г.



Фото №:

9

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Помещение 1-го этажа. Санузел

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

10

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Помещение 1-го этажа

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

11

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Помещение 2-го этажа

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

12

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Помещение 2-го этажа

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

13

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Помещение 2-го этажа

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

14

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Помещение 2-го этажа

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

15

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

«Особняк Н.М. Полежаева»

Помещение 3-го этажа

3 апреля 2023 г.



Фото №:

16

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Помещение 3-го этажа

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

17

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Помещение 3-го этажа

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

18

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Помещения 3-го этажа

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

19

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Фрагмент чердака

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

20

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Фрагмент чердака

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.



Фото №:

21

Адрес:

г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Наименование ОКН:

«Особняк Н.М. Полежаева»

Аннотация:

Фрагмент чердака

Дата съемки:

3 апреля 2023 г.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Копии документов, представленные заказчиком экспертизы



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: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

- 7 МАЯ 2018

№ 01-52-748-1

Per.№. 01-52-748/18-0-0 от 05.03.2018

Директору
ГБОУ «Президентский физико-
математический лицей № 239»
М.Я. Пратусевичу

Кирочная ул., д.8, лит.Б,
Санкт-Петербург, 191028

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.А.Полежаева» по адресу: Санкт-Петербург, Бакунина ул., 8, на основании Вашего заявления в соответствии с приказом Министерства Культуры РФ от 08.06.2016 № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Направляем Вам задание на согласование. После согласования задания Вам следует его вернуть в КГИОП.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 3 ст. 45 Федерального закона РФ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

В случае отсутствия такого согласования, задание считается недействительным.

Приложение: задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (на 3 листах в 2-х экземплярах).

Заместитель начальника Управления по охране
и использованию объектов культурного наследия –
начальник отдела Адмиралтейского района

А.О. Смелков



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

19.01.2018

0001
12-р

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 «Особняк Н.М. Полежаева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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 от 17.07.2017 № 01-26-4712), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 16.08.2017 г.:

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 «Особняк Н.М. Полежаева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк Н.М. Полежаева», числящийся под номером 1616.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект

Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» 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 – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Н.М. Полежаева»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н.

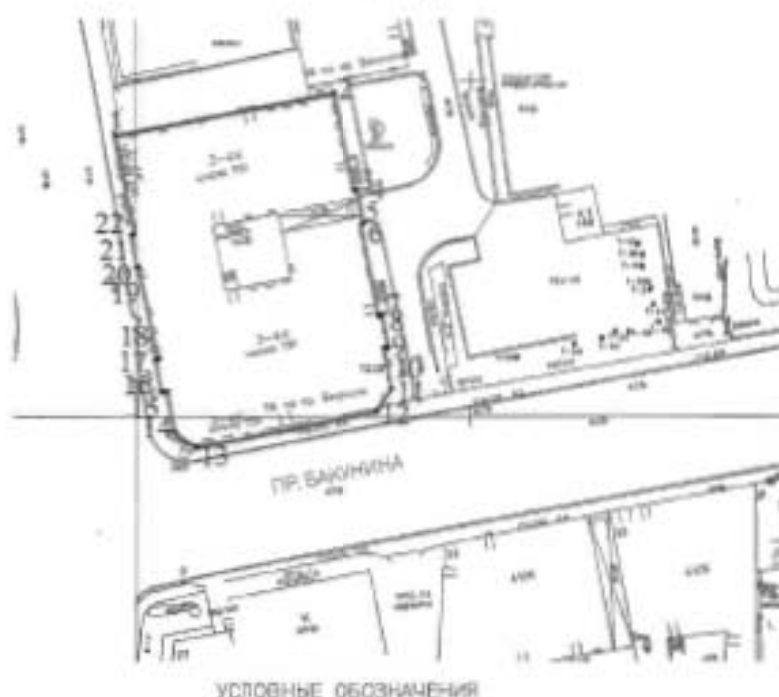
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит вдоль фундамента здания.

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



- граница территории объекта культурного наследия
 * 4 — номер поворотной точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	93791,73	117496,95
2	93798,14	117529,60
3	93783,64	117532,65
4	93783,73	117533,15
5	93778,83	117534,12
6	93778,48	117533,78
7	93764,97	117536,32
8	93765,07	117536,85
9	93760,19	117537,80
10	93760,06	117537,17
11	93754,00	117538,23
12	93750,73	117535,99
13	93745,34	117509,04
14	93747,56	117505,75
15	93753,67	117504,63
16	93753,51	117503,83
17	93758,32	117502,89
18	93758,39	117503,24
19	93772,18	117500,41
20	93772,14	117500,18
21	93776,93	117499,33
22	93777,03	117499,83

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 19.01.2018 № 12-Р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н.

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

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

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



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

окуд

07.02.2018№ 30-р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, согласно приложению к распоряжению.

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

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




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


Г.Р. Аганова




Приложение к распоряжению КГИОП





от 07.02.2018 № 30-р





Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Н.М. Полежаева»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
 пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н




№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты, местоположение и конфигурация здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда восточного фасада; дымовые трубы.</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические лестницы, в том числе парадная лестница (вход с пр. Бакунина): местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), конфигурация (маршевая), профиль и габариты ступеней; лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки); покрытие пола: исторический материал: терраццо</p> <p>лестница вестибюля местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал, конфигурация (маршевая), профиль и габариты ступеней; лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки);</p> <p>лестница (смежная с парадной лестницей с западной стороны): местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал, конфигурация, профиль и габариты ступеней;</p>	
---	--------------------------------	--	--

		<p>междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия в помещениях с архитектурно-художественной отделкой.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов: материал, фактура отделки фасадов – окрашенный штукатурный слой, гладкий и фактурный «под шубу»;</p> <p>рустовка «кирпичная», линейная,</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой; оконные проемы конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным</p>	 

		<p>завершением), габариты, местоположение;</p> <p>оформление оконных проёмов: замковые камни, в том числе клиновидные, профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе декорированные триглифами, орнаментальными поясками, дентикулами;</p> <p>заполнения оконных проёмов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок;</p> <p>исторические дверные проемы (северного, южного и восточного фасадов): конфигурация, габариты, местоположение.</p> <p>козырьки: материал (металл), рисунок (кронштейны с завитками, тимпан с завитками и побегам с листьями)*;</p> <p>*воссозданы по историческим чертежам;</p> <p>крыльца: габариты и конфигурация ступеней, исторический материал (известняк);</p>	   
--	--	---	--

		<p>металлические скобы для чистки обуви;</p> <p>заполнения дверных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок (фигарейные филенки с бриллиантовыми рустами в углах, профилированные карнизы, фриз с «ложчатым» орнаментом;</p> <p>горизонтальные членения: межэтажная сложнопрофилированная тяга, с филенчатым фризом (северного фасада), с орнаментированными поясами «волна», «меандр» (южного фасада по пр. Бакунина); венчающий профилированный карниз с «дентикулами», с фризом с триглифами и метопами;</p> <p>проем воротного проезда: конфигурация, местоположение, габариты, оформление замковым камнем.</p>	   
--	--	---	--

		<p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p> <p>материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов), конфигурация проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок, единообразие цветового решения;</p> <p>оконный проем парадной лестницы: местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный), глубина откосов, оформление: штукатурные профилированные откосы; оконное заполнение исторический материал (дерево), рисунок (трехчастное, с горизонтальной перемычкой, фрамуга с веерной расстекловкой) и цвет.</p>	  
--	--	---	--



			
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>декоративно-художественное оформление интерьеров помещений: дверные заполнения в откосах : материал (дерево), исторический рисунок (филенчатые, с резными элементами);</p> <p>деревянный тамбур с резными элементами: местоположение, конфигурация, габариты; покрытие пола: исторический материал терраццо;</p> <p>помещение вестибюля:</p>	  

дверной проем:
местоположение,
конфигурация (с лучковым
завершением), габариты;
дверное заполнение:
четырёхстворчатое,
деревянное, филенчатое,
полусветлое, со «светлой»
фрамугой (рисунок
расстекловки);

покрытие пола исторический
материал (терраццо),
оформление стен «зеркалами»;

оформление перекрытия
филенками по периметру,
профилированной фигурной
тягой и центральной лепной
розеткой;



		<p>карнизы, орнаментированные «зубчиками»</p> <p>помещение лестницы: оформление стен «зеркалами»;</p> <p>оформление перекрытия профилированной фигурной тягой, карнизом с «зубчиками», центральной лепной розеткой;</p> <p>дверные заполнения (два) в откосах, облицованных деревом верхней площадки лестницы: исторический рисунок, материал (дерево);</p> <p>помещение 5-Н (42): оформление стен: «зеркалами» в орнаментированных поясах «бус», с листовым рисунком рамах; ниша с лучковым завершением, обрамленная орнаментированной тягой;</p>	    
--	--	--	--

тяги, орнаментированные
«бусами», «овами», карниз;

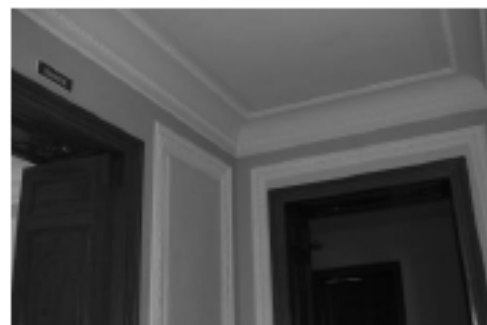
оформление перекрытия
периметральной тягой и
центральной розеткой;

помещение 5-Н (50):

оформление стен: покольная
часть облицована деревянными
панелями: материал (дуб),
рисунок (филенчатые), фриз с
«ложчатым» орнаментом;

ниша в стене –
местоположение, габариты,
конфигурация (лучковая),
глубина откосов, оформление

дверные заполнения –
двухстворчатые, филенчатые,
материал (дерево), вид отделки
– разделка под дуб;



фриз и карниз (дерево) с
филенками бриллиантового
«руста», с карнизом с порезкой
«зубчики»

оформление перекрытия
(дерево) филенками в форме
многоугольников, в
профилированных
обрамлениях:

центральная розетка с резными
элементами ложчатого
орнаментами, с порезкой
«бусь», виноградными
листьями и гроздьями
винограда, гирьками

печи двухъярусные
оштукатуренные (две) с
профилированной полочкой



		<p>помещение 5-Н (51):</p> <p>центральная розетка лепная с композицией из завитков, вазонов, листьев и побегов</p> <p>оформление перекрытия периметральными тягами с поясками «овьд», «бусьд», трельяжной сеткой ;</p> <p>дверные заполнения – двухстворчатые, филленчатые, материал (дерево), вид отделки – разделка под дуб;</p> <p>помещение 5-Н (52):</p> <p>оформление стен «зеркалами» в обрамлениях с орнаментированными поясками с рисунком листьев, бус;</p> <p>в поле «зеркал» фигурейные филленки с розетками в углах</p>	    
--	--	--	--

оформление перекрытия профилированными, орнаментированными тягами в форме геометрических фигур с заполнением лепными композициями растительного характера, с изображениями музыкальных инструментов;



центральная лепная розетка с лепными композициями растительного характера и вазонами;



ниша в профилированном обрамлении с замковым камнем в виде двух ветвей и ленты;



печи (две) оштукатуренные, двухъярусные, с мраморной профилированной полочкой;

в верхнем ярусе печи ниша с полуциркульным завершением, в обрамлении декорированного пояска; фриз с орнаментальными поясами, в завершении карниз;

помещение 5-Н (53):

оформление перекрытия периметральными тягами, в том числе с орнаментированными поясками, центральная лепная розетка, лепные композиции в углах.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07 СЕН 2022

№ 386-05/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», являющегося частью здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А (согласно Приказу Минкультуры России от 11.09.2018 № 140111-р: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 23.04.2019 № 07-19-176/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля 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, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

6. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телесетевой сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «04» сентября 2022 г. № 386-об/22

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Особняк Н.М. Полежаева

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

7	8	1	8	1	1	3	1	3	0	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

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

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

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

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

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

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

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

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

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

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

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

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

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

Установлена(ы)
Информационная надпись установлена с правой стороны от дверного проема со стороны южного фасада, в уровне 1-го этажа;
Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 г. № 1178;
Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению;

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

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

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

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 06.06.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 19.05.2022 и 29.06.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить первоочередные противоаварийные работы в пом. 1-Н (ч.п. 9) объекта культурного наследия.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.08.2022 № 06-12-515/22-1-0. 2. Письма КГИОП от 01.08.2022: № 06-12-515/22-2-0; № 06-12-515/22-3-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.08.2022 № 06-12-515/22-1-0. 2. Письма КГИОП от 01.08.2022: № 06-12-515/22-2-0; № 06-12-515/22-3-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 01.08.2022: № 06-12-515/22-2-0; № 06-12-515/22-3-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781811313020005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



06.02.2018
Дата съемки (число.месяц.год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Н.М. Полежаева

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

1877-1878 гг., арх. Ф.Л. Миллер

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> распоряжение КГИОП "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 "Особняк Н.М. Полежаева", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 12-р от 19.01.2018 г. |
|--|

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

Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> распоряжение КГИОП "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 "Особняк Н.М. Полежаева", об утверждении границ и режима |
|---|

использования территории объекта культурного наследия" № 12-р от 19.01.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыши с металлическим окрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда восточного фасада; дымовые трубы. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, в том числе парадная лестница (вход с пр. Бакунина): местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), конфигурация (маршевая), профиль и габариты ступеней; лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки); покрытие пола: исторический материал: террасо лестница вестибюля местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал, конфигурация (маршевая), профиль и габариты ступеней; лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки); лестница (смежная с парадной лестницей с западной стороны): местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал, конфигурация, профиль и габариты ступеней; междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия в помещениях с архитектурно-художественной отделкой. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов: материал, фактура отделки фасадов – окрашенный штукатурный слой, гладкий и фактурный «под шубу»; рустовка «кирпичная», линейная; цоколь, облицованный известняковой скобой; оконные проемы: конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, местоположение; оформление оконных проемов: замковые камни, в том числе клиновидные, профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе декорированные триглифами, орнаментальными поясками, дентикулами; заполнения оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок; исторические дверные проемы (северного, южного и восточного фасадов): конфигурация, габариты, местоположение. козырьки: материал (металл), рисунок (кронштейны с завитками, тимпан с завитками и побегими с листьями)*; *воссозданы по историческим чертежам; крыльца: габариты и конфигурация ступеней, исторический материал (известняк); металлические скобы для чистки обуви; заполнения дверных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок (фигарейные филенки с бриллиантовыми рустами в углах, профилированные карнизы, фриз с «ложчатым» орнаментом; горизонтальные членения: межэтажная сложнопрофилированная тяга, с филенчатым фризом (северного фасада), с орнаментированными поясками «волна», «меандр» (южного фасада по пр. Бакунина); венчающий профилированный карниз с «дентикулами», с фризом с триглифами и метопами; проем воротного проезда: конфигурация, местоположение, габариты, оформление замковым камнем. архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов), конфигурация проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок, единообразие цветового решения; оконный проем парадной лестницы: местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный), глубина откосов, оформление: штукатурные профилированные откосы; оконное заполнение исторический материал (дерево), рисунок (трехчастное, с горизонтальной перемычкой, фрамуга с веерной расстекловкой) и цвет. Декоративно-художественное решение интерьеров: декоративно-художественное оформление интерьеров помещений: дверные заполнения в откосах : материал (дерево), исторический рисунок (филенчатые, с резными элементами); деревянный тамбур с резными элементами: местоположение, конфигурация, габариты; покрытие пола: исторический материал террасо; помещение вестибюля: дверной проем: местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты; дверное заполнение: четырехстворчатое, деревянное, филенчатое, полусветлое, со «светлой» фрамугой (рисунок расстекловки); покрытие пола исторический материал (террасо), оформление стен «зеркалами»; оформление перекрытия филенками по периметру, профилированной фигурной тягой и центральной лепной розеткой; карнизы, орнаментированные «зубчиками»; помещение лестницы: оформление стен «зеркалами»; оформление перекрытия профилированной фигурной тягой, карнизом с «зубчиками», центральной лепной розеткой; дверные заполнения (два) в откосах, облицованных деревом верхней площадки лестницы: исторический рисунок, материал (дерево); помещение 5-Н (42): оформление стен: «зеркалами» в орнаментированных поясками «бус», с лиственным рисунком рамах; ниша с лучковым завершением, обрамленная

орнаментированной тягой; тяги, орнаментированные «бусами», «овами», карниз; оформление перекрытия периметральной тягой и центральной розеткой; помещение 5-Н (50): оформление стен: цокольная часть облицована деревянными панелями: материал (дуб), рисунок (филенчатые), фриз с «ложчатым» орнаментом; ниша в стене – местоположение, габариты, конфигурация (лучковая), глубина откосов, оформление дверные заполнения – двухстворчатые, филенчатые, материал (дерево), вид отделки – разделка под дуб; фриз и карниз (дерево) с филенками бриллиантового «круста», с карнизом с порезкой «зубчики» оформление перекрытия (дерево) филенками в форме многоугольников, в профилированных обрамлениях: центральная розетка с резными элементами ложчатого орнаментами, с порезкой «бусы», виноградными листьями и гроздьями винограда, гирьками печи двухъярусные оштукатуренные (две) с профилированной полочкой; помещение 5-Н (51): центральная розетка лепная с композицией из завитков, вазонов, листьев и побегов; оформление перекрытия периметральными тягами с поясками «овы», «бусы», трельяжной сеткой; дверные заполнения – двухстворчатые, филенчатые, материал (дерево), вид отделки – разделка под дуб; помещение 5-Н (52): оформление стен «зеркалами» в обрамлениях с орнаментированными поясками с рисунком листьев, бус; в поле «зеркал» фигурейные филенки с розетками в углах оформление перекрытия профилированными, орнаментированными тягами в форме геометрических фигур с заполнением лепными композициями растительного характера, с изображениями музыкальных инструментов; центральная лепная розетка с лепными композициями растительного характера и вазонами; ниша в профилированном обрамлении с замковым камнем в виде двух ветвей и ленты; печи (две) оштукатуренные, двухъярусные, с мраморной профилированной полочкой; в верхнем ярусе печи ниша с полуциркульным завершением, в обрамлении декорированного пояска; фриз с орнаментальными поясками, в завершении карниз; помещение 5-Н (53): оформление перекрытия периметральными тягами, в том числе с орнаментированными поясками, центральная лепная розетка, лепные композиции в углах.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Н.М. Полежаева" № 30-р от 07.02.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Агапова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

06 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»,
являющегося частью здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект
Бакунина, дом 8, литера А (согласно Приказу Минкультуры России от 11.09.2018 № 140111-р;
Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н)
(фотофиксация выполнена 19.05.2022 и 29.06.2022).



1. Общий вид объекта культурного наследия
(Фотография от 19.05.2022)



2. Восточный фасад
(Фотография от 19.05.2022)



3. Фрагмент дворового фасада
(Фотография от 19.05.2022)



4. Фрагмент дворового фасада
(Фотография от 19.05.2022)



5. Фрагмент дворового фасада
(Фотография от 19.05.2022)



6. Интерьер
(Фотография от 19.05.2022)



7. Тамбур парадного входа
(Фотография от 19.05.2022)



8. Информационная надпись
(Фотография от 19.05.2022)



9. Информационная надпись
(Фотография от 29.06.2022)



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

11 сентября 2018 г.

Москва

№ 140111-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», 1877–1878 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

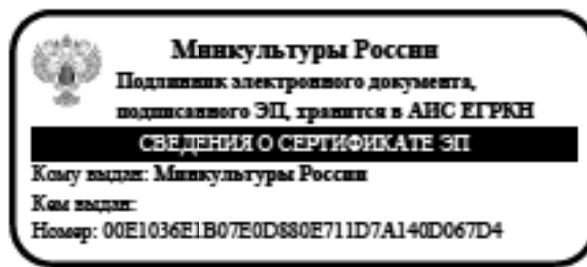
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», 1877–1878 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1–Н, 2–Н, 3–Н, 4–Н, 5–Н, 6–Н, 7–Н, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781811313020005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

УТВЕРЖДАЮ

Начальник управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

2019 г.



АКТ

технического состояния объекта
культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург

«18» марта 2019 г.

Представители КГИОП, в лице главного специалиста отдела центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Недашковской Г.А., начальника Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Приходько Е.О., произвели осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 19.01.2018 № 12-р: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н), и составили данный акт технического состояния (далее-акт).

Исторические сведения: здание построено в 1877-1878 гг. по проекту архитектора Ф.Л. Миллера.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: ленточный бутовый;	✓			
- цоколи: известняковые;	✓			
- отмостки: асфальт, тротуарная плитка;	✓			
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные;	✓			
- колонны, столбы			✓	
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские, сводчатые;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные, лучковая перемычка	✓			

воротного проезда;				
г) крыша:				
- мауэрлат: деревянный;	✓			
- стропила: деревянные;	✓			
- обрешетка: деревянная;	✓			
- кровля: металлическая;		✓		
д) главы и шатры:				
- конструкции			✓	
- покрытие			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;	✓			
- трубы: металлические;	✓			
- сливы: металлические;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: лицевые фасады: фактурная, гладкая штукатурка, линейный и кирпичный руст; дворовые фасады: гладкая штукатурка;		✓		
- окраска стен: с колористическим выделением декоративных элементов;		✓		
- монументальная живопись			✓	
- лепнина: в оформлении оконных и дверных проемов;	✓			
- декоративные элементы: штукатурные;	✓			
- карнизы: профилированные;	✓			
- пилястры: в оформлении оконных проемов;	✓			
- балконы			✓	
- лоджии			✓	
- крыльца: оформлены металлическими козырьками;		✓		
- окна: деревянные;	✓			
- двери: металлические, деревянные;		✓		
з) интерьеры:				
- полы: керамическая плитка, террасо, лещадная плита, паркет, линолеум;	✓			
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, сводчатые; перемычки прямые, полуциркульные;	✓			
- стены: кирпичные;	✓			
- перегородки: кирпичные;	✓			
- живопись			✓	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в оформлении стен, потолков части помещений, части дверных проемов;	✓			
- карнизы: в оформлении части помещений;	✓			
- лестницы: маршевые лестницы со ступенями из лещадной плиты;	✓			
- двери: деревянные, металлические;	✓			
и) монументы:				

- постамент			✓	
- скульптура			✓	
- обелиск			✓	
- колонна			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение	✓			
- отопление	✓			
- водопровод	✓			
- канализация	✓			
л) территория объекта культурного наследия:				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства			✓	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
Фасады:				
- объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» является частью здания общей площадью 7157,2 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001417:3033;				
- информационные надписи и обозначения отсутствуют.				
Дворовые фасады:				
- облицовка стен: гладкая окрашенная штукатурка, наблюдается деструкция отделочных слоев, локальные участки намоканий;				
Лицевые фасады:				
- облицовка стен: фактурная, гладкая штукатурка, линейный и кирпичный руст, на отдельных участках наблюдаются сколы, трещины, локальные участки деструкции, обнажение кирпичной кладки, локальные участки намоканий;				
- окраска стен: фасады окрашены, с колористическим выделением декоративных элементов, на отдельных участках наблюдается деструкция окрасочного слоя, локальные участки загрязнения;				
- лепнина: в оформлении оконных и дверных проемов, профилированные наличники, замковые камни, прямые и треугольные сандрики, орнаментальные вставки геометрического рисунка; многослойно окрашены, на отдельных участках наблюдается нечеткость профилей, сглаживание рельефов, деструкция отделочных слоев, поверхностные трещины;				
- декоративные элементы: штукатурные, в оформлении оконных и дверных проемов, многослойно окрашены, на отдельных участках наблюдается нечеткость профилей, сглаживание рельефов, деструкция отделочных слоев, поверхностные трещины;				
- карнизы: междуэтажные и венчающие профилированные, на отдельных участках наблюдается деструкция отделочных слоев, поверхностные трещины;				
- крыльца: крыльцо входа со стороны южного фасада – в две известняковые ступени без ограждений, наблюдаются следы механических повреждений нижней ступени, крыльцо оформлено металлическим двускатным окрашенным козырьком на металлических волотообразных кронштейнах, наблюдаются участки коррозии, деструкция окрасочного слоя;				
крыльцо входа со стороны северного фасада – в две бетонные ступени без ограждений, нижняя ступень скрыта культурным слоем, верхняя ступень имеет сколы, утраты шовного раствора, крыльцо оформлено металлическим двускатным окрашенным козырьком на металлических волотообразных кронштейнах, наблюдаются участки коррозии, деструкция окрасочного слоя;				
крыльцо входа со стороны дворового фасада – в семь ступеней с позднейшим металлическим ограждением, боковые стенки лестницы гладко оштукатурены, наблюдаются трещины, следы намокания, биопоражений, крыльцо оформлено скатным козырьком на металлическом основании;				
прямая со стороны дворового фасада с металлическим козырьком - боковая стенка гладко оштукатурена, наблюдаются трещины, следы биопоражений намокания;				
- двери: дверные проемы прямоугольной формы с прямыми перемычками, дверные				

заполнения деревянные лакированные, металлические окрашенные, без декоративного оформления, не имеют общего архитектурно-художественного решения, по визуальному осмотру деревянных заполнений наблюдается деструкция отделочных слоев, рассыхание древесины; по визуальному осмотру металлических заполнений наблюдаются локальные участки коррозии, повреждения окрасочного слоя; глухое двухстворчатое металлическое заполнение воротного проезда, окрашено, наблюдается деструкция окрасочного слоя, следы механических повреждений;

Интерьеры:

- стены: оштукатурены, окрашены, в части помещений наблюдаются следы протечек, повреждения отделочных слоев, поверхностные трещины;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в оформлении стен, потолков части помещений, части дверных проемов, многослойно окрашены, наблюдается сглаживание рельефов, нечеткость профилей, поверхностные трещины, повреждения отделочных слоев, следы протечек;

- карнизы: в оформлении части помещений, многослойно окрашены, наблюдается сглаживание рельефов, нечеткость профилей;

- окна: оконные заполнения деревянные, окрашенные; по визуальному осмотру на отдельных оконных заполнениях и подоконных плитах наблюдается деструкция окрасочного слоя;

2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания, разрешения и согласованной с КГИОП проектной документацией, выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:







Представитель КГИОП

Г.А. Недашковская
подпись

Г.А. Недашковская
ФИО

Представитель КГИОП

Е.О. Приходько
подпись

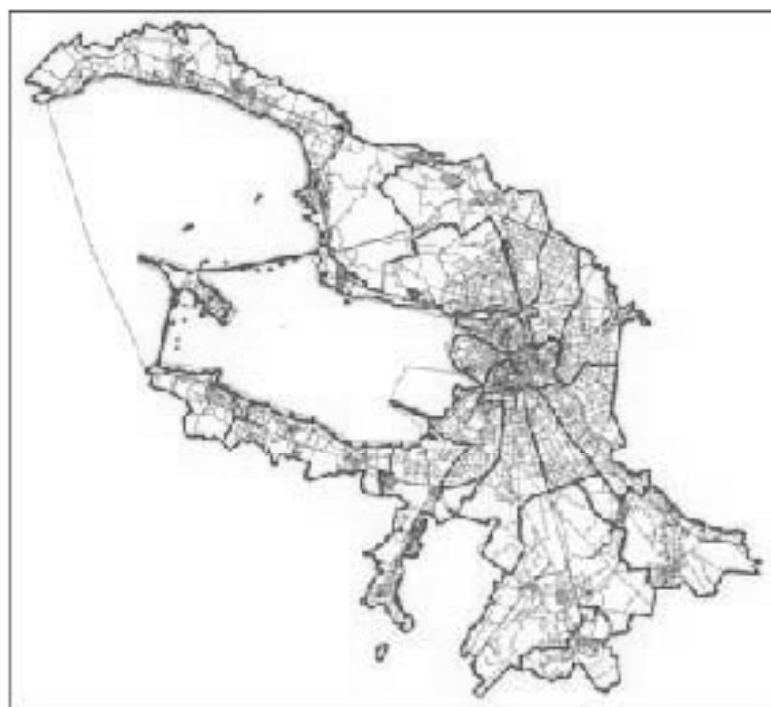
Е.О. Приходько
ФИО

Г.А. Недашковская

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
муниципальный округ Смольнинское, проспект Бакунина, участок 5
78:31:0001417:4301**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА²¹⁰

N | PФ-78-1-40-000-2021-0940

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ГБОУ "ПРЕЗИДЕНТСКИЙ ФМЛ № 239" (регистрационный номер 01-21-18300/21 от 16.04.2021)

(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 Смольнинское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Приложение к градостроительному плану.

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:

78:31:0001417:4301

Площадь земельного участка:

6637+/-14 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 Председателя Комитета -
главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

_____ /
(подпись)

/ П.С. Соколов /

_____ /
(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



— граница земельного участка, граница государственной кадастровой учет

78-01-0001417-16 — кадастровый номер смежного земельного участка

Условные обозначения:

78-01-0001417-4301

210

- границы земельного участка с кадастровым номером 78-01-0001417-4301
- объект капитального строительства в границах участка, выполняющий историческим зданием, (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №620-7)
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться в соответствии с соответствующим государственным актом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- объект культурного наследия регионального значения "Соболев Н.М. Палатами"
- территории объекта культурного наследия, на которую действует градостроительные регламенты не распространяются
- границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования СЗРЗ-2(31), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка (7)

7) - земельные участки, здания, строения и сооружения на этих земельных участках не устанавливаются в границах земель, занятых объектами культурного наследия, а также расположенными в границах объектов культурного наследия Санкт-Петербурга СЗРЗ-2(31)

8) - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (8*)

9) - красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района Смольной набережной, утвержденного 05.02.1980 № 102

10) - телефонная сеть (кадастровый № 78-06-0000000-1261)

11) - водопроводная сеть (кадастровый № 78-01-0000000-3082)

12) - 1-я Плановая тепловая магистраль (кадастровый № 78-01-0000000-3085)

13) - канализационная сеть (кадастровый №78-01-0000000-3083)

14) - охранная зона водопроводной сети

15) - охранная зона канализационных сетей

16) - охранная зона тепловых сетей

17) - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи

18) - охранная зона сетей связи и охранной связи

19) - охранная зона подстанций и других электроэнергетических сооружений

20) - охранная зона объектов электроэнергетики системы трансформаторной подстанции №166 (8*)

8*) - улицы в соответствии с указом от 07.01.2011 № 07/11 об изменении наименования от 19.04.2011 № 03/04-00/001-03/06888

Цвета элементов исторической планировочной структуры:

- улицы: Новгородская ул. (направление) и пр. Бакунина (Центральный район)

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

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

РФ-78-1-40-000-2021-0940						
Санкт-Петербург, муниципальный округ Васильевский, проспект Бакунина, участок 5						
Имя	Фамилия	Дата рождения	Пол	Дата		
Степанов	Иван	01.04.2001	М			
Градостроительный план земельного участка					Листов	1
Чертеж градостроительного плана					Листов	1
М1:1000						

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 (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 киоски 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, 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 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 Режимами 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 Режимами 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 законодательством²¹⁶, 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 Режимами 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.

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

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

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

Распоряжение КГИОП от 19.01.2018 № 12-р "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 "Особняк Н.М. Полежаева", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" (далее - распоряжение КГИОП от 19.01.2018 № 12-р)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная 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
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
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<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

<*> 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 УЧАСТКА:

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) 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 ² или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

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

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 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 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, сооружений:

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 земельных участках 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 – 16*/20*(29*)/23/28(37)/28(31) метров:

16* – высота ул. фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

20* – высота ул. фронта до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(29*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

23 – высота до венчающего карниза;

28 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки 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 земельных участках, - V.

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 1.2 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 при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках 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 земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат 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 непосредственной близости от земельного участка расположены следующие ценные элементы планировочной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

- улицы: Новгородская ул. (направление) и пр. Бакунина (Центральный район)

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

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):

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	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
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Распоряжение КГИОП от 19.01.2018 № 12-р.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.04.2021 №01-25-9431/21-0-1:

Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бакунина пр., 8, лит. А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н.

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 утвержден распоряжением КГИОП от

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции²²⁶ 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 - ГОУ школа-интернат № 51.; количество этажей - 5, в том числе подземных - 0; площадь - 7157.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1878; 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>78:31:0001417:3033</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 "Особняк Н.М. Полежаева", общая площадь – данные отсутствуют, площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 19.01.2018 № 12-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 и устойчивому 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 зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31) (далее ОЗРЗ-2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий.

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-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 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 конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.3. 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;

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 зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и 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, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного 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 2 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;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 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. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (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.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции 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 2.8 настоящего раздела Режимов.

2.8. 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.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16*/20*(29*)/23/28(37)/28(31) метров:

16* – высота ул. фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

20* – высота ул. фронта до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(29*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

23 – высота до венчающего карниза;

28 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) 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).

условиями использования территории, составляет 6 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 85 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

11. Территория объекта культурного наследия (78:31:0001417:4301/10):

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией, составляет 1592 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

12. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:31:0001417:4301/11):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5045 кв.м.

13. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/12):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

14. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:31:0001417:4301/13):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 191 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

15. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/14):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

16. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/15):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 29 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

17. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/16):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

25. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №186 (78:31:0001417:4301/24):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 275 кв.м.

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических

документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить

сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций,

открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях

(указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Реестровый номер границы: 78:31-6.389.

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 зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31)	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001417:4301/1)	1-186	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001417:4301/2)	1-41	см.Приложение	см.Приложение

Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001417:4301/3)	1-66	см. Приложение	см. Приложение ²³⁸
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001417:4301/4)	1-26	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001417:4301/5)	1-18	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/6)	1-29	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/7)	1-25	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/8)	1-19	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/9)	1-54	см. Приложение	см. Приложение
Территория объекта культурного наследия (78:31:0001417:4301/10)	1-55	см. Приложение	см. Приложение
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:31:0001417:4301/11)	1-48	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/12)	1-15	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:31:0001417:4301/13)	1-7	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/14)	1-5	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/15)	1-29	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/16)	1-11	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001417:4301/17)	1-21	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001417:4301/18)	1-8	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001417:4301/19)	1-7	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/20)	1-15	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/21)	1-3	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/22)	1-24	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/23)	1-6	см. Приложение	см. Приложение
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №186 (78:31:0001417:4301/24)	1-14	см. Приложение	см. Приложение

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 технических условиях подключения (технологического присоединения)²³⁶ объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 23.04.2021 №ИСХ-06397/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,08 куб.м/ч (50,0 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором холодного водоснабжения от 15.01.2021 № 31-124721-Б-ВС, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГБОУ «Президентский ФМЛ №239»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика) возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,08 куб.м/ч (170,0 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором водоотведения от 15.01.2021 № 31-124722-Б-ВО, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГБОУ «Президентский ФМЛ №239»), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,043 куб.м/ч (с учетом существующего расхода в соответствии с договором водоотведения от 15.01.2021 № 31-124722-Б-ВО, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГБОУ «Президентский ФМЛ №239») в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

2. АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", технические условия подключения к системе теплоснабжения от 26.04.2021 №ЦТП/873/7-2:

Объект капитального строительства может быть подключен к ЭС-2ЦТЭЦ ПАО "ТГК-1".

Срок подключения объекта капитального строительства составляет от 18 до 36 месяцев.

Срок действия данных технических условий – до 01.05.2024г.

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
-	-	-

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	93866.71	117535.17
2	93851.69	117537.81
3	93852.4	117550.68
4	93847.3	117551.7
5	93832.76	117552.11
6	93823.4	117549.89
7	93806.75	117551.05
8	93781.61	117553.79
9	93783.18	117562.71
10	93775.9	117564.22
11	93777.07	117569.9
12	93778.46	117577.85
13	93759.66	117580.49
14	93753.05	117545.18
15	93752.35	117541.7
16	93751.22	117536.35
17	93749.98	117530.23
18	93749.76	117530.28
19	93748.96	117526.22
20	93749.21	117526.17
21	93748.72	117523.79
22	93748.12	117523.91
23	93747.96	117523.79
24	93747.5	117521.38
25	93747.61	117521.19
26	93748.17	117521.08
27	93747.68	117518.68
28	93747.46	117518.74
29	93746.67	117514.66
30	93746.93	117514.6
31	93745.75	117508.52
32	93745.89	117507.79
33	93746.95	117506.22
34	93747.61	117505.76
35	93753.65	117504.7
36	93753.5	117503.94
37	93758.33	117503
38	93758.39	117503.25
39	93772.16	117500.57
40	93772.1	117500.31
41	93776.94	117499.37
42	93777.07	117500.05
43	93783.18	117498.82
44	93783.2	117498.96

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	93791.54	117497.32
46	93791.67	117498
47	93799.13	117496.63
48	93849.02	117487.33
49	93851.42	117502.58
50	93852.48	117509.32
51	93855.97	117508.85
52	93857.31	117508.67
53	93861.78	117507.67

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/1

1	93849.62	117491.12
2	93851.17	117501
3	93806.59	117507.32
4	93810.62	117524.81
5	93810.77	117525.27
6	93810.84	117525.58
7	93810.89	117525.9
8	93810.93	117526.23
9	93810.94	117526.56
10	93810.93	117526.89
11	93810.89	117527.22
12	93810.84	117527.54
13	93810.77	117527.85
14	93810.67	117528.16
15	93810.56	117528.48
16	93810.42	117528.77
17	93810.27	117529.06
18	93810.09	117529.34
19	93809.9	117529.61
20	93809.7	117529.86
21	93809.47	117530.09
22	93809.23	117530.32
23	93808.98	117530.52
24	93808.72	117530.72
25	93808.44	117530.89
26	93808.17	117531.03
27	93807.97	117531.46
28	93809.12	117536.55
29	93809.41	117537.32
30	93809.58	117538.13
31	93809.61	117538.95
32	93809.51	117539.76
33	93809.27	117540.55
34	93808.91	117541.29

35	93808.43	117541.97
36	93807.85	117542.54
37	93807.18	117543.02
38	93806.44	117543.38
39	93805.41	117543.67
40	93805.16	117543.89
41	93804.82	117544.12
42	93804.46	117544.34
43	93804.09	117544.52
44	93803.71	117544.67
45	93803.31	117544.78
46	93774.53	117550.86
47	93765.86	117553.21
48	93765.55	117553.28
49	93754.97	117555.44
50	93753.05	117545.18
51	93753	117544.95
52	93772.18	117541.13
53	93779.89	117539.04
54	93779.81	117538.65
55	93779.76	117538.36
56	93779.73	117538.03
57	93779.72	117537.71
58	93779.73	117537.38
59	93779.76	117537.06
60	93779.82	117536.73
61	93779.89	117536.41
62	93779.99	117536.1
63	93780.1	117535.79
64	93780.24	117535.5
65	93780.39	117535.21
66	93780.53	117534.98
67	93780.38	117534.81
68	93780.17	117534.56
69	93779.98	117534.29
70	93779.81	117534.01
71	93779.65	117533.72
72	93779.52	117533.43
73	93779.4	117533.12
74	93779.31	117532.81
75	93778.82	117530.85
76	93778.77	117530.62
77	93778.71	117530.29
78	93778.68	117529.97
79	93778.67	117529.64
80	93778.68	117529.32
81	93778.71	117528.99
82	93778.77	117528.67
83	93778.84	117528.35
84	93778.94	117528.04
85	93779.05	117527.73

86	93779.19	117527.43
87	93779.34	117527.14
88	93779.51	117526.87
89	93779.7	117526.6
90	93779.91	117526.35
91	93780.13	117526.11
92	93780.37	117525.89
93	93780.63	117525.68
94	93780.89	117525.48
95	93781.17	117525.31
96	93781.46	117525.16
97	93781.76	117525.02
98	93782.06	117524.91
99	93782.38	117524.81
100	93782.69	117524.74
101	93783.02	117524.68
102	93783.34	117524.66
103	93783.67	117524.64
104	93784	117524.66
105	93784.32	117524.68
106	93784.64	117524.74
107	93784.96	117524.81
108	93785.28	117524.91
109	93785.58	117525.02
110	93785.88	117525.16
111	93786.17	117525.31
112	93786.45	117525.48
113	93786.71	117525.68
114	93786.97	117525.89
115	93787.21	117526.11
116	93787.43	117526.22
117	93787.74	117526.31
118	93788.05	117526.42
119	93788.34	117526.56
120	93788.63	117526.71
121	93788.91	117526.89
122	93789.18	117527.08
123	93789.43	117527.29
124	93789.67	117527.51
125	93789.89	117527.75
126	93790.1	117528
127	93790.29	117528.27
128	93790.46	117528.54
129	93790.62	117528.83
130	93790.75	117529.13
131	93790.87	117529.43
132	93790.96	117529.75
133	93791.03	117530.07
134	93792.11	117536.13
135	93796.28	117535.39
136	93795.47	117530.47

137	93795.42	117530.06
138	93795.4	117529.64
139	93795.42	117529.23
140	93795.47	117528.82
141	93795.56	117528.41
142	93795.67	117528.02
143	93795.82	117527.63
144	93796.01	117527.26
145	93796.22	117526.91
146	93796.46	117526.57
147	93796.73	117526.26
148	93797.02	117525.97
149	93797.36	117525.68
150	93797.49	117525.41
151	93797.64	117525.12
152	93797.71	117525
153	93794.8	117508.88
154	93787.98	117509.74
155	93787.15	117509.77
156	93786.32	117509.66
157	93785.53	117509.43
158	93784.78	117509.07
159	93784.11	117508.58
160	93783.53	117507.99
161	93783.25	117507.6
162	93782.93	117507.61
163	93782.52	117507.59
164	93782.11	117507.53
165	93781.71	117507.44
166	93781.31	117507.31
167	93780.93	117507.16
168	93780.56	117506.97
169	93780.21	117506.75
170	93779.88	117506.51
171	93779.57	117506.24
172	93779.28	117505.94
173	93779.02	117505.62
174	93778.78	117505.28
175	93778.57	117504.92
176	93778.4	117504.55
177	93778.25	117504.16
178	93778.14	117503.77
179	93778.09	117503.53
180	93777.42	117499.98
181	93783.18	117498.82
182	93783.2	117498.96
183	93791.54	117497.32
184	93791.67	117498
185	93799.13	117496.63
186	93849.12	117487.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/2

1	93810.21	117494.56
2	93814.46	117523.7
3	93814.5	117524.11
4	93814.51	117524.52
5	93814.48	117524.94
6	93814.43	117525.34
7	93814.33	117525.75
8	93814.21	117526.14
9	93814.05	117526.52
10	93813.86	117526.89
11	93813.64	117527.24
12	93813.39	117527.57
13	93813.12	117527.88
14	93812.82	117528.17
15	93812.5	117528.43
16	93812.16	117528.66
17	93811.8	117528.87
18	93811.43	117529.04
19	93811.04	117529.18
20	93810.64	117529.29
21	93810.23	117529.37
22	93809.82	117529.41
23	93809.41	117529.42
24	93809	117529.39
25	93808.59	117529.33
26	93808.19	117529.24
27	93807.79	117529.12
28	93807.41	117528.96
29	93807.04	117528.77
30	93806.69	117528.55
31	93806.36	117528.3
32	93806.05	117528.03
33	93805.76	117527.73
34	93805.5	117527.41
35	93805.27	117527.07
36	93805.07	117526.71
37	93804.89	117526.33
38	93804.75	117525.95
39	93804.64	117525.55
40	93804.56	117525.14
41	93800.37	117496.4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/3

1	93753.03	117545.1
2	93752.35	117541.7
3	93751.22	117536.35
4	93751.01	117535.3
5	93773.42	117531
6	93773.54	117530.78

7	93773.76	117530.43
8	93774.02	117530.1
9	93774.3	117529.8
10	93774.6	117529.52
11	93774.93	117529.27
12	93775.28	117529.04
13	93775.64	117528.85
14	93776.02	117528.68
15	93776.41	117528.55
16	93776.81	117528.45
17	93777.22	117528.38
18	93777.63	117528.34
19	93778.04	117528.34
20	93778.45	117528.38
21	93778.86	117528.45
22	93779.26	117528.55
23	93779.65	117528.68
24	93780.03	117528.85
25	93780.39	117529.05
26	93780.74	117529.27
27	93781.07	117529.53
28	93781.37	117529.81
29	93781.65	117530.11
30	93781.9	117530.44
31	93782.13	117530.79
32	93782.32	117531.15
33	93782.49	117531.53
34	93782.62	117531.92
35	93782.73	117532.32
36	93783.11	117534.15
37	93783.14	117534.37
38	93783.18	117534.59
39	93783.19	117534.81
40	93783.21	117535.05
41	93783.21	117535.38
42	93783.19	117535.62
43	93783.16	117535.84
44	93783.1	117536.2
45	93783.04	117536.43
46	93782.99	117536.65
47	93782.87	117536.99
48	93782.77	117537.2
49	93782.68	117537.41
50	93782.5	117537.73
51	93782.35	117537.96
52	93782.23	117538.14
53	93782.02	117538.4
54	93781.88	117538.56
55	93781.71	117538.73
56	93781.56	117538.88
57	93781.38	117539.04

58	93781.11	117539.24
59	93780.89	117539.38
60	93780.7	117539.51
61	93780.4	117539.66
62	93780.17	117539.76
63	93779.95	117539.86
64	93779.63	117539.96
65	93779.4	117540.02
66	93779.19	117540.07

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/4

1	93812.86	117550.62
2	93806.75	117551.05
3	93781.61	117553.79
4	93783.13	117562.43
5	93757.23	117567.52
6	93755.27	117557.02
7	93755.69	117557.39
8	93755.89	117557.59
9	93806.74	117547.59
10	93807.22	117547.5
11	93807.63	117547.43
12	93808.04	117547.4
13	93808.46	117547.41
14	93808.87	117547.45
15	93809.28	117547.52
16	93809.67	117547.63
17	93810.06	117547.76
18	93810.44	117547.93
19	93810.8	117548.14
20	93811.15	117548.37
21	93811.47	117548.62
22	93811.77	117548.91
23	93812.05	117549.21
24	93812.3	117549.54
25	93812.52	117549.89
26	93812.71	117550.26

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/5

1	93849.02	117487.33
2	93849.72	117491.78
3	93849.34	117491.58
4	93849.01	117491.37
5	93848.84	117491.24
6	93848.66	117491.11
7	93848.49	117490.96
8	93848.33	117490.81
9	93848.09	117490.55
10	93847.92	117490.34

11	93847.69	117490.02
12	93847.57	117489.84
13	93847.39	117489.52
14	93847.28	117489.27
15	93847.13	117488.91
16	93847.06	117488.71
17	93846.97	117488.36
18	93846.84	117487.74

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/6

1	93813.15	117494.02
2	93822.07	117492.35
3	93821.98	117492.69
4	93821.84	117493.08
5	93821.66	117493.45
6	93821.45	117493.81
7	93821.22	117494.15
8	93820.96	117494.47
9	93820.67	117494.76
10	93820.36	117495.03
11	93820.02	117495.28
12	93819.67	117495.5
13	93819.3	117495.68
14	93818.92	117495.84
15	93818.52	117495.96
16	93818.12	117496.05
17	93817.71	117496.11
18	93817.3	117496.13
19	93816.89	117496.12
20	93816.47	117496.07
21	93816.07	117495.99
22	93815.67	117495.88
23	93815.28	117495.74
24	93814.91	117495.56
25	93814.55	117495.35
26	93814.21	117495.12
27	93813.89	117494.85
28	93813.6	117494.57
29	93813.33	117494.25

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/7

1	93781.61	117553.79
2	93783.18	117562.71
3	93778.84	117563.61
4	93769.06	117562.09
5	93758.67	117564.36
6	93758.39	117564.41
7	93758.1	117564.44
8	93757.85	117564.47

9	93757.57	117564.47
10	93756.66	117564.47
11	93754.47	117552.77
12	93754.82	117552.98
13	93755.16	117553.22
14	93755.48	117553.49
15	93755.77	117553.78
16	93756.04	117554.09
17	93756.28	117554.42
18	93757.08	117554.47
19	93767.84	117552.12
20	93768.13	117552.07
21	93768.35	117552.04
22	93768.66	117552.01
23	93768.97	117552.01
24	93769.26	117552.02
25	93769.49	117552.04

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/8

1	93829.87	117551.42
2	93823.4	117549.89
3	93823.68	117549.72
4	93824.06	117549.56
5	93824.46	117549.44
6	93824.86	117549.34
7	93825.27	117549.29
8	93825.68	117549.26
9	93826.1	117549.27
10	93826.51	117549.32
11	93826.91	117549.4
12	93827.31	117549.51
13	93827.7	117549.65
14	93828.07	117549.83
15	93828.43	117550.04
16	93828.77	117550.27
17	93829.09	117550.53
18	93829.39	117550.82
19	93829.66	117551.13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/9

1	93753.95	117549.98
2	93753.05	117545.18
3	93752.35	117541.7
4	93751.7	117538.62
5	93753.39	117538.53
6	93753.6	117538.52
7	93753.9	117538.53
8	93754.12	117538.54
9	93754.43	117538.58

10	93754.73	117538.64
11	93755.03	117538.71
12	93755.33	117538.81
13	93755.62	117538.91
14	93755.9	117539.05
15	93756.17	117539.19
16	93756.35	117539.3
17	93756.59	117539.47
18	93759.69	117541.8
19	93760.01	117542.07
20	93760.3	117542.35
21	93760.57	117542.67
22	93760.82	117543
23	93761.04	117543.35
24	93761.22	117543.72
25	93761.38	117544.1
26	93761.5	117544.5
27	93761.59	117544.9
28	93761.65	117545.31
29	93761.67	117545.72
30	93761.66	117546.14
31	93761.61	117546.55
32	93761.53	117546.95
33	93761.42	117547.35
34	93761.28	117547.74
35	93761.1	117548.11
36	93760.89	117548.47
37	93760.66	117548.81
38	93760.4	117549.13
39	93760.11	117549.42
40	93759.8	117549.69
41	93759.46	117549.94
42	93759.11	117550.16
43	93758.74	117550.34
44	93758.36	117550.5
45	93757.96	117550.62
46	93757.56	117550.71
47	93757.15	117550.77
48	93756.74	117550.79
49	93756.33	117550.78
50	93755.92	117550.73
51	93755.51	117550.65
52	93755.11	117550.54
53	93754.73	117550.4
54	93754.35	117550.22

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/10

1	93791.54	117497.32
2	93791.67	117498
3	93797.16	117525.95

4	93797.85	117529.44
5	93789.51	117531.1
6	93788.43	117531.44
7	93788.71	117532.87
8	93788.75	117533.06
9	93784.73	117533.87
10	93784.41	117532.22
11	93783.39	117532.42
12	93783.52	117533.11
13	93782.5	117533.3
14	93779.75	117533.84
15	93778.71	117534.06
16	93778.66	117533.8
17	93769.1	117535.72
18	93769.38	117537.13
19	93769.42	117537.32
20	93765.4	117538.13
21	93765.09	117536.52
22	93764.93	117536.55
23	93764.98	117536.82
24	93760.16	117537.75
25	93760.03	117537.06
26	93753.98	117538.2
27	93751.22	117536.35
28	93749.98	117530.23
29	93749.76	117530.28
30	93748.96	117526.22
31	93749.21	117526.17
32	93748.72	117523.79
33	93748.12	117523.91
34	93747.96	117523.79
35	93747.5	117521.38
36	93747.61	117521.19
37	93748.17	117521.08
38	93747.68	117518.68
39	93747.46	117518.74
40	93746.67	117514.66
41	93746.93	117514.6
42	93745.75	117508.52
43	93745.89	117507.79
44	93746.95	117506.22
45	93747.61	117505.76
46	93753.65	117504.7
47	93753.5	117503.94
48	93758.33	117503
49	93758.39	117503.25
50	93772.16	117500.57
51	93772.1	117500.31
52	93776.94	117499.37
53	93777.07	117500.05
54	93783.18	117498.82

55	93783.2	117498.96
----	---------	-----------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/11

1	93849.02	117487.33
2	93851.42	117502.58
3	93852.48	117509.32
4	93855.97	117508.85
5	93857.31	117508.67
6	93861.78	117507.67
7	93866.71	117535.17
8	93851.69	117537.81
9	93852.4	117550.68
10	93847.3	117551.7
11	93832.76	117552.11
12	93823.4	117549.89
13	93806.75	117551.05
14	93781.61	117553.79
15	93783.18	117562.71
16	93775.9	117564.22
17	93777.07	117569.9
18	93778.46	117577.85
19	93759.66	117580.49
20	93753.05	117545.18
21	93752.35	117541.7
22	93751.22	117536.35
23	93753.98	117538.2
24	93760.03	117537.06
25	93760.16	117537.75
26	93764.98	117536.82
27	93764.93	117536.55
28	93765.09	117536.52
29	93765.4	117538.13
30	93769.42	117537.32
31	93769.38	117537.13
32	93769.1	117535.72
33	93778.66	117533.8
34	93778.71	117534.06
35	93779.75	117533.84
36	93782.5	117533.3
37	93783.52	117533.11
38	93783.39	117532.42
39	93784.41	117532.22
40	93784.73	117533.87
41	93788.75	117533.06
42	93788.71	117532.87
43	93788.43	117531.44
44	93789.51	117531.1
45	93797.85	117529.44
46	93797.16	117525.95
47	93791.67	117498

48	93799.13	117496.63
----	----------	-----------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/12

1	93746.67	117514.66
2	93746.99	117514.9
3	93747.24	117515.23
4	93747.45	117515.59
5	93747.63	117515.96
6	93747.79	117516.34
7	93747.91	117516.74
8	93748	117517.14
9	93748.05	117517.55
10	93748.07	117517.96
11	93748.06	117518.37
12	93748.01	117518.78
13	93747.84	117519.48
14	93747.68	117518.68
15	93747.46	117518.74

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/13

1	93781.97	117555.81
2	93783.18	117562.71
3	93775.9	117564.22
4	93777.07	117569.9
5	93778.27	117576.8
6	93771.63	117578.18
7	93767.63	117558.79

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/14

1	93745.89	117507.79
2	93746.86	117512.78
3	93746.9	117513.11
4	93746.79	117513.86
5	93745.75	117508.52

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/15

1	93759.5	117503.03
2	93769.84	117501.02
3	93768.45	117503.5
4	93768.23	117503.85
5	93767.99	117504.18
6	93767.72	117504.49
7	93767.42	117504.78
8	93767.1	117505.04
9	93766.76	117505.28
10	93766.4	117505.48
11	93766.03	117505.66

12	93765.64	117505.8
13	93765.24	117505.92
14	93764.84	117505.99
15	93764.43	117506.04
16	93764.01	117506.05
17	93763.6	117506.03
18	93763.19	117505.97
19	93762.79	117505.88
20	93762.39	117505.75
21	93762.01	117505.6
22	93761.64	117505.41
23	93761.29	117505.19
24	93760.96	117504.95
25	93760.65	117504.68
26	93760.36	117504.38
27	93760.1	117504.06
28	93759.86	117503.72
29	93759.66	117503.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/16

1	93849.4	117489.72
2	93850.7	117498.03
3	93849.41	117497.39
4	93849.13	117497.22
5	93848.88	117497.01
6	93848.67	117496.75
7	93848.5	117496.47
8	93848.38	117496.16
9	93848.31	117495.84
10	93848.3	117495.51
11	93848.34	117495.22

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/17

1	93791.63	117497.82
2	93790.88	117497.9
3	93777.92	117500.4
4	93777.66	117500.41
5	93776.37	117500.12
6	93771.56	117501.2
7	93768.43	117502.61
8	93768.22	117502.68
9	93764.29	117503.45
10	93755.54	117504.71
11	93753.65	117504.7
12	93753.5	117503.94
13	93758.33	117503
14	93758.39	117503.25
15	93772.16	117500.57
16	93772.1	117500.31

17	93776.94	117499.37
18	93777.07	117500.05
19	93783.18	117498.82
20	93783.2	117498.96
21	93791.54	117497.32

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/18

1	93777.03	117569.71
2	93777.46	117572.14
3	93776.66	117572.31
4	93767.44	117574.55
5	93760.18	117576.09
6	93758.89	117576.37
7	93758.2	117572.69
8	93776.17	117569.89

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/19

1	93752.63	117504.88
2	93747.34	117506.61
3	93747.13	117506.67
4	93746.87	117506.7
5	93746.62	117506.71
6	93746.95	117506.22
7	93747.61	117505.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/20

1	93779.29	117499.6
2	93779.07	117500.12
3	93778.87	117500.39
4	93778.64	117500.62
5	93778.37	117500.81
6	93778.07	117500.96
7	93777.75	117501.05
8	93753.65	117504.7
9	93753.5	117503.94
10	93758.33	117503
11	93758.39	117503.25
12	93772.16	117500.57
13	93772.1	117500.31
14	93776.94	117499.37
15	93777.07	117500.05

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/21

1	93757.7	117570.02
2	93759.83	117580.47
3	93759.66	117580.49

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/22

1	93752.39	117541.89
2	93751.44	117537.38
3	93751.89	117536.94
4	93752.15	117536.73
5	93752.43	117536.57
6	93752.74	117536.45
7	93753.07	117536.39
8	93753.4	117536.38
9	93753.72	117536.43
10	93754.04	117536.53
11	93754.33	117536.68
12	93754.6	117536.88
13	93754.83	117537.11
14	93755.02	117537.39
15	93755.16	117537.69
16	93755.24	117538
17	93755.28	117538.33
18	93755.26	117538.66
19	93755.19	117538.98
20	93755.06	117539.29
21	93754.89	117539.57
22	93754.67	117539.82
23	93752.9	117541.53
24	93752.64	117541.74

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/23

1	93747.61	117521.19
2	93747.74	117521.16
3	93748.29	117523.88
4	93748.12	117523.91
5	93747.96	117523.79
6	93747.5	117521.38

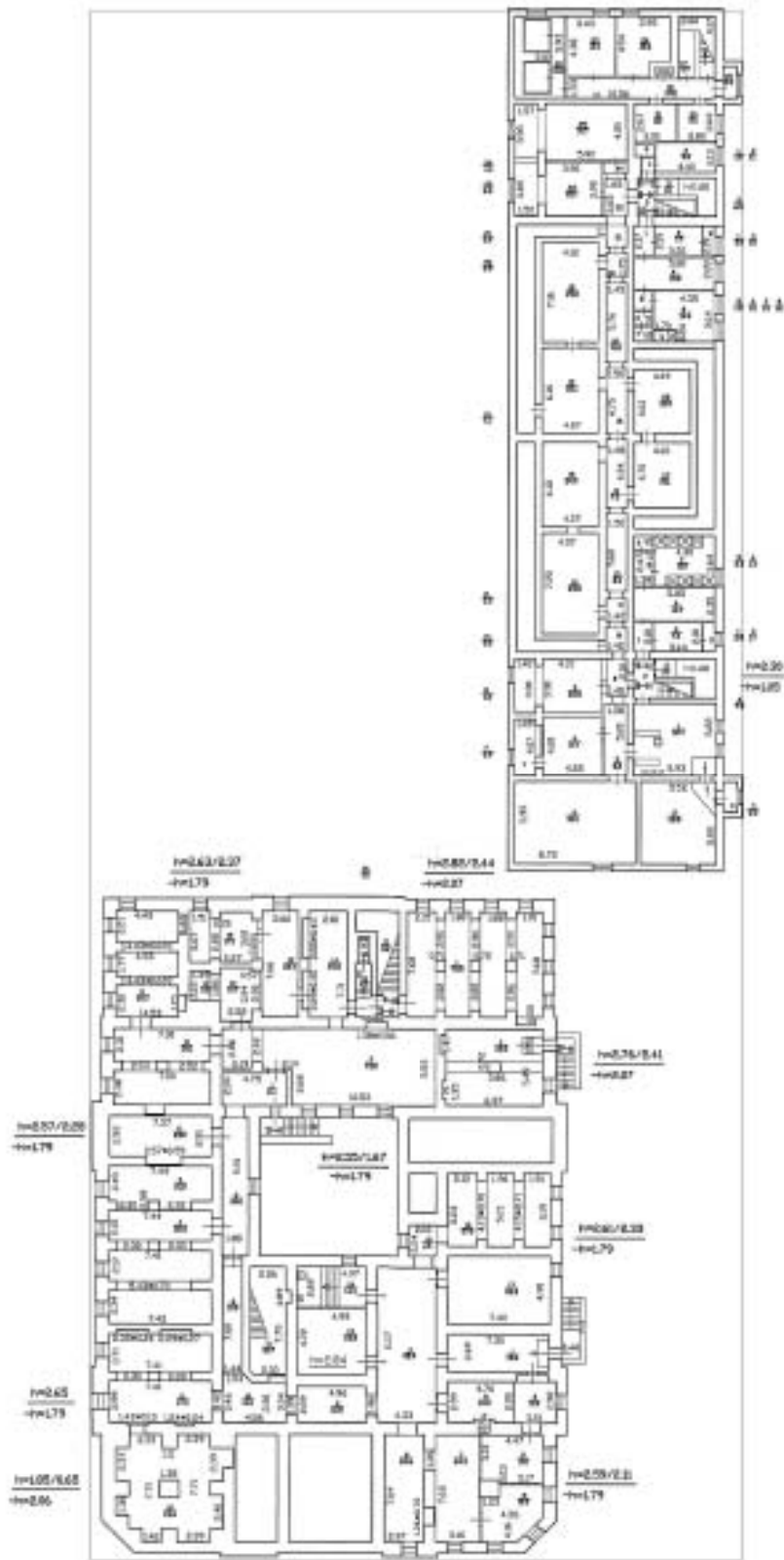
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

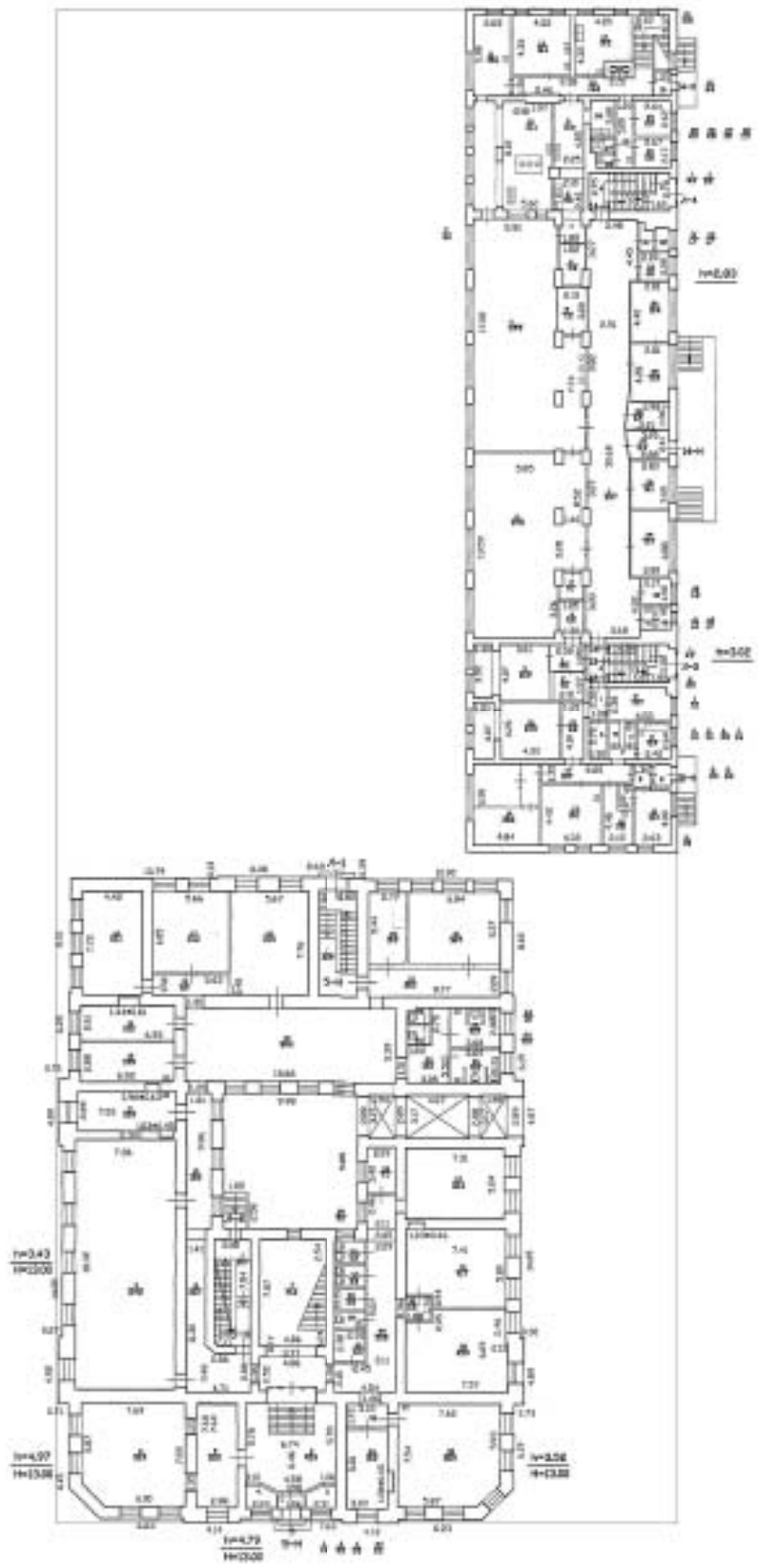
Учетный номер части: 78:31:0001417:4301/24

1	93785.77	117553.34
2	93781.61	117553.79
3	93783.18	117562.71
4	93775.9	117564.22
5	93777.07	117569.9
6	93778.46	117577.85
7	93772.75	117578.65
8	93769.54	117576.41
9	93767.33	117571.92
10	93766.16	117566.28
11	93766.57	117560.76
12	93769.43	117556.66
13	93773.91	117554.45
14	93780.98	117552.98

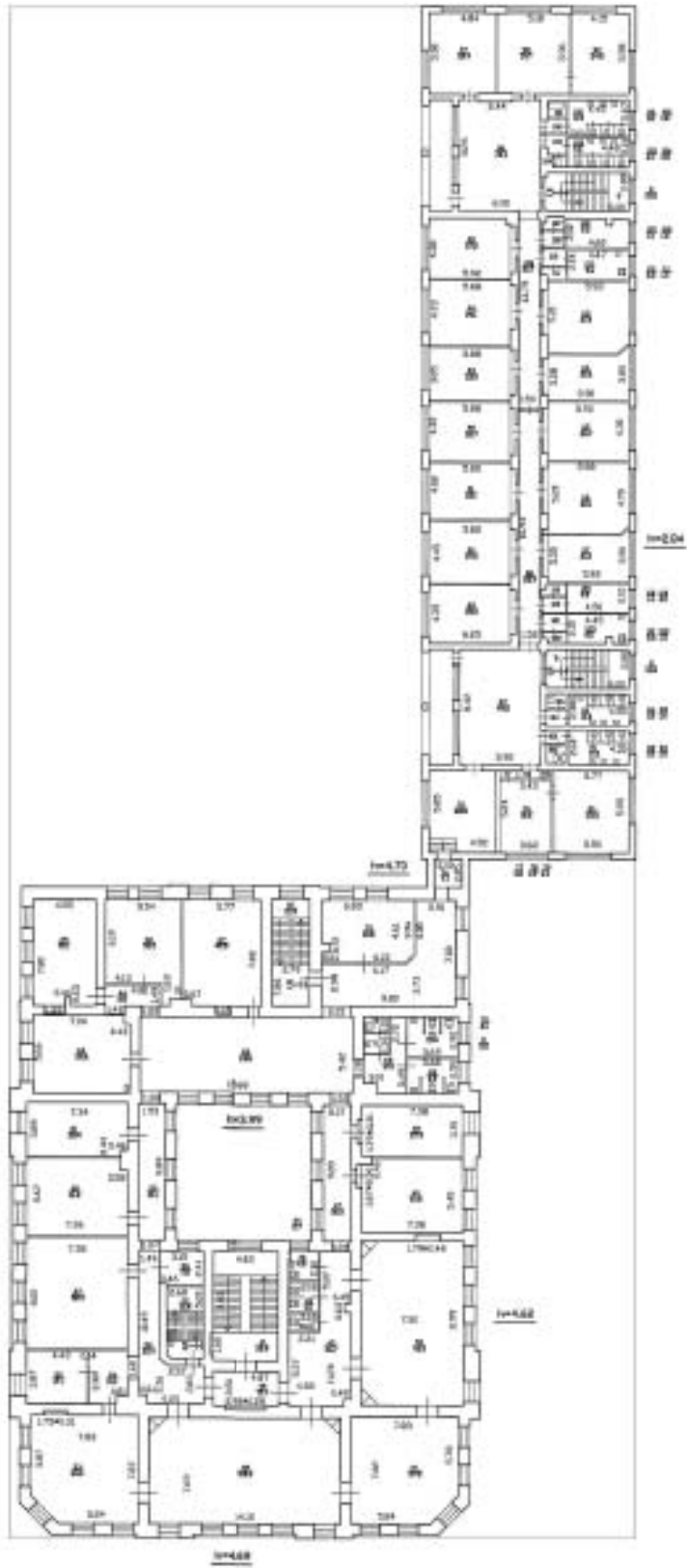
1	93785.77	117553.34
---	----------	-----------

ПОДВОЛ И ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

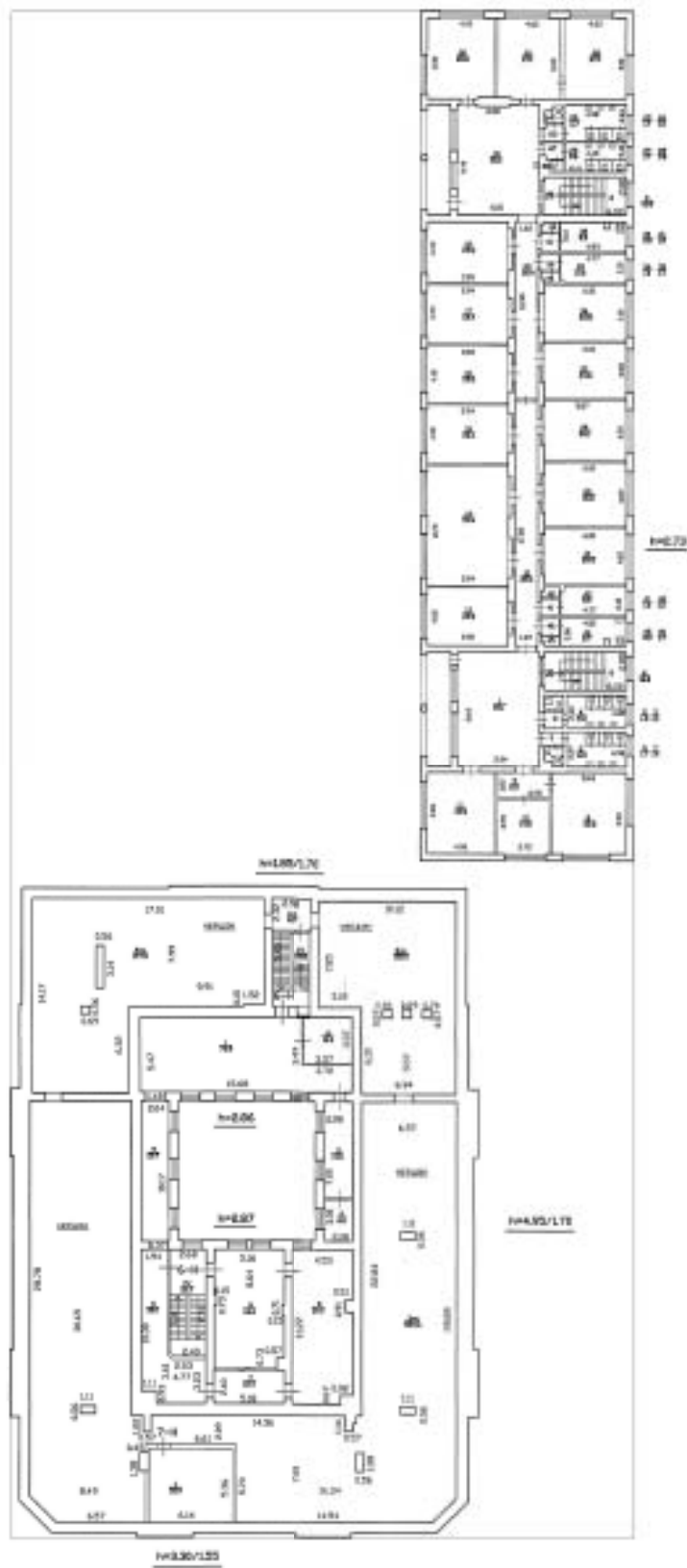


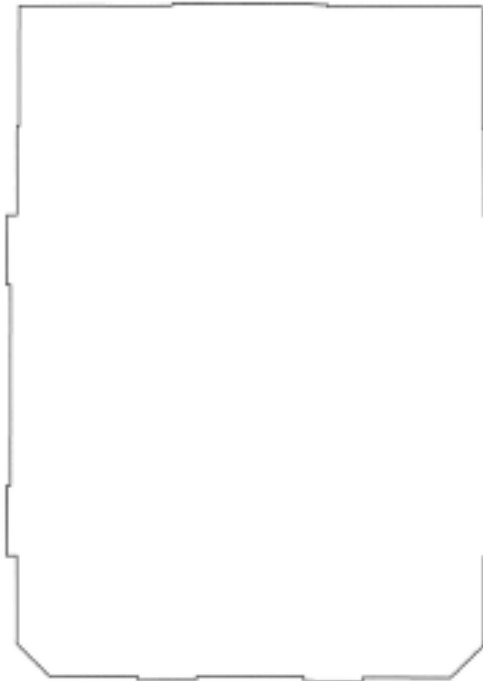


2. 3TAK



3 и технический этаж, чердак





Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал Государственное Унитарное Предприятие
ГУИОН ПИБ Центрального района

Инв. № 32/1

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) проспект Бакунина,
дом 8, литера А

05 10 6
Ирина Николаевна

г. Санкт-Петербург
2006 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1877-78, реконстр. 2005; 1960 Число этажей 4(2-3-4), цок.,подвал 263
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению [гр.7.х.гр.8 / 100]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный, сборный бетонный и железобетонный	Неравномерная осадка фундамента	3		3	25	0,75	
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные, утепленные минераловатными плитами, штукатуренные, окрашенные	трещины в карнизах и перемычках	18	+0,4	18,4	25	4,6	
	б) перегородки	Из газобетонных блоков, кирпичные, деревянные	Мелкие трещины в местах сопряжения перегородок с перекрытиями	6		6	25	1,5	
3	Перекрытия	чердачное	Железобетонные, частично- деревянные	Отдельные трещины в растянутой зоне		12	15	1,8	
		междуэтажное	По металлическим балкам с бетонным заполнением						
		надподвальное	Кирпичные своды по металлическим балкам						
4	Крыша	Оцинкованная стальная по деревянным стропилам	Ослабление крепления отдельных листов к обрешётке	3		3	15	0,45	
5	Полы	линолеум по листам фанеры, частично шпатель паркет, в подвале - цементные	Мелкие повреждения Отдельные мелкие выбоины	15		15	15	2,25	
6	Проемы	оконные	Деревянные	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами		13	15	1,95	
		дверные	Деревянные, входные деревянные дубовые, металлические						
7	Внутренняя отделка	Облицовка стен гипсом по металлическому каркасу. Окраска, облицовка кафелем, местами лепнина, потолки подшивные	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах	12		12	15	1,8	
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	центральное	Сантехнические приборы не установлены	11,7	+1,0 +0,2	15,8	15	2,37
		Водопровод	от городской сети						
		Канализация	оброс в городскую сеть						
		Горячее вода	от городской сети						
		Телевидение	коллективная антенна						
		Электроосвещение	открытая, скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	от втс						
Вентиляция	приточно-вытяжная, естественная								
Лифты	нет								
эл. часы, сигнализ.	есть								
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам с деревянными перилами	Мелкие выбоины и трещины, перила - новые.	6,3		6,3	25	1,58	

Итого: $\frac{100 \times 104,5}{100} = 104,5$ X $\frac{19,05}{100} = 19,05$
 процент износа (гр. 9)X100 = 18%
 удельный вес (гр. 7)

% износа, приведенный к 100 по формуле

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания 264

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :					Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях		
						Удельный вес	Группу капитальности	Превышение объема	На полы	На подвал							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	14	15	16	17	18	
А	5-ти эт. строения	7	27е	м ³	20,7	1,05	0,93		1,015	0,95		0,94	19,5	25000	487500	18	399750
вв	на превышении объема	7	27е	м ³	20,7	1,05	0,93	0,95	1,015	0,95		0,89	18,4	8527	156897	18	128656
	ИТОГО:													33527	644397		528406

ХШ. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина	высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	644397	528406					644397	528406

“ 19 “ 10 20 06 г. Исполнитель Матвеева М.Ч.

“ 19 “ 10 20 06 г. Проверил Фомченко Л.В.

“ 19 “ 10 20 06 г. Начальник ф-ла Наузова Г.С.



XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП ГУИОН
ПИБ Центрального района

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ И ИХ ПЛОЩАДЕЙ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пр.) Проспект Бакунина, дом 8, литера А

Текущие изменения	
№ пом. (части):	-
Основание: <u>самовольная перепланировка</u>	
Границы объекта <u>изменились</u> / не изменены	
« <u>05</u> »	<u>10</u> 200 <u>6</u> г.
Исполнитель: <u>Татьяна Михайлова ММ</u> (должность, ФИО, подпись)	

г. Санкт-Петербург
2006 г.

Ведомость помещений и их площадей

267

Адрес проспект Бакунина, дом 8, литера А

Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м					Примечание			
						Общая площадь, кв.м	В том числе			Кроме того при площади балконов, лоджий и т.п.				
							жилая	спец.назн.	вспом.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
1-Н	подвал	прочее	1	коридор	2.61/ 2.33	-1.79	19.60				19.60			
			2	мастерская		-1.79	10.00			10.00				
			3	мастерская	2.59/ 2.11	-1.79	15.10			15.10				
			4	коридор	2.65	-1.79	48.40				48.40			
			5	кладовая	2.61/ 2.33	-1.79	14.40			14.40				
			6	коридор	2.65	-1.79	23.60				23.60			
			7	кладовая	2.59/ 2.11	-1.79	24.30			24.30				
			8	водомер		-1.79	15.50		✓			15.50		
			9	коридор	2.65	-1.79	12.80					12.80		
			10	коридор		-1.79	14.80					14.80		
			11	кладовая	2.57/ 2.28	-1.79	47.00			47.00				
			12	подсобное помещение	1.85/ 0.65	-2.06	49.40					49.40		
			13	кладовая	2.84	-1.79	23.60			23.60				
			14	сан. узел	2.70/ 1.86	-1.79	14.40					14.40		
			15	коридор	2.65	-1.79	4.50					4.50		
			16	кладовая	2.61/ 2.33	-1.79	37.00			37.00				
			17	кладовая	2.45	-1.79	36.30			36.30				
Всего по 1-Н:							410.70	0.00	207.70	203.00	0.0			
2-Н	подвал	прочее	1	теплоцентр	2.76/ 2.41	-2.07	38.50	✓	38.50					
Всего по 2-Н:							38.50	0.00	38.50	0.00	0.0			
3-Н	подвал	прочее	1	коридор	2.55/ 1.67	-1.79	11.10				11.10			
			2	коридор	2.55	-1.79	18.60				18.60			
			3	электрощитовая		-1.79	10.90				10.90			
			4	кладовая	2.57/ 2.28	-1.79	56.60			56.60				
			5	кладовая		-1.79	21.20			21.20				
			6	кладовая		-1.79	23.00			23.00				
			7	кладовая	2.55/ 1.67	-1.79	73.00		✓	73.00				
			8	кладовая	2.57/ 2.28	-1.79	38.10			38.10				
			9	кладовая	2.63/ 2.37	-1.79	34.70			34.70				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4-й	класс	прочее	10	кладовая	2.63/ 2.37	-1.79	10.70		10.70			
			11	кладовая		-1.79	3.20		3.20			
			12	кладовая		-1.79	17.10		17.10			
			13	кладовая		-1.79	20.40		20.40			
			14	кладовая		-1.79	24.20	✓	24.20			
			15	коридор	2.63	-1.79	5.00			5.00		
			16	сан. узел	1.60	-1.79	1.20			1.20		
Всего по 3-й:					369.00		0.00		322.20	46.80	0.0	
4-й	класс	производство	1	мастерская	2.82/ 2.44	-2.07	72.50	✓	72.50			
Всего по 4-й:					72.50		0.00		72.50	0.00	0.0	
4-й	1	школьное	1	тамбур	4.79		1.90	✓		1.90		
			2	вестибюль			45.40	✓		45.40		
			3	комната			3.50		3.50			
			4	комната			3.50		3.50			
			5	кабинет	4.80		22.60		22.60			
			6	кабинет	4.97		56.90		56.90			
			7	лестница	3.61		44.00			44.00		
			8	холл			25.70			25.70		
			9	зал	3.43		134.80		134.80			
			10	коридор			18.00			18.00		
			11	треверская			22.00		22.00			
			12	холл			84.40			84.40		
			13	раздевалка			19.90			19.90		
			14	раздевалка			19.00			19.00		
			15	коридор			8.40			8.40		
			16	зал			34.10		34.10			
			17	зал			34.20	✓	34.20			
			18	мастерская			43.90	✓	43.90			
			19	коридор			20.40			20.40		
			20	кабинет			15.20	✓	15.20			
			21	кабинет			36.70	✓	36.70			
			22	коридор			12.00			12.00		
			23	умывальная			2.30			2.30		
			24	туалет			1.80			1.80		
			25	туалет			10.30			10.30		
			26	туалет			8.90			8.90		
			27	кабинет	3.52		38.30		38.30			
			28	костюмерная			7.10		7.10			
			29	коридор			35.50			35.50		
			30	тамбур			3.30			3.30		
			31	класс			41.70		41.70			
			32	класс			43.90		43.90			
			33	коридор			5.20			5.20		
			34	кабинет			18.30		18.30			
			35	класс			55.90	✓	55.90			
			36	туалет			3.80			3.80		
			37	туалет			3.80			3.80		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		школьное	38	умывальная	3.52		3.50			3.50		
			39	туалет			3.00			3.00		
			40	электропроводка			5.30	✓	598,4	5.30		
③			41	лестница	4.01		38.90			38.90	+	
			42	тамбур			13.10			13.10		
			43	коридор	4.62		36.70			36.70	+	
			44	туалет			2.70			2.70	+	
			45	туалет			4.60			4.60	+	
			46	туалет			4.60			4.60	+	
			47	коридор	4.63		20.50			20.50	+	
			48	кабинет			27.90		27.90			
			49	класс			40.50		40.50			
			50	класс	4.62		90.50		90.50			
			51	кабинет	4.69		59.20		59.20		+	
			52	актовый зал			108.60		108.60		+	
			53	кабинет			60.20		60.20		+	
			54	коридор	4.01		10.40			10.40	+	
			55	кабинет			17.10		17.10		+	
			56	коридор			25.50			25.50	+	
			57	кабинет			58.90	✓	58.90		+	
			58	комната			7.50		7.50			
			59	коридор			19.10			19.10		
			60	кабинет			41.20		41.20			
			61	кабинет			28.40		28.40			
			62	холл	3.99		130.10			130.10		
			63	класс			39.60		39.60			
			64	коридор			6.80			6.80		
			65	кабинет			36.10		36.10			
			66	кабинет			36.20		36.20			
			67	кабинет			45.50		45.50			
			68	коридор			10.90			10.90		
			69	туалет			8.90			8.90		
			70	туалет			10.40			10.40		
			71	умывальная			2.60			2.60		
			72	туалет			2.10			2.10		
			73	класс	4.70		30.80		30.80			
			74	переход	2.84		4.10			4.10		
			75	фойе			28.80			28.80		
			76	кабинет			18.60		18.60			
			77	шкаф			0.80			0.80		
			78	коридор			0.90			0.90		
			79	шкаф			0.40			0.40		
			80	кабинет			33.50		33.50			
			81	туалет			11.20			11.20		
			82	душевая			1.80			1.80		
			83	коридор			1.30			1.30		
			84	коридор			1.80			1.80		
			85	умывальная			1.40			1.40		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5-И	2	школьное	86	туалет	2.84		10.80			10.80		
			87	фойе			49.80			49.80		
			88	коридор			25.70			25.70		
			89	комната			28.50		28.50			
			90	комната			27.20		27.20			
			91	комната			25.10		25.10			
			92	комната			26.70		26.70			
			93	комната			23.90		23.90			
			94	комната			29.10		29.10			
			95	комната			27.20		27.20			
			96	фойе			49.40			49.40		
			97	комната			28.40		28.40			
			98	комната			30.70		30.70			
			99	комната			24.80		24.80			
			100	туалет			11.90			11.90		
			101	ванная			1.60			1.60		
			102	коридор			1.60			1.60		
			103	коридор			2.10			2.10		
			104	умывальная			0.80			0.80		
			105	туалет			9.60	✓		9.60		
			106	коридор			20.70			20.70		
			107	кладовая			1.30			1.30		
			108	коридор			1.80			1.80		
			109	комната			9.30		9.30			
			110	коридор			2.20			2.20		
			111	кладовая			1.40			1.40		
			112	кухня			9.60			9.60		
			113	комната			31.90		31.90			
			114	комната			20.60		20.60			
			115	комната			26.70		26.70			
			116	комната			32.10		32.10			
			117	комната			21.20		21.20			
			118	кладовая			1.40			1.40		
			119	коридор			2.00			2.00		
			120	комната			9.50		9.50			
			121	коридор			2.20			2.20		
			122	кладовая			1.30			1.30		
			123	кухня			9.00			9.00		
Всего по 5-И:							2818.20	0.00	1815.80	1002.40	0.0	

5-И	3	школьное	1	холл	2.86		72.90	✓		72.90		
			2	фотолаборатория			12.00	✓	12.00			
			3	фотолаборатория			14.60	✓	14.60			
			4	фотолаборатория			6.20	✓	6.20			
			5	коридор			20.70	✓		20.70		
			6	коридор			30.00	✓		30.00		
			7	тамбур	2.87		12.40	✓		12.40		
			8	книгохранили			50.00	✓	50.00			

Э	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
6-Н	3	школьное		ше	2.87							
6-Н	3	школьное	9	библиотека	2.87		44.00	✓	44.00			
Всего по 6-Н:							262.80	0.00	126.80	136.00	0.0	
7-Н	техн. этаж	прочее	1	венткамера	3.30		32.90		32.90			
					1.55							
Всего по 7-Н:							32.90	0.00	32.90	0.00	0.0	
8-Н	школа	школьное	1	привечная	2.30	-1.05	30.70		30.70			
			2	привечная		-1.05	32.80		32.80			
			3	кладовая		-1.05	2.30			2.30		
			4	склад		-1.05	52.10		52.10			
			5	коридор		-1.05	8.20			8.20		
			6	мастерская		-1.05	17.70		17.70			
			7	водомер		-1.05	6.90			6.90		
			8	водомер		-1.05	3.00			3.00		
			9	кладовая		-1.05	22.80			22.80		
			10	коридор		-1.05	2.60			2.60		
			11	коридор		-1.05	2.30			2.30		
			12	склад		-1.05	29.50		29.50			
			13	коридор		-1.05	8.40			8.40		
			14	коридор		-1.05	7.30			7.30		
			15	склад		-1.05	24.90		24.90			
			16	коридор		-1.05	7.10			7.10		
			17	склад		-1.05	25.10		25.10			
			18	коридор		-1.05	8.40			8.40		
			19	склад		-1.05	29.50		29.50			
			20	коридор		-1.05	2.50			2.50		
			21	коридор		-1.05	2.40			2.40		
			22	коридор		-1.05	4.40			4.40		
			23	сушилка		-1.05	22.10			22.10		
			24	тамбур		-1.05	1.40			1.40		
			25	мастерская		-1.05	31.70		31.70			
			26	склад		-1.05	18.90		18.90			
			27	склад		-1.05	19.10		19.10			
Всего по 8-Н:							424.10	0.00	312.00	112.10	0.0	
9-Н	школа	школьное	1	коридор	2.30	-1.05	2.80			2.80		
			2	венткамера		-1.05	7.20			7.20		
			3	венткамера		-1.05	1.70			1.70		
			4	разделка		-1.05	13.70			13.70		
			5	коридор		-1.05	3.40			3.40		
			6	туалет		-1.05	1.40			1.40		
			7	душная		-1.05	15.70			15.70		
Всего по 9-Н:							45.90	0.00	0.00	45.90	0.0	
10-Н	школа	школьное	1	коридор	2.30	-1.05	3.00			3.00		
			2	венткамера		-1.05	7.70			7.70		
			3	венткамера		-1.05	1.80			1.80		
			4	разделка		-1.05	13.20			13.20		
			5	тамбур		-1.05	1.80			1.80		
			6	умывальная		-1.05	1.20			1.20		

1-	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
10-Н	школа	школьное	7	туалет	2.30	-1.05	1.30			1.30		
			8	раздевалка		-1.05	14.40			14.40		
			9	душевая		-1.05	1.20			1.20		
Всего по 10-Н:							45.60	0.00	0.00	45.60	0.0	
10-Н	школа	школьное	1	коридор	2.30	-1.05	1.00			1.00		
			2	кладовая		-1.05	1.10			1.10		
			3	комната		-1.05	9.40		9.40			
Всего по 11-Н:							11.50	0.00	9.40	2.10	0.0	
12-Н	1	школьное	1	коридор	3.02		3.10			3.10		
			2	изолятор			10.70		10.70			
			3	ванная			6.40			6.40		
			4	туалет			1.40			1.40		
			5	кладовая			1.40			1.40		
			6	кладовая			3.50			3.50		
			7	коридор			1.60			1.60		
			8	тамбур			2.00			2.00		
			9	тамбур			2.20			2.20		
			10	изолятор			10.70		10.70			
			11	туалет			1.50			1.50		
			12	изолятор			7.50		7.50			
			13	комната			19.10		19.10			
			14	комната			28.60		28.60			
			15	коридор			6.80			6.80		
			16	комната			24.90		24.90			
			17	коридор			8.90			8.90		
Всего по 12-Н:							140.30	0.00	101.50	38.80	0.0	
13-Н	1	школьное	1	коридор	3.02		5.00			5.00		
			2	кладовая			4.60			4.60		
			3	комната			21.90		21.90			
			4	электрошитовая			4.90			4.90		
Всего по 13-Н:							36.40	0.00	21.90	14.50	0.0	
14-Н	1	школьное	1	коридор	2.83		99.70			99.70		
			2	комната	3.02		3.10		3.10			
			3	зал			97.50		97.50			
			4	зал			117.90		117.90			
			5	комната			7.20		7.20			
			6	кладовая			4.80			4.80		
			7	коридор			3.00			3.00		
			8	мочная			5.00			5.00		
			9	мочная			10.90			10.90		
			10	кухня			44.10			44.10		
			11	кладовая			15.60			15.60		
			12	коридор			13.20			13.20		
			13	цех			18.40		18.40			
			14	цех			16.20		16.20			
			15	лестница			10.80			10.80		
			16	тамбур			2.20			2.20		
	школа		17	кладовая	2.30	-1.05	3.70			3.70		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14-Н	школь	школьное	18	коридор	2.30	-1.05	14.20			14.20		
			19	кладовая		-1.05	2.30			2.30		
			20	кладовая		-1.05	7.40			7.40		
			21	кладовая		-1.05	8.00			8.00		
			22	холодильная камера		-1.05	21.50		21.50			
			23	кладовая		-1.05	15.00			15.00		
			24	кладовая		-1.05	15.60			15.60		
	1		25	коридор	3.02		6.00			6.00		
			26	мочная			4.80			4.80		
			27	душевая			1.80			1.80		
			28	туалет			1.30			1.30		
			29	кладовая			6.90			6.90		
			30	раздевалка			5.80			5.80		
			31	кладовая			1.70			1.70		
			32	кладовая			1.70			1.70		
			33	кладовая			4.60			4.60		
			34	кладовая			12.40			12.40		
			35	комната			12.00		12.00			
			36	ваксерская			5.90		5.90			
			37	тамбур			6.40			6.40		
			38	комната			10.10		10.10			
			39	кабинет			13.70		13.70			
			40	комната			4.20		4.20			
			41	умывальная			1.40			1.40		
			42	туалет			1.70			1.70		
				Всего по 14-Н:		659.70	0.00	327.70	332.00	0.0		

15-Н	3	школьное	1	фойе	2.73		50.10			50.10		
			2	коридор			1.80			1.80		
			3	умывальная			1.40			1.40		
			4	туалет			10.00			10.00		
			5	туалет			11.30			11.30		
			6	душевая			1.70			1.70		
			7	коридор			1.40			1.40		
			8	комната			32.20		32.20			
			9	коридор			6.90			6.90		
			10	бытовая			14.80			14.80		
			11	комната			29.00		29.00			
			12	коридор			29.40			29.40		
			13	комната			25.90		25.90			
			14	комната			53.40		53.40			
			15	комната			26.40		26.40			
			16	комната			25.60		25.60			
			17	комната			26.40		26.40			
			18	комната			27.20		27.20			
			19	фойе			50.00			50.00		
			20	комната			28.80		28.80			
			21	комната			27.10		27.10			
			22	комната			27.10		27.10			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
15-Н	3	школьное	23	коридор	2.73		1.70			1.70		
			24	душевая			1.50			1.50		
			25	кухня			11.70			11.70		
			26	кухня			9.60			9.60		
			27	коридор			1.70			1.70		
			28	душевая			0.80			0.80		
			29	коридор			20.90			20.90		
			30	кладовая			0.80			0.80		
			31	коридор			1.80			1.80		
			32	кухня			9.90			9.90		
			33	кухня			10.00			10.00		
			34	кладовая			1.00			1.00		
			35	коридор			1.70			1.70		
			36	комната			25.80		25.80			
			37	комната			24.60		24.60			
			38	комната			26.10		26.10			
			39	комната			30.20		30.20			
			40	комната			24.90		24.90			
			41	коридор			1.60			1.60		
			42	кладовая			1.00			1.00		
			43	кладовая			9.90			9.90		
			44	кухня			9.70			9.70		
			45	кладовая			0.90			0.90		
			46	коридор			1.70			1.70		
Всего по 15-Н:							737.40	0.00	460.70	276.70	0.0	
16-Н	4	школьное	1	фойе	2.72		50.00			50.00		
			2	коридор			1.80			1.80		
			3	умывальная			1.50			1.50		
			4	туалет			10.20			10.20		
			5	туалет			11.50			11.50		
			6	кладовая			1.10			1.10		
			7	коридор			1.40			1.40		
			8	бытовая			29.70			29.70		
			9	коридор			5.80			5.80		
			10	комната			19.40		19.40			
			11	комната			28.90		28.90			
			12	коридор			23.00			23.00		
			13	комната			26.20		26.20			
			14	комната			25.90		25.90			
			15	комната			25.70		25.70			
			16	комната			26.40		26.40			
			17	комната			26.10		26.10			
			18	комната			26.20		26.20			
			19	комната			26.30		26.30			
			20	фойе			49.10			49.10		
			21	комната			29.00		29.00			
			22	комната			25.80		25.80			
			23	комната			29.20		29.20			
			24	коридор			1.50			1.50		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
16-Н	4	школьное	25	душевая	2.72		1.10			1.10		
			26	туалет			11.40			11.40		
			27	туалет			9.80			9.80		
			28	умывальная			0.80			0.80		
			29	коридор			2.00			2.00		
			30	коридор			27.10			27.10		
			31	коридор			1.90			1.90		
			32	коридор			1.20			1.20		
			33	кухня			9.60			9.60		
			34	кухня			9.40			9.40		
			35	кладовая			0.90			0.90		
			36	коридор			2.10			2.10		
			37	комната			26.80		26.80			
			38	комната			26.40		26.40			
			39	комната			26.30		26.30			
			40	комната			26.50		26.50			
			41	комната			26.40		26.40			
			42	коридор			2.10			2.10		
			43	кладовая			1.00			1.00		
			44	бытовая			9.90			9.90		
			45	кухня			9.70			9.70		
			46	кладовая			1.10			1.10		
			47	коридор			2.00			2.00		
Всего по 16-Н:							737.20	0.00	447.50	289.70	0.0	

Л-1	1	лестница (сумм.)	I	лестница	3.43		22.50			22.50		
	подвал	лестница	II	лестничная площадка	2.63	-1.79	3.20			3.20		
	2		III	лестница	4.70		21.90			21.90		
	3		IV	лестница	2.86		15.80			15.80		
Всего по Л-1:							63.40	0.00	0.00	63.40	0.0	

Л-2	1	лестница (сумм.)	I	лестница	3.43		20.70			20.70		
	подвал	лестница	II	лестничная площадка	2.84	-1.79	16.70			16.70		
	2		III	лестница	4.01		13.90			13.90		
	3		IV	лестница	2.86		20.70			20.70		
Всего по Л-2:							72.00	0.00	0.00	72.00	0.0	

Л-3	цоколь	лестница (сумм.)	1	лестница	0.00		10.40			10.40		
			2	кладовая			2.10			2.10		
	1	лестница	3	лестница			16.80			16.80		
	2		4	лестница			16.80			16.80		
	3		5	лестница			16.80			16.80		
	4		6	лестница			16.80			16.80		
Всего по Л-3:							79.70	0.00	0.00	79.70	0.0	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Л-4	школь	школьное	1	лестница	0.00		10.40			10.40		
			2	кладовая			2.10			2.10		
1			3	лестница			16.80			16.80		
2			4	лестница			16.80			16.80		
3			5	лестница			16.80			16.80		
4			6	лестница			16.80			16.80		
Всего по Л-4:							79.70	0.00	0.00	79.70	0.0	

б/н1	чердак	необорудованный чердак	1шт	тамбур	1.85 1.70		6.90	✓		6.90		
			2шт	комната	4.95 1.70		122.00	✓		122.00		
			3шт	комната			529.60	✓		529.60		
			4шт	комната			177.90	✓		177.90		
Всего по б/н1:							836.40	0.00	0.00	836.40	0.0	

Всего по дому 7137.50 0.00 4297.10 2840.40 0.0

Начальник филиала ГУП ГУИОН
ПИБ Центрального района

Инженер, бригадир

Техник-инвентаризатор



" 19 " 10 2006г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел: (812) 417-43-03, Факс: (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ _____

Исх. № 54670545 от 12.05.2023

Рег. № 01-26-1152/23-0-0 от 12.05.2023

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Открытое акционерное общество «Специализированное строительное
управление-5»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	4	1	0	1	4	9	8	1	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	4	1	0	2	6	8	9	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

198099

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Оборонная, д. 22, кв. 2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01445

(№ лицензии)

05.02.2014

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

ремонт, реставрация и приспособление для
современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-
Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»

(основание: распоряжение КГИОП от 19.01.2018 № 12-р)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

от 16.12.2022 № РЕМ-ОП/239-22-23

(дата и №)

Заклученный с: государственное бюджетное общеобразовательное учреждение
«Президентский физико-математический лицей № 239»

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	2	5	4	3	0	3	9	9	-	-			
1	0	2	7	8	0	9	1	9	1	4	4	2	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

191028 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Кирочная, д. 8, лит. Б (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно

- Задание КТИОП от 07.05.2018 № 01-52-748/18-0-1;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 22.01.2021 (работы не оказывают влияние);
- Акт ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239»;
- проектная документация «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ № 239» на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, рег. №01-26-1063/21 от 12.05.2021, в составе:
- ПСД-К/239-20-ИРД Исходно-разрешительная документация;
- ПСД-К/239-20 – ФФ Фотофиксация до начала работ;
- ПСД-К/239-20 – ИС Историко-архивные и библиографические исследования;
- ПСД-К/239-20 - ОЧ1 Часть 1. Архитектурный обмер памятника в целом. Планы, фасады, разрезы;
- ПСД-К/239-20 - ОЧ2 Часть 2. Архитектурный обмер. Фасады;
- ПСД-К/239-20 - ОЧ3 Часть 3. Архитектурный обмер. Интерьеры;
- ПСД-К/239-20 – ОЧ4 Часть 4. Архитектурный обмер. Столярные заполнения;
- ПСД-К/239-20 – ТО1 Техническое обследование состояния основных несущих, ограждающих конструкций и фундаментов;
- ПСД-К/239-20 – ТО2 Часть 1. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Фасады;

-ПСД-К/239-20 – ТОЗ Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Интерьеры;

-ПСД-К/239-20 – КНИ Отчет по комплексным научным исследованиям;

-ПСД-К/239-20 –СП Состав проекта

-ПСД-К/239-20 –ПЗ Пояснительная записка;

-ПСД-К/239-20 –ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка;

-ПСД-К/239-20 –АР1 Часть 1. Архитектурные решения памятника в целом. Планы, фасады, разрезы;

-ПСД-К/239-20 –АР2.1 Часть 2.1 Архитектурные решения. Реставрация фасадов. Ведомость объемов работ;

-ПСД-К/239-20 –АР2.2 Часть 2.2 Архитектурные решения. Реставрация фасадов. Фасады, детали, шаблоны;

-ПСД-К/239-20 –АР3.1 Часть 3.1 Архитектурные решения. Реставрация интерьеров. Интерьеры 2-го этажа;

-ПСД-К/239-20 –АР3.2 Часть 3.1 Архитектурные решения. Реставрация интерьеров. Интерьеры парадной лестницы. Столярные заполнения;

-ПСД-К/239-20 –КР Конструктивные и объемно-планировочные решения;

-ПСД-К/239-20 -ИОС1.1 Часть 1. Система внутреннего электро-снабжения и электроосвещения;

-ПСД-К/239-20 -ИОС1.2 Часть 2. Система внутреннего электро-снабжения и электроосвещения;

-ПСД-К/239-20 -ИОС2 Система внутреннего водоснабжения;

-ПСД-К/239-20 -ИОС3 Система внутреннего водоотведения;

-ПСД-К/239-20 -ИОС4.1 Часть 1. Вентиляция, кондиционирование;

- ПСД-К/239-20 -ИОС4.2 Часть 2. Отопление, теплоснабжение вентиляции;

-ПСД-К/239-20 -ИОС4.3 Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт;

-ПСД-К/239-20 -ИОС5.1 Часть 1. Комплексная система обеспечения безопасности. Система видеонаблюдения. Охранно-тревожная сигнализация. Система контроля и управления доступом;

-ПСД-К/239-20 -ИОС5.2 Часть 2. Системы связи;

-ПСД-К/239-20 -ИОС5.3 Часть 3. Система автоматизации;

-ПСД-К/239-20 –ИОС7 Технологические решения;

-ПСД-К/239-20 –ПОС Проект организации строительства (реставрации) ;

-ПСД-К/239-20 –ПБ1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

-ПСД-К/239-20 –ПБ2 Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

-ПСД-К/239-20 –ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;

-ПСД-К/239-20 –ТБЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства;

-ПСД-К/239-20 –СД1 Часть 1. Сметная документация;

-ПСД-К/239-20 –СД2 Часть 2. Дефектные ведомости;

-ПСД-К/239-20 –СД3 Часть 3. Сметная документация. Книга прайсов;

-ПСД-К/239-20 –ОЗДС Охранно-защитная дератизационная система;

	-ПСД-К/239-20 –ТР1 Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Фасады; -ПСД-К/239-20 –ТР2 Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Интерьеры; -ПСД-К/239-20 –ИГДИ Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий; -ПСД-К/239-20 –ИГИ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
--	---

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«ИНЖЕНЕРНО-РЕСТАВРАЦИОННАЯ ГРУППА»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

9	7	0	1	1	3	9	0	9	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	9	7	7	4	6	4	2	3	7	1	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 19841

16.12.2019

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

123376

Москва

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Трехгорный Б., д. 15, стр. 1, эт. 3, ком. 6, 7, 9

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

КТИОП от 16.07.2021 рег. № 01-26-1063/21-0-1

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

главный инженер-конструктор Кондратенко А.А.;
главный архитектор проекта Ермакова И.В.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западное Проектное Бюро»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	1	1	5	6	3	0	4	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	3	9	7	2	2	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 04644

12.10.2017

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

196070

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

просп. Московский, д. 183-185, лит. А, пом. 607-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

письмо ООО «ИНЖЕНЕРНО-РЕСТАВРАЦИОННАЯ
ГРУППА» от 22.02.2023 №1;
контракт от 27.03.2023 № АН-КРР/239-23;
приказ от 27.03.2023 № 92

(дата и №)

Научное руководство:	главный архитектор проекта Ермакова Ирина Валерьевна (должность, Ф.И.О.)
Приказ о присвоении категории №1145 от 09.07.2018 (наименование документа, дата и №)	
Технический надзор:	начальник отдела строительного контроля Ваднев С.А.; руководитель проекта Степанова О.Н.; инженер по надзору за строительством Гостев А.В. (должность, Ф.И.О.)

Акционерное общество «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

контракт от 27.03.2023 № СК-КРР/239-23;
приказ от 27.03.2023 № 05/23

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	3	9	3	7	1	6	9	7	-	-						
1	0	7	9	8	4	7	1	3	3	0	4	6	-	-			

Адрес места нахождения
организации

190020 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
наб Обводного Канала, д. 138, к. 1, литера А (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «31» декабря 2023 года**

Начальник Управления
по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Должность уполномоченного лица

КГИОП

Место для подписи

(Подпись)

МП

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____ (должность получившего разрешение)	_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О.)
" " 20 г.		
Исполнитель	А.Н. Макарова	8 (812) 571-25-10
	_____ (ФИО)	_____ (телефон)
	А.Н. Любас	8 (812) 710-45-58
	_____ (ФИО)	_____ (телефон)
	А.А. Дементьева	8 (812) 571-02-67
	_____ (ФИО)	_____ (телефон)