

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, разработанной ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным государственным экспертом Курленьиз Г.А. на основании договора от 26.03.2024 № 09-03.23-2-2024-ОСОКН/Э (Приложение № 7).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26 марта 2024 года по 08 апреля 2024 года.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» (ООО «МАТИС»), 191119, город Санкт-Петербург, Днепропетровская ул., д.13 литер а, помещ. 1-н; ИНН 7820023103, ОГРН 1027809007709.

4. Сведения об эксперте:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов

культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, разработанный ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН;

- копия решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 29.12.2021 № 463-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 21.07.2015 № 10-316 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» (*Приложение № 3*);

- документы технического учета (*Приложение № 5*): копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Пряжки, № 50, по состоянию на 18 января 1993 г., составленный Министром коммунального хозяйства РСФСР; копии поэтажных планов здания;

- копия заключения КГИОП от 26.06.2023 № 01-25-865/23-0-1 (*Приложение № 9*);

- копия лицензии, выданной ООО «МАТИС», на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) № МКРФ 00207 от 04.10.2012 (переоформлена на основании решения № 922 от 15.06.2018) (*Приложение № 9*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, был проведен анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 09-03.23-2-ОСОКН), разработанного ООО «МАТИС» в 2024 году.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, а также участка планируемых строительных работ. По результатам проведенного осмотра был оставлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*). Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объектов культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 8*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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 натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 09-03.23-2-ОСОКН), разработанного ООО «МАТИС» в 2024 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

На основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» объект культурного наследия «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. Наб., 50, объявлен охраняемым памятником истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга (*Приложение № 1*).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, утверждены распоряжением КГИОП от 29.12.2021 № 463-рп (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 21.07.2015 № 10-316 (*Приложение № 3*) утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина».

Виды предмета охраны объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, а также паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина», не оформлены.

Документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Пряжки, № 50, по состоянию на 18 января 1993 г., составленный Министром коммунального хозяйства РСФСР; копии поэтажных планов здания по состоянию на 01.01.2013, представлены в *Приложении № 5* к настоящему Акту.

В административном отношении участок, выделенный под благоустройство территории, располагается в Адмиралтейском районе города Санкт-Петербурга по адресу: наб. реки Пряжки, д.50, лит. А, земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001164:1364 (адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Мясная улица, участок 7). Проведение работ по благоустройству территории также частично предусмотрено в границах земельного участка, непоставленного на кадастровый учет (неразграниченного).

Вид разрешительного использования – 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.

Территория входит в единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(32), в композиционно-завершенную систему городских пространств, в границы территорий предварительных археологических разведок, а также в линию застройки.

Благоустраиваемая территория расположена в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (редакция от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», средовая зона 2.

Участок производства работ непосредственно примыкает к территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50.

Согласно заключению КГИОП от 26.06.2023 № 01-25-865/23-0-1 предусмотренные проектом работы соответствуют требованиям режима ОЗРЗ-1(32).

Копия выписки на земельный участок, в границах которого предусмотрено благоустройство территории, представлена в *Приложении № 6* к настоящему Акту.

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

Во второй половине XVIII века на рассматриваемом участке располагались деревянные сооружения прямоугольной конфигурации. Один корпус находился на красной линии набережной реки Пряжки, второе сооружение чуть меньшее по площади располагалось в глубине участка.

Рассматриваемое здание построено в 1807 году по проекту неизвестного архитектора. Предположительно, его автором стал Готлиб Христиан Паульсен. Первоначально был возведен только лицевой корпус. Лицевой фасад здания, построенного по его проекту на набережной реки Фонтанки, дом №35, имеет сходное художественное оформление в приемах классицизма. Центральный ризалит в три световых оси, выделенный колонным портиком в уровне второго-третьего этажа и рустом в уровне первого этажа, завершается

треугольным фронтоном. Центральная световая ось оформлена в уровне второго этажа – балконом, а в уровне третьего этажа – термальное окно.

Историкам известен как дом Самсона Ксенофоновича Суханова, мастера-каменотеса, известного исполнением каменных работ в Казанском и Исаакиевском соборах, Горном институте и др. Разбогатец, Суханов стал купцом 2-й гильдии, но скоро разорился и уже в 1827 году покинул свой особняк, который сменил затем много владельцев.

В 1837 году к лицевому корпусу были пристроены дворовые флигели по проекту К. Гимбута.

С 1837 по 1843 гг. домом владел коммерции советник Иван Федорович Жербин, купивший его с аукциона после того, как Суханов разорился.

С 1843 по начало XX в. домом владела семья купцов Скрябиных и их наследники.

В 1849 году деревянные лестницы в здании были заменены каменными, а также был пристроен еще один дворовый флигель по проекту Карла Ивановича Винклера.

В 1871 году дворовые службы были перестроены по проекту архитектора Эммануила Густавовича Юргенса.

Согласно чертежам, датируемым 1907 годом, дом принадлежал Александре Дмитриевне Клокачевой. Здание имело трехэтажный лицевой корпус под лит. А, под лит. Б – четырехэтажные дворовые корпуса, под лит. В – двухэтажные службы.

Смежный участок на углу Мясной улицы и набережной реки Пряжки имел ограждение предположительно после 1917 года. В 1970-х гг. ограда была заменена на новую кованую металлическую.

Исследуемое здание с 1917 года и по настоящий момент используется как жилое.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Территории проектирования:

Участок, на котором предусмотрено благоустройство территории, располагается по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер: 78:32:0001164:1364 в Адмиралтейском районе города Санкт-Петербурга. С северо-западной стороны от участка располагаются – наб. реки Пряжки; с юго-западной стороны – ул. Мясная и дом Фокина (является объектом культурного наследия) по адресу наб. реки Пряжки, д. 52, который в данный момент находится на реставрации; с юго-восточной стороны – жилая застройка (пятиэтажный дом, выполненного в желто-оранжевых цветах); с северо-востока участок производства работ непосредственно примыкает к территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50.

Ширина – 21 метров, длина – 36 метров. Площадь благоустройства составляет 764,00 кв.м. (0,7 Га).

Водных объектов на территории нет.

Рельеф местности равнинный. Значительных перепадов высотных отметок нет, абсолютные отметки от 2,64 м до 3,12 м. Участок в целом сухой, не заболачивается.

Территория благоустройства представляет собой закрытую зону склада строительных материалов и отходов.

На рассматриваемой территории имеются: подземные инженерные коммуникации (сеть ливневой канализации, бытовой канализации, сети электроснабжения, сети связи); склад бетонных плит (бетонная тротуарная плитка); строительное бетонное ограждение по периметру участка проектирования; строительный мусор, щебень;

В границах территории проектирования отсутствует освещение, оборудование общего пользования (скамейки, урны), а также озеленение (деревья и кустарники).

Состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина»:

Здание имеет сложную объемно-пространственную композицию, состоящую из прямоугольного трехэтажного лицевого корпуса и четырехэтажных дворовых флигелей. Воротные проезды с коробовым завершением организованы по центральной оси лицевого корпуса и в южном дворе флигеле.

Фасады здания гладко оштукатурены. Цоколь облицован гранитом с профилированным верхним краем со стороны лицевого фасада и известняком с стороны дворовых фасадов.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада, ориентированного на набережную реки Пряжки, решено в стиле классицизм в 9 световых осей. Симметричную композицию лицевого фасада определяет раскреповка в форме четырехколонного портика в 3 световые оси, завершенного фронтоном. Порттик оформлен трехчетвертными колоннами большого ордера с капителями, состоящими из квадратной абаки и пояска с иониками. Базы колонн выполнены из серого гранита. Плоскость фасада в осях раскреповки в уровне 1-го этажа декорирована линейным рустом. Над воротным проездом лицевого фасада выполнен львиный маскарон.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации и полуциркульный трехчастный, расположенный по центральной оси в уровне 3-го этажа. Оконные проемы декорированы клиновидными замковыми камнями в уровне 1-го этажа; прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах и веерными замковыми камнями клиновидной конфигурации в уровне 2-го этажа.

По центральной оси в уровне 2-го этажа расположен гранитный балкон на кронштейнах с кованым металлическим ограждением.

Горизонтальные членения представлены: профилированной штукатурной тягой между первым и вторым этажами (в раскрепованной части фасада тяга между первым и вторым этажами гранитная); поясом меандра между 2-м и 3-м этажами раскреповки; тягой простого профиля между 3-м этажом и карнизом; венчающим профилированным карнизом с выносом и дентикулами.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов упрощено. Северный дворовый фасад (лицевого корпуса) завершен фронтоном. В качестве декоративного оформления дворовых фасадов используются горизонтальные тяги простого профиля над 3-м этажом (на северном дворе фасаде), профилированные междуэтажные тяги и венчающий карниз.

На фасадах здания наблюдаются трещины, локальное обрушение штукатурного слоя. По низу на фасадах и колоннах галерей лицевого фасада отмечены сколы, трещины и утрата отделочных материалов. На стенах флигеля наблюдаются потеки, трещины и шелушение красочного слоя.

Крыша двускатная с башенками над дебаркадером, вальмовая над флигелями.

Наружный водосток с крыши – организованный. У водостоков заметны следы намокания и биопоражения.

Наружные и внутренние стены – кирпичные.

Перекрытия – коробовые с распалубками, крестовые своды, открытые галереи боковых флигелей, перекрытые крестовыми сводами на столбах. Перекрытия дебаркадерного зала выполнено двускатными металлическими фермами.

Дефекты и повреждения несущих конструкций, свидетельствующих о снижении несущей способности, отсутствуют.

По результату выполненного обследования можно сделать вывод, объект культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» находится в работоспособном техническом состоянии.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Правоустанавливающие документы (*Приложение № 6*): копия выписки из ЕГРН от 08.04.2024 № КУВИ-001/2024-100217146 на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001164:1364 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Мясная улица, участок 7;
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 8*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
- ГОСТ Р 55567-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.
- СП 11–105–97. Инженерно–геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России – М.: ПНИИИС, 1997.
- СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами».

Архивы:

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):
 - 1.1. Фонд 515. Опись 4. Дело 4538. Чертежи дома А.Д.Клокачевой по наб.р.Пряжки, 50. 20.01.1907–01.11.1911.
 - 1.2. Фонд 573. Опись 1. Дело 2888. Дом Платонова, Набережная реки Пряжки дом 50.
 - 1.3. Фонд 823. Опись 1. Дело 182. Журнал регистрации выдачи планов частным владельцам для проведения строительных работ в 4-й Адмиралтейской части. 24.01.1810–19.07.1816.
 - 1.4. Фонд 823. Опись 1. Дело 189. Журнал регистрации выдачи планов частным владельцам для проведения строительных работ в 4-й Адмиралтейской части. 17.07.1816–04.11.1821.
 - 1.5. Фонд 781. Опись 4. Дело 73. Алфавит городской обывательской книги. "С". без даты–1820.
2. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): Гр 71433; Гр 71432; Бр 72917; Бр 55458; Ар 212137; Ар 211773.

Библиография:

1. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и Классицизм. СПб.: Изд. дом «Коло», 2012. с. 230-232.
2. С.-Петербургские ведомости. № 50. 24 июня 1813 г.
3. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 452. — 511 с.
4. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 102. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).
5. Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. — СПб, «Паритет», 2004.

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», выполненный ООО «МАТИС» в 2024 году (шифр: 09-03.23-2-ОСОКН), разработанный для реализации проекта «Проектно-сметная документация по благоустройству территории по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364».

В разделе документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 09-03.23-2-ОСОКН), разработанном ООО «МАТИС» в 2024 году, произведен анализ и оценка возможного негативного влияния при производстве строительных работ по благоустройству территории по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, (кадастровый номер: 78:32:0001164:1364), на объект культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, расположенном на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками проведения строительных работ.

Проектные решения по благоустройству территории:

Проект благоустройства территории предполагает рациональное размещение на городской территории элементов благоустройства и включает в себя следующие виды работ:

- демонтаж существующих покрытий;
- демонтаж бетонного забора;
- организацией рельефа в соответствие с планом зеленных масс;
- устройство спортивной площадки с установкой современного оборудования;
- устройство полимерного покрытия на спортивной площадке;
- установка уличной мебели из современных материалов;
- устройство зоны сенсорного сада с установкой элементов благоустройства;
- устройство освещения территории;
- озеленение территории – посадка деревьев, посадка кустарников, устройство многолетних цветников, устройство газона.

На проектируемом участке предусматривается устройство покрытий следующих типов:

- плиточное покрытие;
- травмобезопасное полимерное покрытие;
- газонное покрытие ТИП 1 (устройство и восстановление);
- газонное покрытие ТИП 2 (устройство) - газон усиленный;
- бортовой камень.

Проектом предусмотрена установка опор наружного освещения. Места установки опор определены на основании светотехнических расчетов и схем подземных сооружений. Опоры устанавливаются на фундаментах с закладной деталью. Закладные детали фундамента устанавливаются в пробуренные котлованы диаметром 500 мм на гравийную подготовку. Глубина котлована составляет 2,2 м. Закладные детали и пазухи между трубой и стенами котлована заливаются бетоном м. Заделка котлованов выполняется разработанным грунтом до уровня верхнего слоя покрытия газона. Высота установки светильника - 3,08 м. Средний шаг установки светильников составляет 15 м.

Сеть освещения выполняется кабелем ПвВГнг(А) в трубе ПНД/ПВД (гофрированная двустенная красная). Прокладка кабельных линий предусмотрена в открытых траншеях шириной не менее 0,5 метров и глубиной до 0,5 метров.

Освещение выполняется светодиодными торшерными светильниками с коррелированной цветовой температурой, которые имеют классический дизайн.

Озеленение территории предусмотрено с учетом визуального осмотра (восприятия) объекта культурного наследия, деревья выбраны средней максимальной величины, их посадка предусмотрена группами, чтобы не мешать визуальному осмотру фасадов зданий.

Решениями по инженерной защите территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусмотрено устройство системы поверхностного водоотвода с помощью вертикальной планировки с территории в границах проектирования.

Система поверхностного водоотвода на объекте предусматривается вертикальной планировкой территории со сбросом поверхностных вод на рельеф.

Система защиты территории от подтопления поверхностными, паводковыми водами выполняется путем устройства территории на отметках, исключающих подтопление, а также организацией водоотвода, исключающего поступление воды с соседних земельных участков на проектируемый земельный участок.

Проектной документацией не предусматривается прокладка сети газоснабжения, сети водоснабжения, тепловых сетей, сетей связи, а также не предусматривается подключения данных сетей к городской сети.

Планировочные решения не нарушают режимы в зоне охраны.

Определение предварительной зоны риска запроектированных работ на объект культурного наследия:

Согласно проекту, границы проектирования с северо-восточной стороны примыкают к объекту культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50.

Определение зоны влияния предполагаемых работ проведена на основании требований СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами».

В соответствии с п. 6.4.6 для предварительной оценки размер зоны влияния допускается принимать равным: 2Ns, и 3Ns - при проходке локальных открытых выработок (котлованов и шахтных стволов) с применением ограждений из железобетонных или стальных соответственно (а также выработок с откосами) конструкций.

Согласно расчетам, предварительная зона влияния при устройстве котлована опор наружного освещения глубиной 2,2 м составит 4,4 м.

При прокладке кабельных линий с устройством открытых траншей шириной не менее 0,5 м и глубиной до 0,5 м, предварительная зона влияния составит 2 м.

Расстояние от котлована до объекта культурного наследия составляет 4,3 метра.

На основании вышеизложенного, можно сделать вывод, что здание, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, находится за пределами предварительной зоны влияния при устройстве опор наружного освещения и прокладке кабельных линий.

Оценка воздействия принятых проектных решений на объект культурного наследия:

Согласно результатам определения предварительной зоны влияния негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при производстве работ по реализации проекта «Проектно-сметная документация по благоустройству территории по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364» отсутствует.

Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ:

Отсутствие воздействия на объект культурного наследия обеспечивается с помощью соблюдения технологий работ по прокладке кабельных линий.

Исключить в непосредственной близости (менее 1-го метра) от здания, являющегося объектом культурного наследия:

- проезд любой техники;
- складирование любых материалов, предметов и грузов;
- размещение тяжелого оборудования;
- устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек.

В соответствии со ст. 36 п. 4 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ. В случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта,

обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

По результатам комплексной оценки влияния предусмотренных работ по благоустройству территории необходимость в разработке компенсирующих геотехнических мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина», расположенного в непосредственной близости, отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в проведении геотехнического мониторинга отсутствует.

По результатам проведенной оценки влияния предусмотренных работ по проектной документации «Проектно-сметная документация по благоустройству территории по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364» на объект культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, расположенном на земельном участке, непосредственно связанном с территорией производства строительных работ, а также анализа представленного на экспертизу раздела документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 09-03.23-2-ОСОКН), разработанного ООО «МАТИС» в 2024 году, установлено:

- рассматриваемый в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы объект культурного наследия находится за пределами предварительной зоны влияния при устройстве опор наружного освещения и прокладке кабельных линий;

- геотехническое влияние на объект культурного наследия отсутствует;

- по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ, необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует;

- выполнение геотехнического мониторинга не требуется;

- в экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме; материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36;

- мероприятия и технические решения, запланированные и отраженные в разделе, обеспечивают целостность и безопасность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, на момент

проведения строительных работ, а также являются достаточными для обеспечения его сохранности.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, на основании раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 09-03.23-2-ОСОКН), разработанного ООО «МАТИС» в 2024 году.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

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

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Документы технического учета: копия технического паспорта здания; копии поэтажных планов здания.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 7. Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 08 апреля 2024 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Г.А. Курленьиз

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, разработанной ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 г. N 327

**ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОБЪЕКТОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов решил:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
28.	Дом Жербина. 1-я треть XIX в., автор не установлен: 1838 г. - флигеля.	Пряжки р.наб., 50

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, разработанной ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

29.12.2021№ 463-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Жербина»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29589/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина», утвержденный КГИОП 16.06.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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


3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

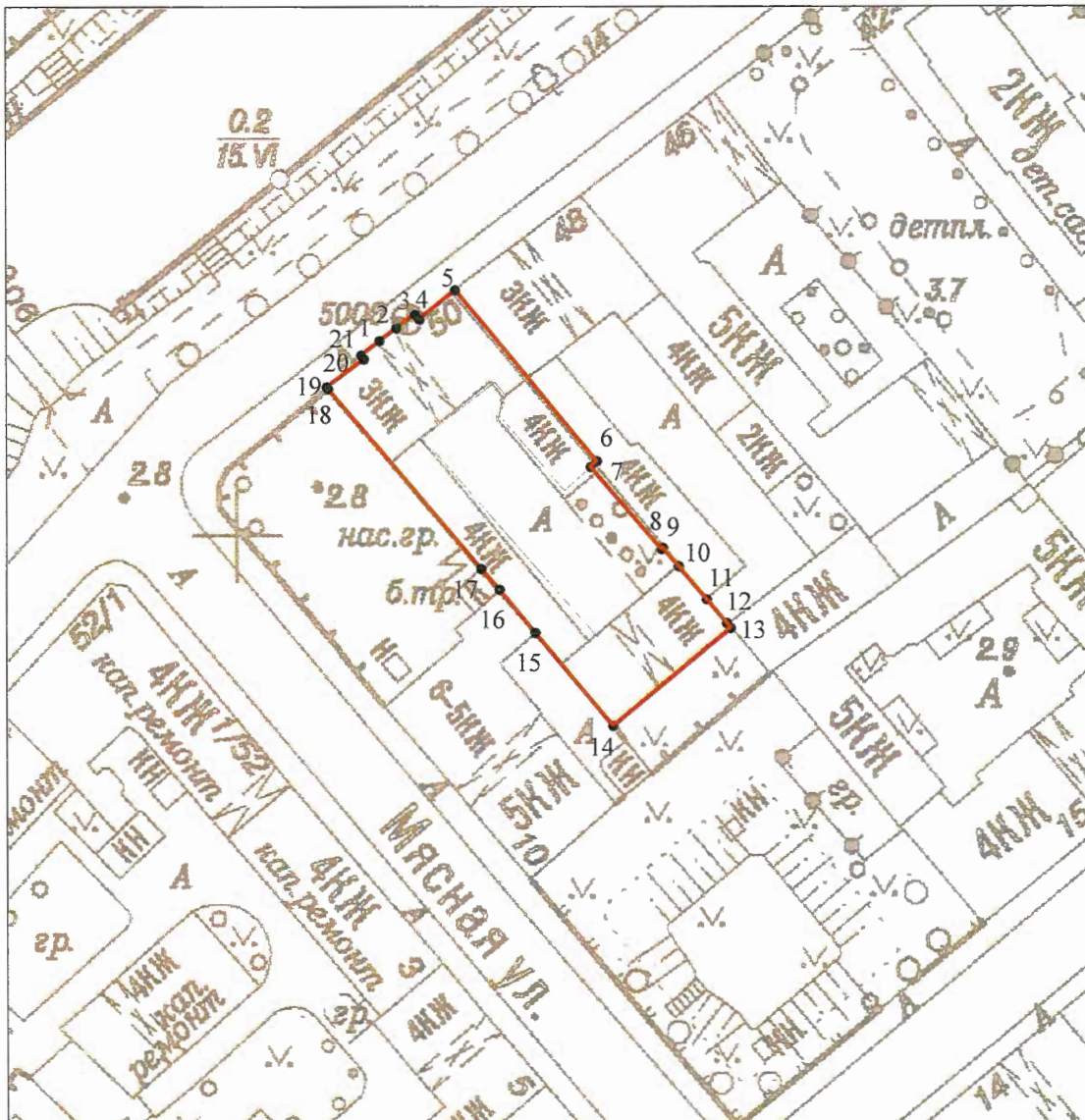
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop on the left and several horizontal strokes on the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 29.12.2021 № 463-пр




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Жербина» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  характерная точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точка местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92626.08	111619.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	92627.83	111621.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	92629.70	111624.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	92628.99	111624.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	92632.95	111629.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	92609.92	111648.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	92609.14	111647.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	92598.18	111657.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	92598.34	111657.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	92595.86	111659.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	92591.40	111663.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	92588.16	111666.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	92587.49	111666.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

14	92574.34	111650.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	92586.93	111640.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	92592.76	111635.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	92595.53	111633.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	92619.64	111612.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	92619.93	111612.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	92623.69	111617.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	92624.19	111616.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	92626.08	111619.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 29.12.2021 № 463-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Жербина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50

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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, разработанной ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН

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



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

окуд

21.07.2015№ 10-316




**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Жербина»**






1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Пряжки, 50, литера А (Пряжки р.наб., 50), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.




Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Жербина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, наб. р. Пряжки, 50, литера А
(Пряжки р. наб. 50).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация трех-четырёхэтажного здания; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротных проездов (два);	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы (включая лестницы восточного и западного дворовых корпусов): конструкция, габариты, материал и профиль ступеней; лестница восточного дворового корпуса: конструкция на сводах, конфигурация (маршевая с забежными ступенями), габариты, материал (известняк, красный гранит) и профиль ступеней;	  

		<p>лестница западного дворового корпуса: конструкция, конфигурация (маршевая с забежными ступенями), габариты, материал (известняк) и профиль ступеней;</p> <p>отметки плоских межэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия, в том числе коробовый свод воротного проезда лицевого корпуса, «прусский» свод южного дворового корпуса.</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле классицизм: материал, фактура отделки фасада – окрашенная штукатурка; раскреповка фасада в форме четырехколонного портика, завершенного фронтоном с дентикулами;</p> <p>трехчетвертные колонны большого ордера с капителями, состоящими из квадратной абак и пояска с иониками;</p> <p>базы колонн из серого гранита;</p> <p>линейная рустовка раскреповки в уровне 1-го этажа с выделением перемычек оконных проемов;</p> <p>львиный маскарон над воротным проездом;</p> <p>цоколь с профилированным верхним краем, облицованный серым гранитом;</p>	     
---	---	--	--

оконные проемы и проем балконной двери – конфигурация (прямоугольные, полуциркульный трехчастный оконный проем 3-го этажа по центральной оси), габариты, местоположение; проем балконной двери трехчастный, разделенный колоннами дорического ордера;

оформление оконных проёмов: клиновидные замковые камни окон 1-го этажа; прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, веерный замковый камень клиновидной конфигурации окон 2-го этажа; историческое заполнение оконных проемов: рисунок (шестичастная расстекловка), единообразиие цветового решения;

ниша полуциркульного оконного проема 3-го этажа с рисунком геометрического характера;

балкон (во 2-ом этаже по центральной оси): балконная площадка с профилированным краем: материал (серый гранит), кронштейны (два); ограждение балкона: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (стойки, в том числе стойки (три), завершенные шаром, вверху и внизу фризы с завитками);

горизонтальные членения: профилированная штукатурная тяга между первым и вторым этажами, материал (в раскрепованной части фасада тяга между первым и вторым этажами гранитная) между 2-ым и 3-им этажами раскреповки пояс меандра; тяга простого профиля между 3-им этажом и карнизом;



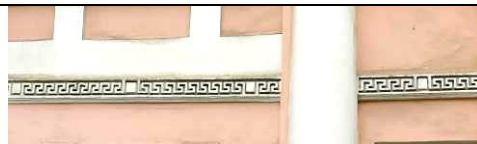
венчающий карниз с выносом профилированный, с дентикулами;

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:
материал отделки фасадов – гладкая штукатурка;

материал отделки цоколя – известняк (фрагменты отделки красным гранитом, включая отделку цоколя воротного проезда лицевого корпуса);

северный дворовый фасад (лицевого корпуса) с фронтоном, горизонтальной тягой простого профиля над 3-им этажом, профилированным карнизом;

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;
историческое заполнение оконных проемов: единообразие цветового решения, расстекловка шестичастная
оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины;
историческое заполнение воротного проезда южного дворового корпуса: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (створки, разделенные по вертикали фризом с кругами, в центре ромб с кругами, ажурные завитки и круги)
венчающий карниз.



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, разработанной ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН

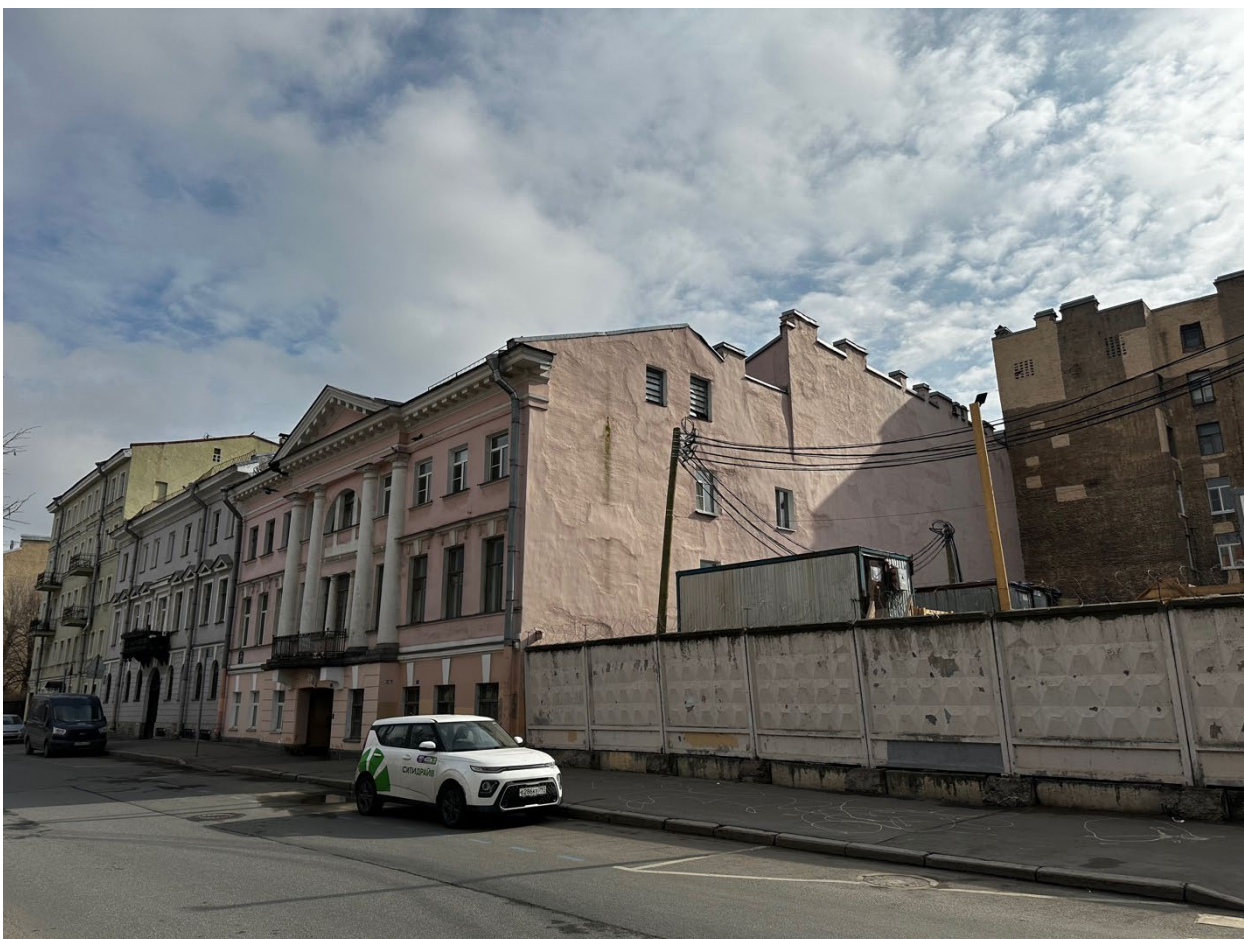
Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Жербина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 50, литера А. Вид на участок проектирования и западный фасад объекта культурного наследия с набережной реки Пряжки. Дата съемки: 26.03.2024.



2. Вид на участок проектирования с угла пересечения набережной реки Пряжки и Мясной улицы.
Дата съемки: 26.03.2024.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф. Черныгина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 48, литера А, объект культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 50, литера А, и участок проектирования со стороны набережной реки Пряжки.

Дата съемки: 26.03.2024.



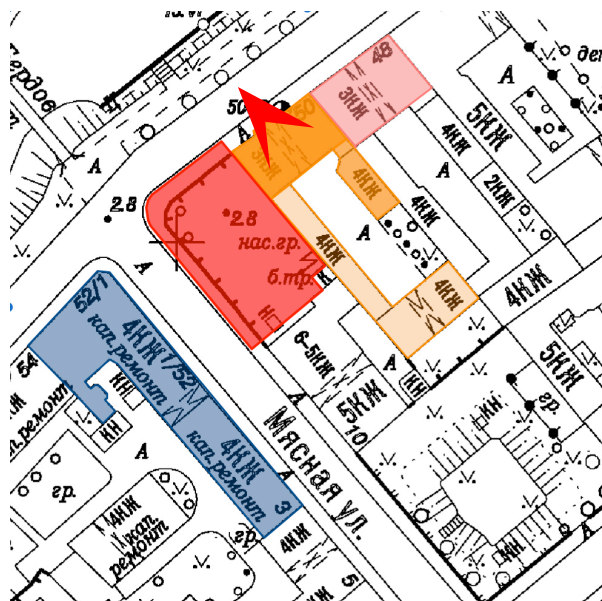
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 50, литера А, и участок проектирования со стороны набережной реки Пряжки.
Дата съемки: 26.03.2024.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» по адресу: Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А, и участок проектирования в перспективе Мясной улицы. Дата съемки: 26.03.2024.



6. Лицевой фасад главного дома объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 50, литера А. Дата съемки: 26.03.2024.



7. Воротный проезд главного дома объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 50, литера А. Дата съемки: 26.03.2024.



8. Флигель объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 50, литера А. Восточный и северный фасады. Дата съемки: 26.03.2024.



9. Флигель объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 50, литера А. Западный фасад.
Дата съемки: 26.03.2024.



10. Южный дворовый фасад главного дома объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 50, литера А. Дата съемки: 26.03.2024.



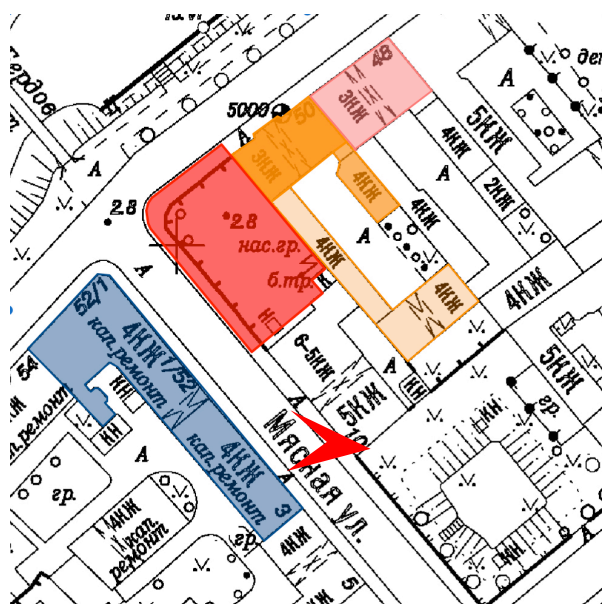
11. Участок проектирования со стороны Мясной улицы.
Дата съемки: 26.03.2024.



12. Участок проектирования со стороны Мясной улицы.
Дата съемки: 26.03.2024.



13. Участок проектирования со стороны Мясной улицы.
Дата съемки: 26.03.2024.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» по адресу: Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А. Вид с Мясной улицы. Дата съемки: 26.03.2024.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» по адресу: Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А. Вид с Мясной улицы. Дата съемки: 26.03.2024.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» по адресу: Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А. Вид с Мясной улицы. Дата съемки: 26.03.2024.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» по адресу: Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А. Вид с угла пересечения набережной реки Пряжки и Мясной улицы.

Дата съемки: 26.03.2024.

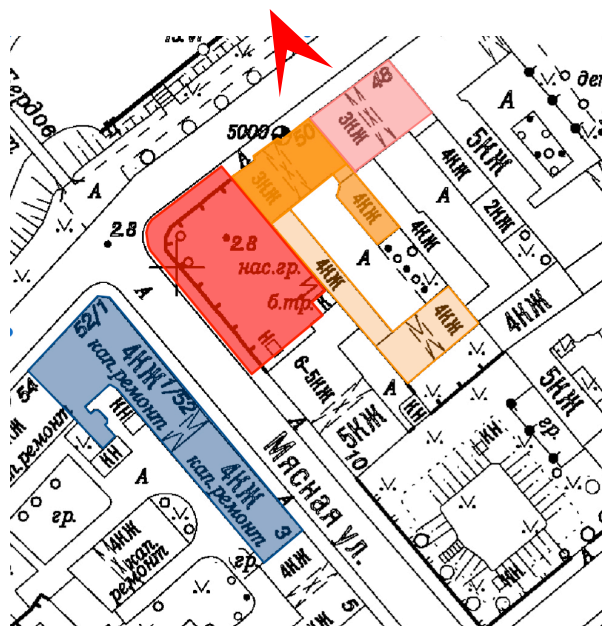


18. Выявленный объект культурного наследия значения «Дом Ф. Черныгина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 48, литера А. Лицевой фасад. Дата съемки: 26.03.2024.



19. Выявленный объект культурного наследия значения «Дом Ф. Черныгина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 48, литера А. Воротный проезд.

Дата съемки: 26.03.2024.



20. Выявленный объект культурного наследия значения «Дом Ф. Черныгина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 48, литера А, объект культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 50, литера А. Общий вид с набережной реки Пряжки. Дата съемки: 26.03.2024.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» по адресу: Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А. Общий вид с набережной реки Пряжки.

Дата съемки: 26.03.2024.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Фокина» по адресу: Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 3, литера А, объект культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 50, литера А. Общий вид участка проектирования в перспективе Мясной улицы с набережной реки Пряжки. Дата съемки: 26.03.2024.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, разработанной ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН

Документы технического учета:

копия технического паспорта здания; копии поэтажных планов здания

01
01-1682

20-15

РАТРИВНЫЙ

ПРИНЯТО
ГОСОХРАНУ

54
1

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Ленинград
Санкт-Петербург

Район Октябрьский

Кварт № _____
Инв. № 164/4

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) наб. р. Стрелки № 50

Составлен по состоянию на 18 августа 1991 г.
18 августа 1993

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
	<u>А</u>	<u>9 этаж</u> <u>Октябрьского р-на</u> <u>7У-4</u> <u>№ 797 № 1</u> <u>Октябрьского</u> <u>Районислуправ.</u> <u>секция</u>		<u>Сурин</u>
	<u>А</u>	<u>934 № 3 П934</u> <u>Октябрьского</u> <u>района</u>	<u>Земельное</u> <u>Участковое</u> <u>Октябрьского</u> <u>района</u> <u>от 22/IV-47</u> <u>за № 436</u>	<u>Сорокин</u>
	<u>1996г</u>	<u>А-40839 1 руб</u>	<u>1998г - 490 руб 07 коп x эт</u>	

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по землеотводным документам	по фактическому использованию	в том числе		асфальтовое покрытие	трогузра	прочие замощения	площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями				
			застроенная	незастроенная				детские	спортивные	Грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
27/01/11	1448	1448	928	520	427									94	

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того		
	всего	в том числе			прочие замощения	детские площадки (оборудованные)	грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
		асфальтовое покрытие	прочие замощения	площадки (оборудованные)						асфальт	зеленые насаждения	грунт			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
27/01/11	591 498	11	520 427						92	92			229	194	35

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крылья	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
А	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Б	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Г	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Д	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Е	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Ж	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
З	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
И	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
К	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Л	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
М	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Н	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
О	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
П	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Р	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
С	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Т	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
У	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Ф	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Х	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Ц	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Ч	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Ш	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Щ	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Ъ	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Ы	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Ь	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Э	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Ю	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			
Я	Сараи	2	82	16	42	-	18	15	2	-	2	3	28	1595	1.00	2979	2440	50	1260			

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	Восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
24/VII-93	1969	194039	135828	5223	2639	199262	138467
18/I-93	1969	190613	108649	6489	4028	197102	112677

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:

24/VII-1971 г.
[Подпись]

Проверил:

13. I 1993 г.
Сорок - [Подпись]

" " " 19 г. " " " 19 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 50 литер А

по наб. р. Приморье ул. (пер.)
 г. Санкт-Петербург район Октябрьский

Кварт. № _____
 Инвент. № 164/4
 Шифр _____
 (фонд) _____

ладелец Иванов И.И. I. Общие сведения
Октябрьского р-на

серия, тип проекта _____
 год постройки 1943 переоборудовано _____ в _____ году
 надстроено _____
 год последнего капитального ремонта 1949 - выд. к.р.
 число этажей 4 (3-4, 3 этаж цокольный)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 число лестниц 4 шт., их уборочная площадь 199 кв. м.
 уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 средняя внутренняя высота помещений 2.92 м. Объем 8784 куб. м.
 общая полезная площадь дома 1800,75 кв. м.
 из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 1635,2 кв. м.
 в том числе жилая площадь 1116,1 кв. м.
 средняя площадь квартиры 44,32 кв. м. 1033,6

Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	количество		жилая площадь	
								жилых кварт.	жилых клмнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	28 26	89 81	1240,5 1116,1	25	73	1033,6				
2	В помещениях коридорн. сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

№ п/п	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках
6				

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные					1	15,0
2	Двухкомнатные	10	347,54	303,3		8	246,4
3	Трехкомнатные	7	330,88	375,5		9	428,3
4	Четырехкомнатные	5	342,86	224,2		3	132,5
5	Пятикомнатные	1	62,7			1	67,4
6	Шестикомнатные	2	329,7	144,4		2	144,0
7	Семь и более комнат						
	Всего	28	1240,5	1116,1		25	1033,6

б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая, сдаваемая в аренду													
2	Торговая													
3	Производственная													
4	Складская 3-н, 5-н	94,3		42,4										
5	Бытового обслуживания													
6	Гаражи													
7	Вотновское Учрежденческая 2-н, 4-н 6-н	143,7		52,3										
8	Общественного питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарная													
12	Культурно-просветительная													
13	Театров и зрелищных предпр.													
14	Творческие мастерские													
15	Прочая													
Итого:		238		94,7										

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детские, дружины и другие						
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Теплоузел						
	г. Котельная						
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	д. <i>красноярская</i>	81,58	2,33				
Итого:		81,58	2,33				

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснаб-жение		Мусоропровод	Л и ф т	Напря-жение электро-сети		
			печное	центральное		от собст-венных котельных		от групп. или квар-тальных котельных		с горячим водоснаб-жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны			централизованное	127	220
				от ТЭЦ	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	вольт											вольт	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
27/10/93	1211	1211		1211										1211	1211						1211
	1672.3	1672.3		1672.3										1672.3	1672.3						1672.3
18/1/93	1592	1592		1592										1592	1592						1592

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	жилая		295,3	10,9	
			210,6	9,0	
			94,2	13,6	
			231,6	13,6	
		V сар-ие			8784 м ³
		вн.м. жилая!			
	Складское помещ.	191 x 3,35			640
	Котельное помещ.	274 x 3,35			918
			Умножить		1558

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II
простая

сборник №

2824
282

Вид внутренней отделки

Таблица №

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый армированный	низкогниль, трещины по швам.	4		4	30	1,2
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные фаянсовые	валовые кирпичные по черновой кладке	28		28	40	11,2
3	Перекрытия	Чердачные	накидной	8		8	40	3,2
Междуетажные		деревянные	перекрытия по котламу, черное пол.					
Надподвальные								
4	Крыша	глиняная по дереву. обрешетка	плотность фальшив.	2		2	30	0,6
5	Полы	фаянсовые	ископлены и убиты в дыры.	7		7	50	3,5
6	Проемы	Оконные	дерево обрамление в фаянсовых рамах.	13		13	50	6,5
Дверные								
	Отделоч. работы	Наружная отделка архитектурное оформление	средняя архаич. отделка	17	+23	19,3	40	7,7
а. среднее б. в.		внутренняя отделка	архаич. р. работа отделка шпатель.					
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление	да	13	+0,5	13,5	50	6,8
Печное отопление		ручн. керны	ископлены и повреждены					
Водопровод	да	железо	8		8	40	3,2	
Электроосвещение	да							
Радио	да							
Телефон	да							
Телевидение	да							
Ванна	С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.	нет						
Горячее водоснабжение	да							
Вентиляция	да							
Газоснабжение	да							
Мусоропровод	да							
Лифты	да							
Канализация	да							
9	Прочие работы	л. д. на отделку фасада с плит. отделкой.	ступени и плиты из кирпича и цемента. плоч. с трещинами.	8		8	40	3,2
				Итого:	100	102,8		43,9

3,440,10 +
2,820,70 = 220

Итого
100
с вычитанием

Итого
100
с вычитанием
220

Фоб. 414035 = 14
газ - 1,5
материал - 1,7 29

процент износа (гр. 9) × 100 / удельный вес (гр. 7)

43,9 × 100 / 102,8 = 43%

100 - 100 = +0,5

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия	Чердачные						
	Междуэтажные							
	Надподвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
	Дверные							
7	Отделочные работ.	Наружная отделка Архитектурное оформление						
		а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка а. _____ б. _____						
8	Внутренне-санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение						
		Вань С дровяными колонк. С газовыми колонками С дровяными колонк. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация						
9	Прочие работы							
Итого:				100				

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	Чердачные							
		Междуэтажные							
		Надподвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Отделочные работ.	Наружная отделка							
		Архитектурное оформление							
		а. _____							
		б. _____							
		Внутренняя отделка							
		в. _____							
		ба. _____							
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	С горячим водоснабж.						
			С горячим водоснабж.						
			С газовыми колонками						
		Горячее водоснабжение							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
9	Прочие работы								

Итого:

100

% износа приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Раздел	Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %								
				фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие												
									оконные	дверные															
Приведенный % износа	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19						
									108649 x 348 = 37809852 ; 1862.7 = 20 298 руб																
	1999								с коэф. 2.46 108649 : 1860.8 = 58p 39c x 1.15 x 17.5 x 1.05 = 1238p 85c хэт																
									20298 x 2.46 = 49933 руб																
									к 322 160784 p																
									1996г - 408391 руб																

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах									Стоимость, измер. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость рублей	% износа	Действительная стоимость (рублей)
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправок	коэф.	коэф.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
А	Испод	28	24	21,70,954	1.1	0.97						1,018	22,098781	30	135828			
А	Испод	28	24	19.8	1.028	1.1	0.97					1.097	21.78784	190613	43	108649		
	В тамбуре													194628				
	В тамбуре													155833809	43	19271		
ВСЕГО . . .															190613	43	108649	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . . 18 I 93 г. . . 19 г. . . 19 г. . . 19 г.

Сорок -

Проверил . . .

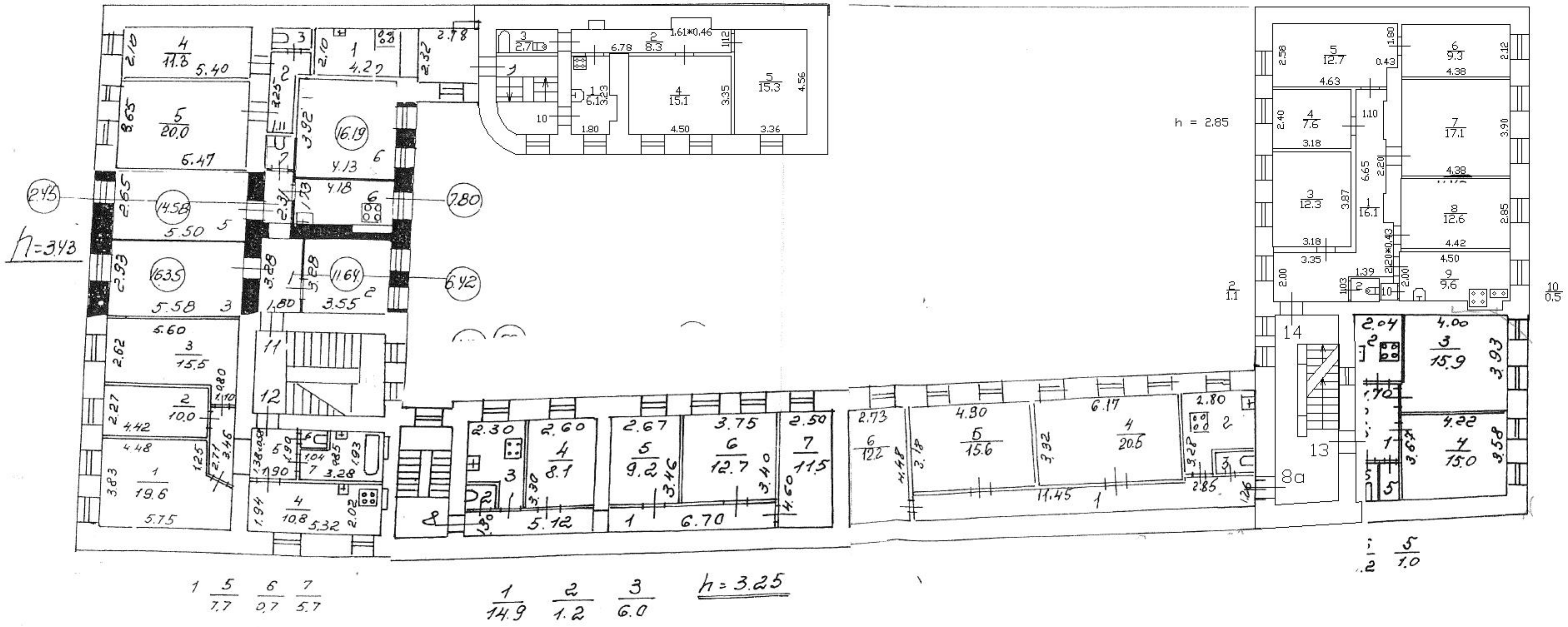
156804P
K=33,93

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20	Проемы Оконные переплеты	кв. м										
21		Двери внутренние	шт.									
22		Двери наружные	шт.									
23	Фасад — наружная отделка		кв. м									
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м									
25		Радиаторы	секц.									
26		Панельное	кв. м									
27		Печи на твердом или газовом топливе	шт.									
28		АГВ колонки	"									
29	Водопровод	Умывальники	"									
30		Раковины	"									
31		Водопроводные трубы	п/м									
32	Канализация	Унитазы	шт.									
33		Сливные бачки	"									
34		Канализационные трубы	п/м									
35	Внутренние санитарно-технические устройства	Трубы горячего водоснабжения	"									
36		Ванны	шт.									
37		Души	"									
38		Колонки газовые или на твердом топливе	"									
39		Трубы газовые	п/м									
40	Плиты	Газовые 2-х конф.	шт.									
41		Газовые 4-х конф.	"									
42		Электрические	"									
43	Телевидение	Общ. ант.										
44	Лифты	шт.										
45	Световая электропроводка	п/м										
46	Силовая электропроводка	п/м										
47	Сводные устройства	шт.										
48	Электрошитовые	"										
49	Вентиляционные стволы и трубы	п/м										
50	Мусоропроводные стволы	"										
51	Балконы и лоджии	шт.										
52	Эркеры	"										
53	Лестницы	Ступени	"									
54		Площадки	кв. м									
55		Ограждения	п/м									
56	Прочие работы	Мусоросборные камеры	шт.									
57		Бойлеры	"									
58		Тепловые узлы	"									
59		Водоподкачки	"									
60												

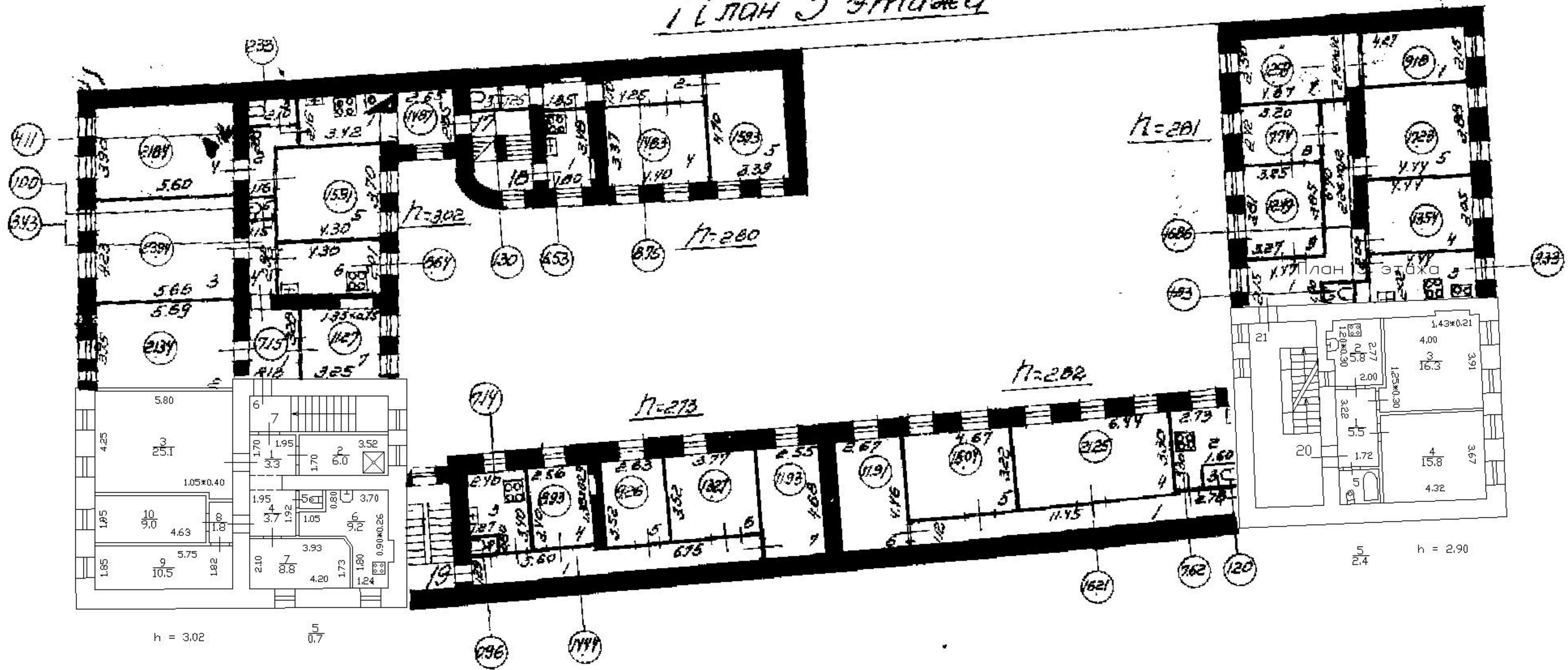
Потребность в капитальном ремонте по строению _____ руб.
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку _____ руб.
 Работу выполнил _____

(должность, фамилия, и. о., подпись)

2 ЭТАЖ

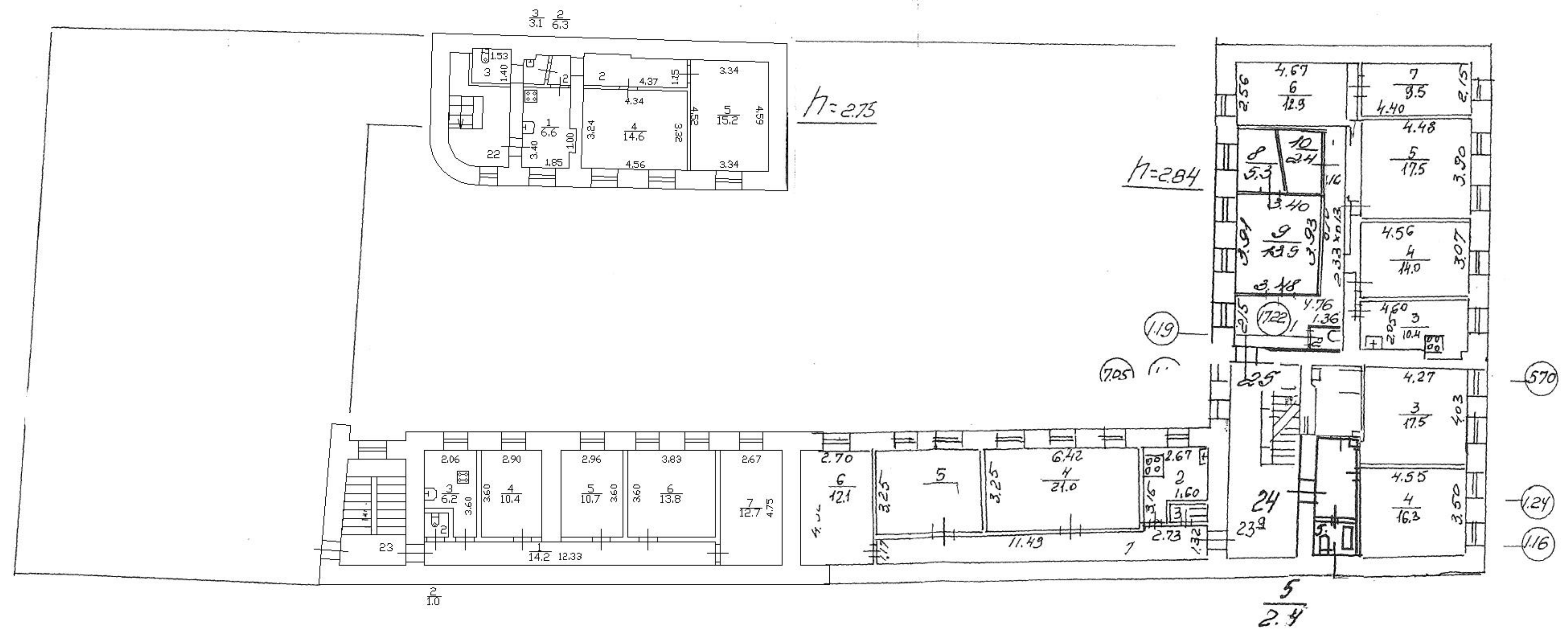


ПЛАН 3 ЭТАЖА



План 4

План 4этажа



Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, разработанной ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.04.2024, поступившего на рассмотрение 08.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146			
Кадастровый номер:	78:32:0001164:1364		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001164		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.04.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломна, Мясная улица, участок 7		
Площадь:	402 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб.:	2226013.21		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Склады		
Сведения о кадастровом инженере:	Федорова Наталия Вячеславовна, дата завершения кадастровых работ: 16.04.2020		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146			
Кадастровый номер:		78:32:0001164:1364	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:32-6.409 от 24.11.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона реки Пряжки (ИД 1323), тип: Водоохранная зона, дата решения: 25.06.2019, номер решения: 289-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:32-6.410 от 24.11.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146			
Кадастровый номер:		78:32:0001164:1364	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн., вид/наименование: Прибрежная защитная полоса реки Пряжки (ИД 1323), тип: Прибрежная защитная полоса, дата решения: 25.06.2019, номер решения: 289-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146			
Кадастровый номер:		78:32:0001164:1364	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.11.2020; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения):	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146			
Кадастровый номер:		78:32:0001164:1364	
		<p>прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.11.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2019 № 289-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.11.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2019 № 289-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга.</p>	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146			
Кадастровый номер:		78:32:0001164:1364	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001164:1364-78/011/2024-1 24.01.2024 12:01:08
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

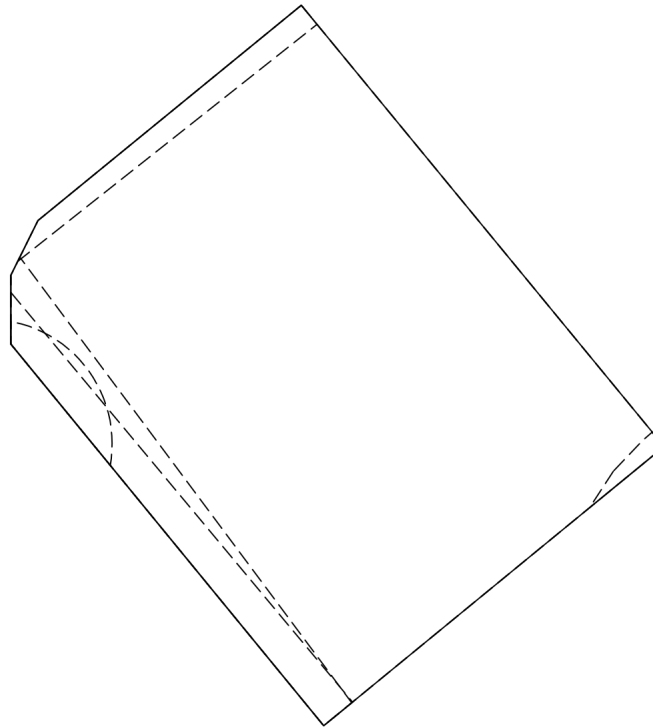
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146			
Кадастровый номер:		78:32:0001164:1364	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146			
Кадастровый номер:		78:32:0001164:1364	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146			
Кадастровый номер:		78:32:0001164:1364	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	140°34.9'	22.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	230°38.3'	17.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	320°39.8'	19.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	0°0.0'	2.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	26°21.4'	2.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.1	50°43.5'	13.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146			
Кадастровый номер:		78:32:0001164:1364	

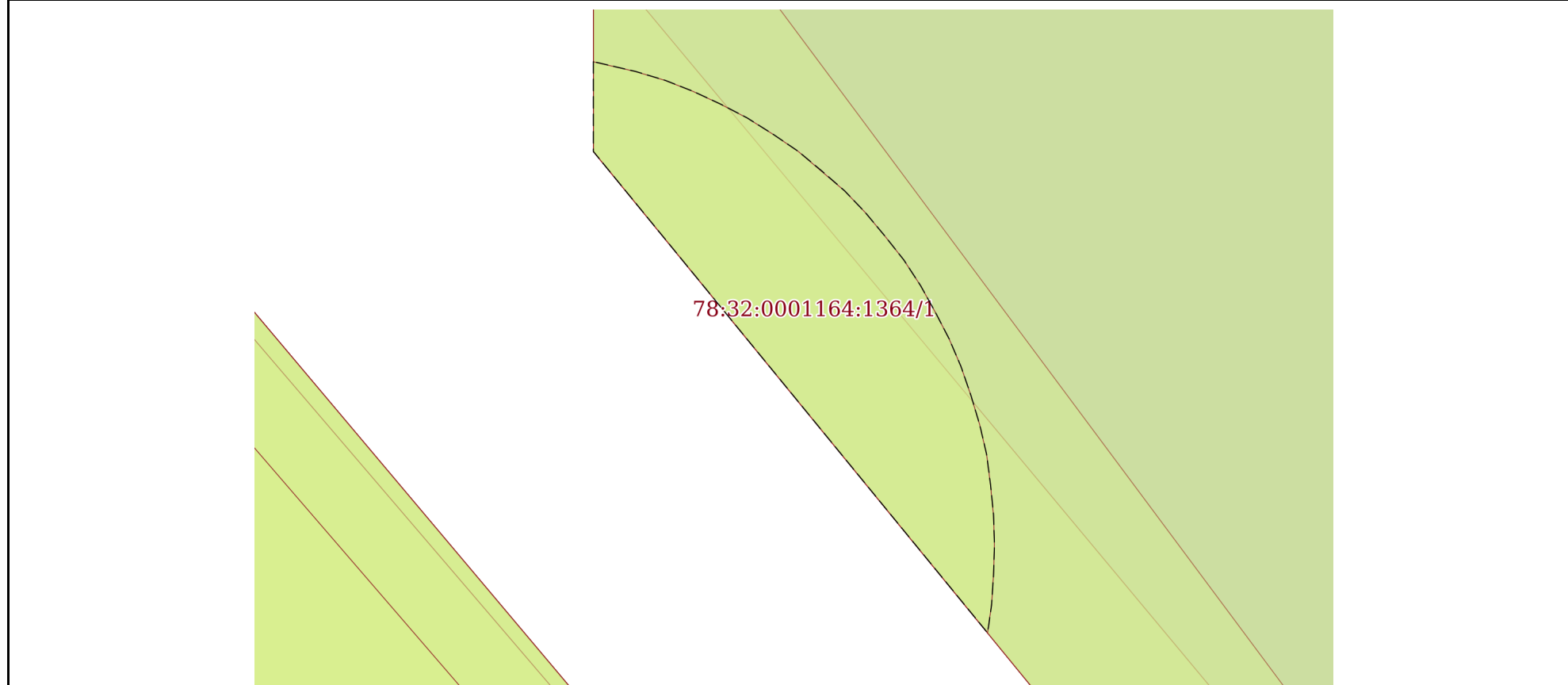
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92617.6	111609.39	-	0.1
2	92608.94	111598.8	-	0.1
3	92606.74	111597.71	-	0.1
4	92603.97	111597.71	-	0.1
5	92588.62	111610.29	-	0.1
6	92599.85	111623.98	-	0.1
1	92617.6	111609.39	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146			
Кадастровый номер:		78:32:0001164:1364	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/1



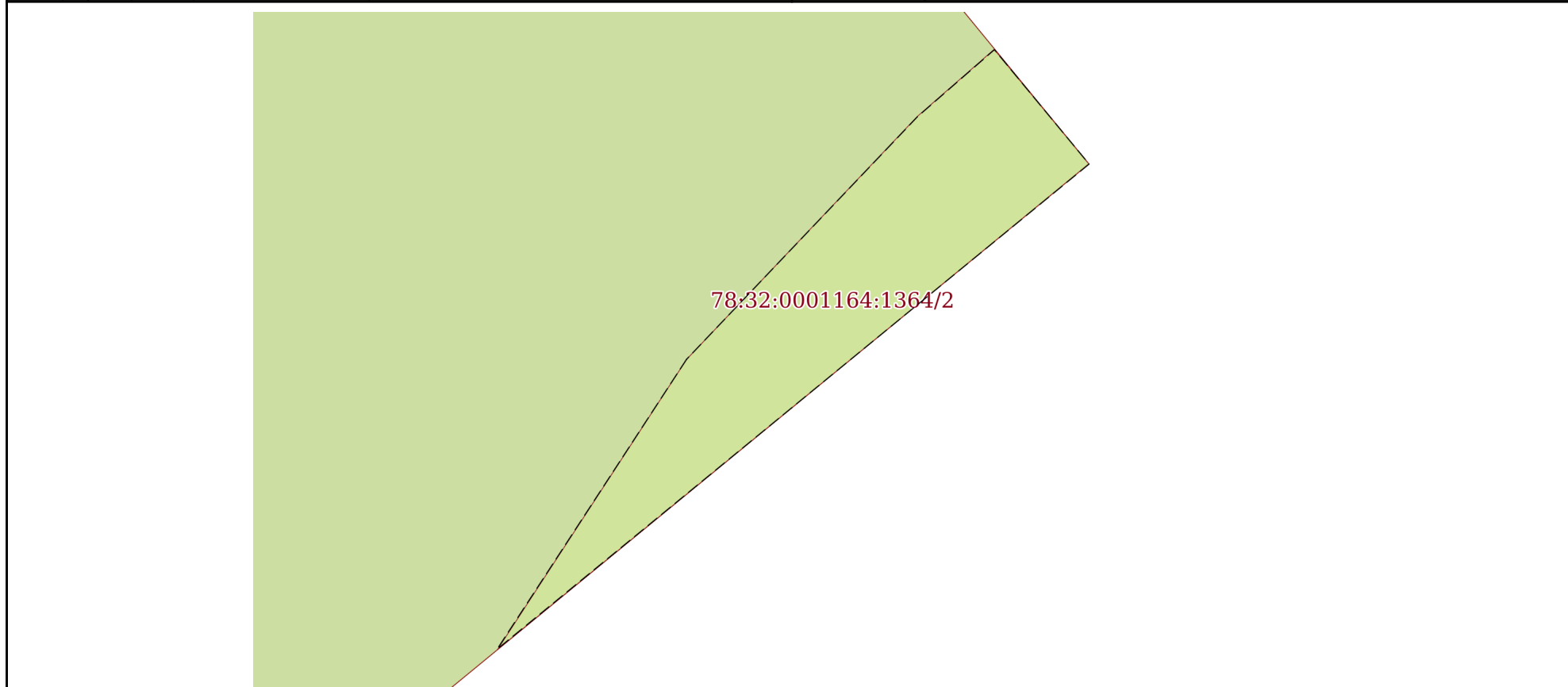
Масштаб 1:60 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146	
Кадастровый номер:	78:32:0001164:1364

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/2
---	---



Масштаб 1:30	Условные обозначения:	
--------------	-----------------------	--

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

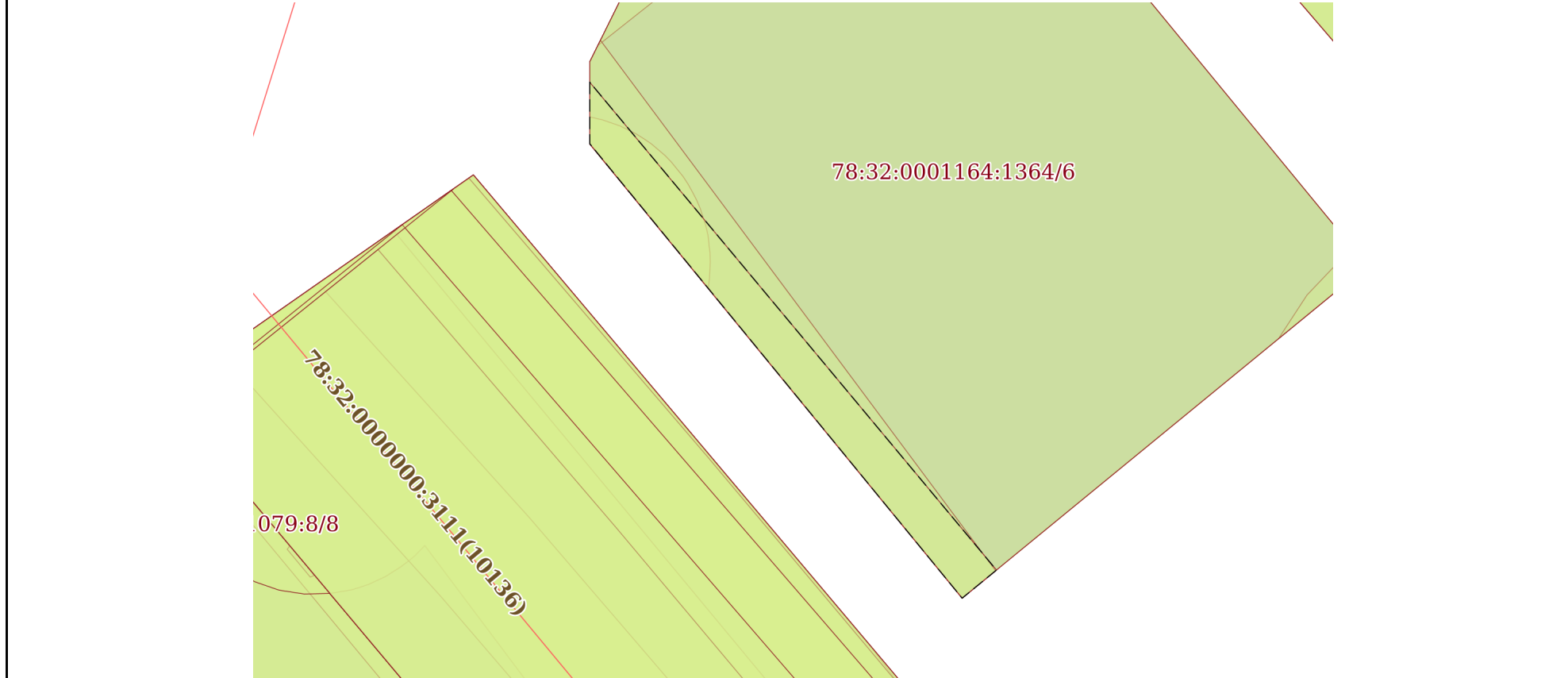
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4 Всего листов раздела 4: 7 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 28

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер: 78:32:0001164:1364

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/3



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

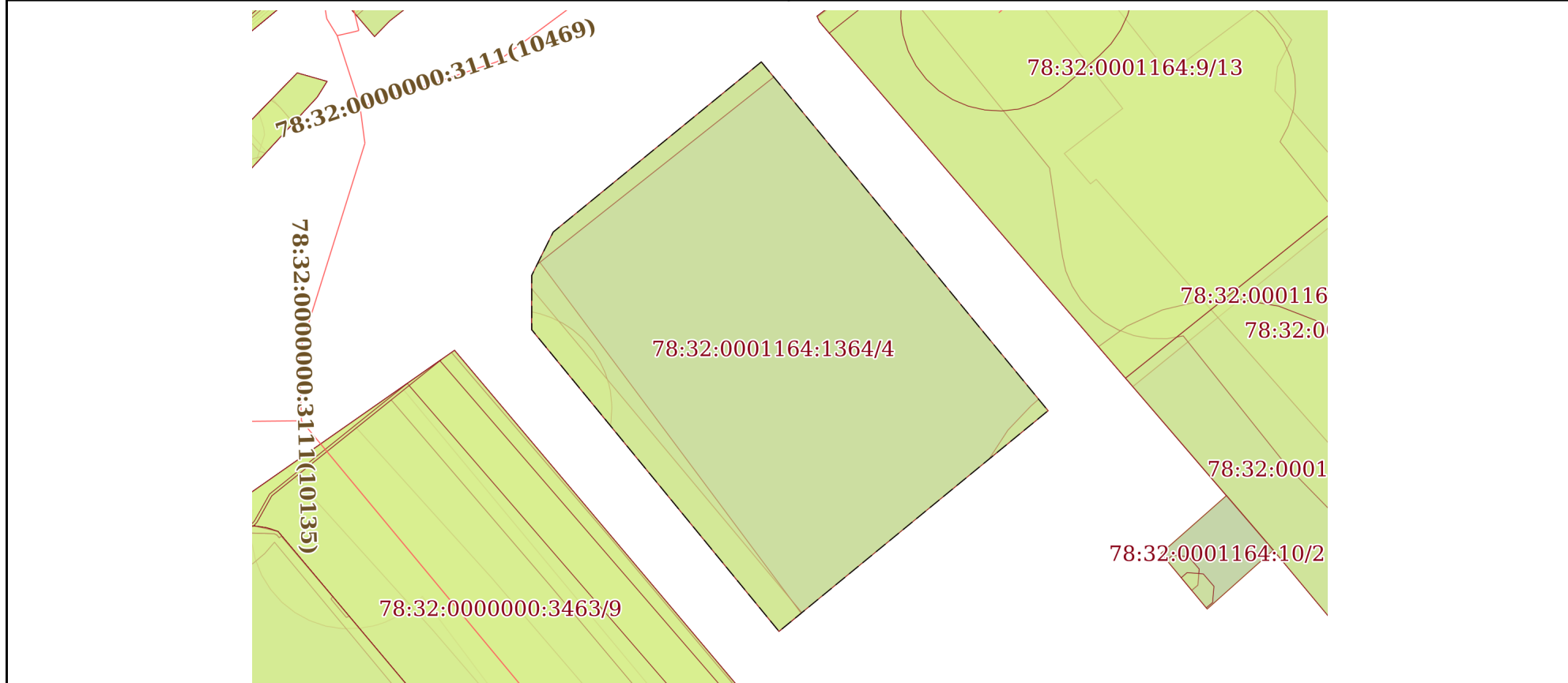
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4 Всего листов раздела 4: 7 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 28

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер: 78:32:0001164:1364

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/4



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

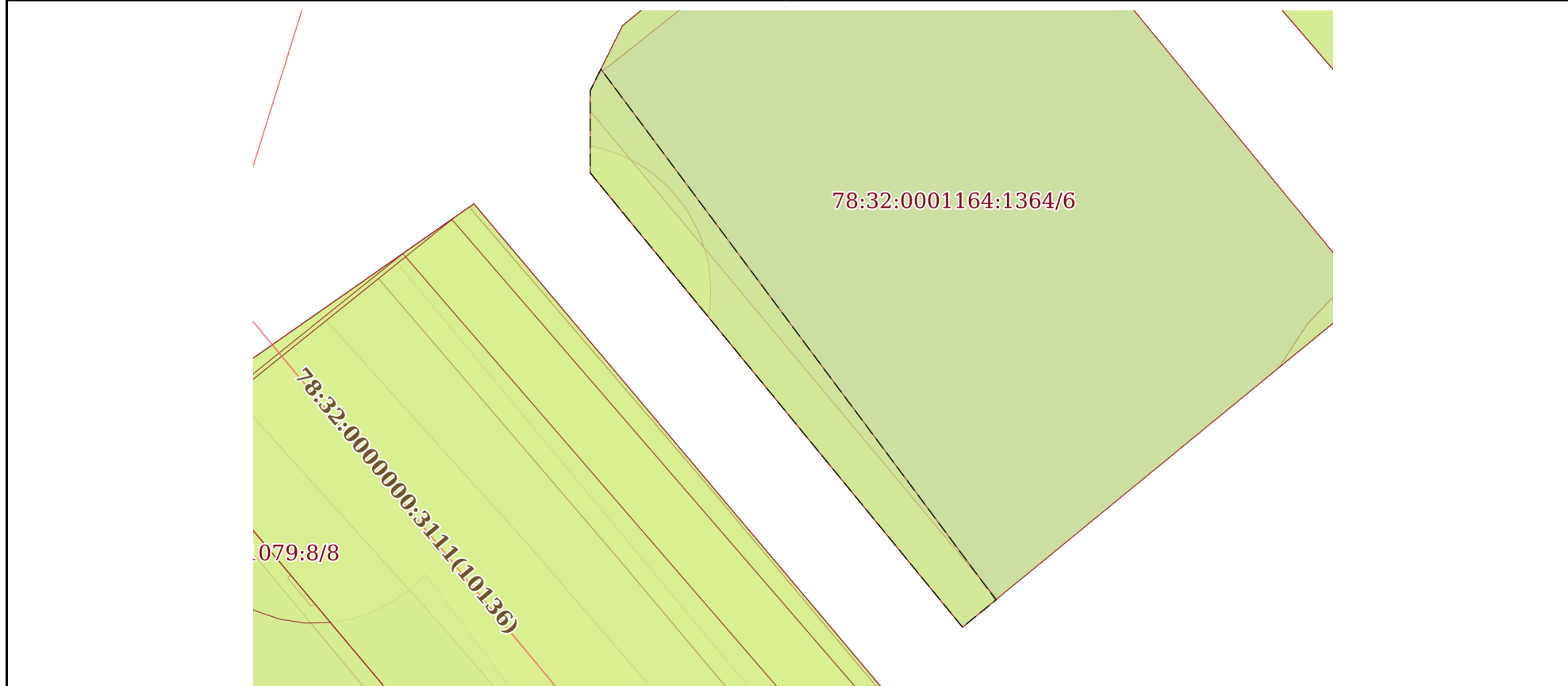
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4 Всего листов раздела 4: 7 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 28


08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер: 78:32:0001164:1364

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/5



Масштаб 1:200 Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

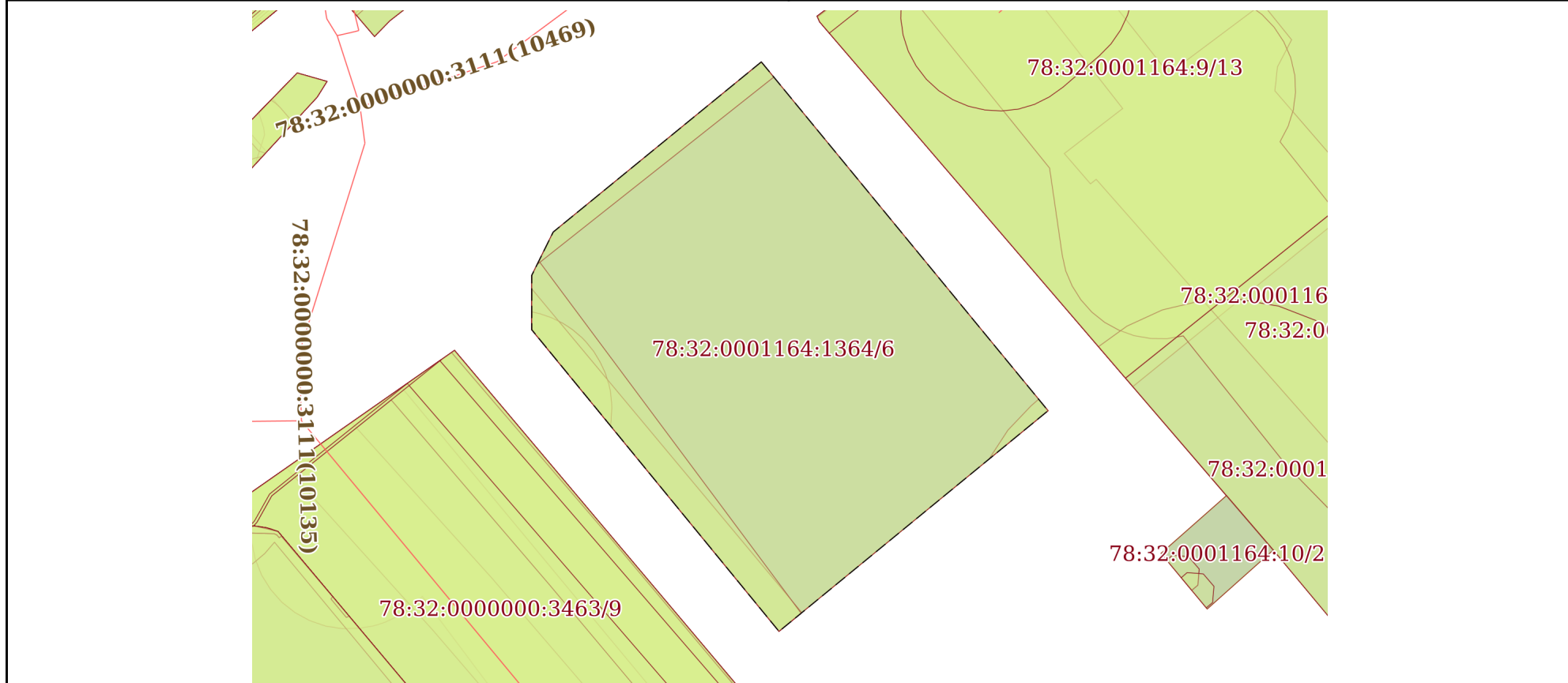
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4 Всего листов раздела 4: 7 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 28

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер: 78:32:0001164:1364

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/6



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

полное наименование должности инициалы, фамилия


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

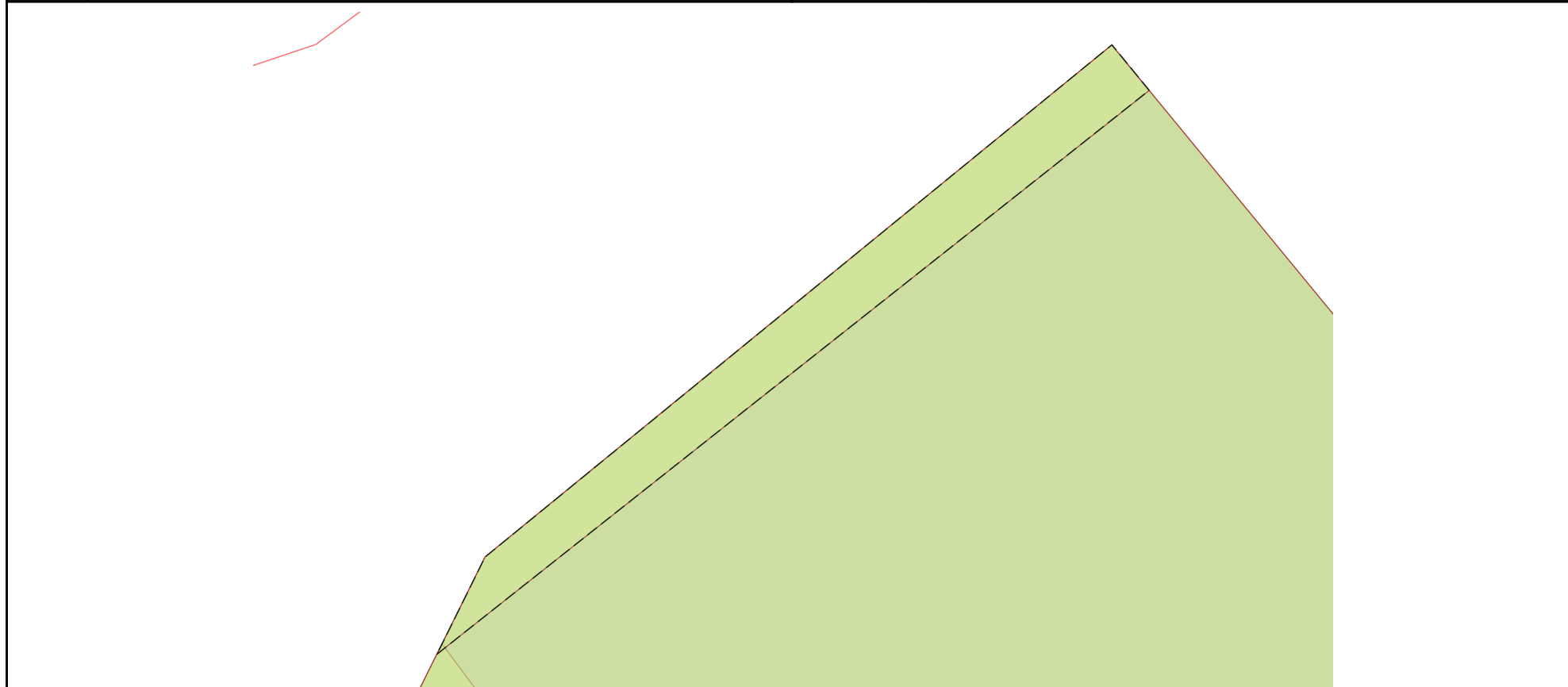
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер: 78:32:0001164:1364

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/7



Масштаб 1:100 Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146		
Кадастровый номер:	78:32:0001164:1364	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:32:0001164:1364/1	9	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:32:0001164:1364/2	2	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018); Реестровый номер границы: 78.32.2.104
78:32:0001164:1364/3	29	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:32:0001164:1364/4	402	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:32:0001164:1364/5	42	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта
78:32:0001164:1364/6	402	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:32:0001164:1364/7	13	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер:

78:32:0001164:1364

	<p>Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2019 № 289-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:32-6.409; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Пряжки (ИД 1323); Тип зоны: Водоохранная зона</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2019 № 289-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер: 78:32:0001164:1364

	<p>с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:32-6.410; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Пряжки (ИД 1323); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса</p>
--	---

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер: 78:32:0001164:1364

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/1
Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92604.88	111597.71	-	0.1
2	92603.97	111597.71	-	0.1
3	92599.09	111601.71	-	0.1
4	92599.37	111601.75	-	0.1
5	92599.67	111601.77	-	0.1
6	92599.98	111601.78	-	0.1
7	92600.29	111601.77	-	0.1
8	92600.59	111601.74	-	0.1
9	92600.9	111601.7	-	0.1
10	92601.2	111601.63	-	0.1
11	92601.5	111601.54	-	0.1
12	92601.79	111601.44	-	0.1
13	92602.07	111601.32	-	0.1
14	92602.34	111601.18	-	0.1
15	92602.61	111601.03	-	0.1
16	92602.87	111600.86	-	0.1
17	92603.11	111600.67	-	0.1
18	92603.35	111600.47	-	0.1
19	92603.57	111600.26	-	0.1
20	92603.77	111600.03	-	0.1
21	92603.97	111599.79	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146				
Кадастровый номер:			78:32:0001164:1364	
1	2	3	4	5
22	92604.14	111599.54	-	0.1
23	92604.31	111599.27	-	0.1
24	92604.45	111599	-	0.1
25	92604.58	111598.72	-	0.1
26	92604.69	111598.44	-	0.1
27	92604.78	111598.14	-	0.1
1	92604.88	111597.71	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер: 78:32:0001164:1364

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92598.86	111621.94	-	0.1
2	92597.39	111620.98	-	-
3	92599.85	111623.98	-	0.1
4	92600.43	111623.5	-	-
5	92600.09	111623.11	-	0.1
1	92598.86	111621.94	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146	
Кадастровый номер:	78:32:0001164:1364

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/3	
Система координат СК-1964	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92606.05	111597.71	-	0.1
2	92603.97	111597.71	-	0.1
3	92588.62	111610.29	-	0.1
4	92589.57	111611.45	-	0.1
1	92606.05	111597.71	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер: 78:32:0001164:1364

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92617.6	111609.39	-	0.1
2	92608.94	111598.8	-	0.1
3	92606.74	111597.71	-	0.1
4	92603.97	111597.71	-	0.1
5	92588.62	111610.29	-	0.1
6	92599.85	111623.98	-	0.1
1	92617.6	111609.39	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер: 78:32:0001164:1364

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92607.47	111598.07	-	0.1
2	92606.74	111597.71	-	0.1
3	92603.97	111597.71	-	0.1
4	92588.62	111610.29	-	0.1
5	92589.54	111611.42	-	0.1
1	92607.47	111598.07	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер: 78:32:0001164:1364

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92617.6	111609.39	-	0.1
2	92608.94	111598.8	-	0.1
3	92606.74	111597.71	-	0.1
4	92603.97	111597.71	-	0.1
5	92588.62	111610.29	-	0.1
6	92599.85	111623.98	-	0.1
1	92617.6	111609.39	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

08.04.2024г. № КУВИ-001/2024-100217146

Кадастровый номер: 78:32:0001164:1364

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001164:1364/7

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92607.3	111597.99	-	0.1
2	92616.83	111610.02	-	0.1
3	92617.6	111609.39	-	0.1
4	92608.94	111598.8	-	0.1
1	92607.3	111597.99	-	0.1



полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, разработанной ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН

**Копия договора с экспертом на проведение
государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № 09-03.23-2-2024-ОСОКН/Э

г. Санкт-Петербург

26 марта 2024 года

ООО «МАТИС» в лице генерального директора Матюшкина Николая Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, разработанной ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «26» марта 2024 года до исполнения Странами обязательств по настоящему договору в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



Подпись

ИСПОЛНИТЕЛЬ



/подпись/

ООО «МАТИС»
191119, г. Санкт-Петербург,
Днепрпетровская ул., д.13, лит.А, пом.1-Н,
ИНН 7820023103, ОГРН 1027809007709

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, разработанной ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН

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

Историческая справка

Исследуемый участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 50, литера А, находится по красной линии застройки набережной реки Пряжки в квартале, ограниченном набережной реки Пряжки с северо-запада, улицей Володи Ермака с северо-востока, Витебской улицей с юго-востока и Мясной улицей с юго-запада. К северо-западу от участка располагается Бердов мост. С северо-востока объект граничит с выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф. Черныгина» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 48, литера А.

В границах исследуемого участка в настоящее время располагается объект культурного наследия регионального значения «Дом Жербина», поставленный под государственную охрану на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993.

С целью изучения истории строительства и бытования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина», его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, владельческая история, а также основные этапы строительства.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кино-, фото- и фонодокументов (ЦГА КФФД СПб).

Выявленные исторические сведения и материалы легли в основу настоящей работы.

История освоения и застройки местности

Река Пряжка в начале XVIII в. называлась Чухонской. Название было изменено на существующее после 1738 года в связи с переносом из Адмиралтейства на окраину города за Крюков канал прядильных амбаров и смольню для пожарной безопасности. Производственные предприятия были размещены на набережной реки Пряжки.

Первоначально река была длиннее, но в 1915 году, после разбора амбаров Сального буяна, русло низовьев Пряжки было засыпано и её новым руслом стал Сальнобуянский канал.

Четная сторона набережной от улицы Декабристов до Лоцманской улицы с 20 августа 1739 года называлась Морской Луговой улице. Название было дано в связи с близостью набережной к Финскому заливу.

С 1821 по 1829 гг. – называлась Набережной улицей по реке Пряжке.

Современное название набережная получила с 1849 года.

До 1930-х гг. нечетная сторона набережной начиналась от реки Невы.

Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Жербина», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 50, литера А

Во второй половине XVIII века на рассматриваемом участке располагались деревянные сооружения прямоугольной конфигурации. Один корпус находился на красной линии набережной реки Пряжки, второе сооружение чуть меньшее по площади располагалось в глубине участка (илл. 2).

Рассматриваемое здание построено в 1807 году по проекту неизвестного архитектора¹. Предположительно, его автором стал Готлиб Христиан Паульсен². Первоначально был возведен только лицевой корпус. Лицевой фасад здания, построенного по его проекту на набережной реки Фонтанки, дом №35, имеет сходное художественное оформление в приемах классицизма. Центральный ризалит в три световых оси, выделенный колонным портиком в уровне второго-третьего этажа и рустом в уровне первого этажа, завершается треугольным фронтоном. Центральная световая ось оформлена в уровне второго этажа – балконом, а в уровне третьего этажа – термальное окно (илл. 1, 2, 7, 18).

Историкам известен как дом Самсона Ксенофоновича Суханова³, мастера-каменотеса, известного исполнением каменных работ в Казанском и Исаакиевском соборах, Горном институте и др. Разбогатев, Суханов стал купцом 2-й гильдии, но скоро разорился и уже в 1827 году покинул свой особняк, который сменил затем много владельцев.

В 1837 году к лицевому корпусу были пристроены дворовые флигели по проекту К. Гимбута⁴.

С 1837 по 1843 гг. домом владел коммерции советник Иван Федорович Жербин, купивший его с аукциона после того, как Суханов разорился.

С 1843 по начало XX в. (?) домом владела семья купцов Скрябиных и их наследники.

В 1849 году деревянные лестницы в здании были заменены каменными, а также был пристроен еще один дворовый флигель по проекту Карла Ивановича Винклера⁵.

В 1871 году дворовые службы были перестроены по проекту архитектора Эммануила Густавовича Юргенса⁶.

На чертежах 1907 года дом принадлежал Александре Дмитриевне Клокачевой (илл. 6-17). Здание имело трехэтажный лицевой корпус под лит. А, под лит. Б – четырехэтажные дворовые корпуса, под лит. В – двухэтажные службы.

Смежный участок на углу Мясной улицы и набережной реки Пряжки имел ограждение предположительно после 1917 года (илл. 18, 19, 20, 21). В 1970-х гг. ограда была заменена на новую кованую металлическую.

Исследуемое здание с 1917 года и по настоящий момент используется как жилое.

¹ Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. — СПб, «Паритет», 2004.

² Готлиб Христиан Паульсен (1744–1811) – российский архитектор немецкого происхождения, работавший в Санкт-Петербурге. Автор Церкви Святой Марии на Большой Конюшенной и дома купца Евсевьева на Фонтанке, дом №35.

³ ЦГИА СПб Ф.823 Оп.1 Д.73. Лл.58об-59.

⁴ Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и Классицизм. СПб.: Изд. дом «Коло», 2012. с. 230-232.

⁵ Карл Иванович Винклер (1845—1900) — инженер, заводчик, предприниматель, поставщик Двора Его Императорского Величества. Основатель и владелец «Художественно-строительно-слесарного завода К. И. Винклера» в Санкт-Петербурге, разрабатывавшего и изготавливавшего кованые ограды, ворота, навесы, перила мостов и лестниц, ограждения балконов, крыш и т. п.

⁶ Эммануил Густавович Юргенс (1827—1880) — русский архитектор. С 1867 по 1873 год служил в строительном отделении Санкт-Петербургского губернского правления; с 1873 года — техник Городской управы.

Список источников:

Архивы:

1. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*
 - 1.1. Фонд 515. Опись 4. Дело 4538. Чертежи дома А.Д.Клокачевой по наб.р.Пряжки, 50. 20.01.1907–01.11.1911.
 - 1.2. Фонд 573. Опись 1. Дело 2888. Дом Платонова, Набережная реки Пряжки дом 50.
 - 1.3. Фонд 823. Опись 1. Дело 182. Журнал регистрации выдачи планов частным владельцам для проведения строительных работ в 4-й Адмиралтейской части. 24.01.1810–19.07.1816.
 - 1.4. Фонд 823. Опись 1. Дело 189. Журнал регистрации выдачи планов частным владельцам для проведения строительных работ в 4-й Адмиралтейской части. 17.07.1816–04.11.1821.
 - 1.5. Фонд 781. Опись 4. Дело 73. Алфавит городской обывательской книги. "С". без даты–1820.

Библиография:

1. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и Классицизм. СПб.: Изд. дом «Коло», 2012. с. 230-232.
2. С.-Петербургские ведомости. № 50. 24 июня 1813 г.
3. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 452. — 511 с.
4. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 102. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).
5. Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. — СПб, «Паритет», 2004.

Иконография

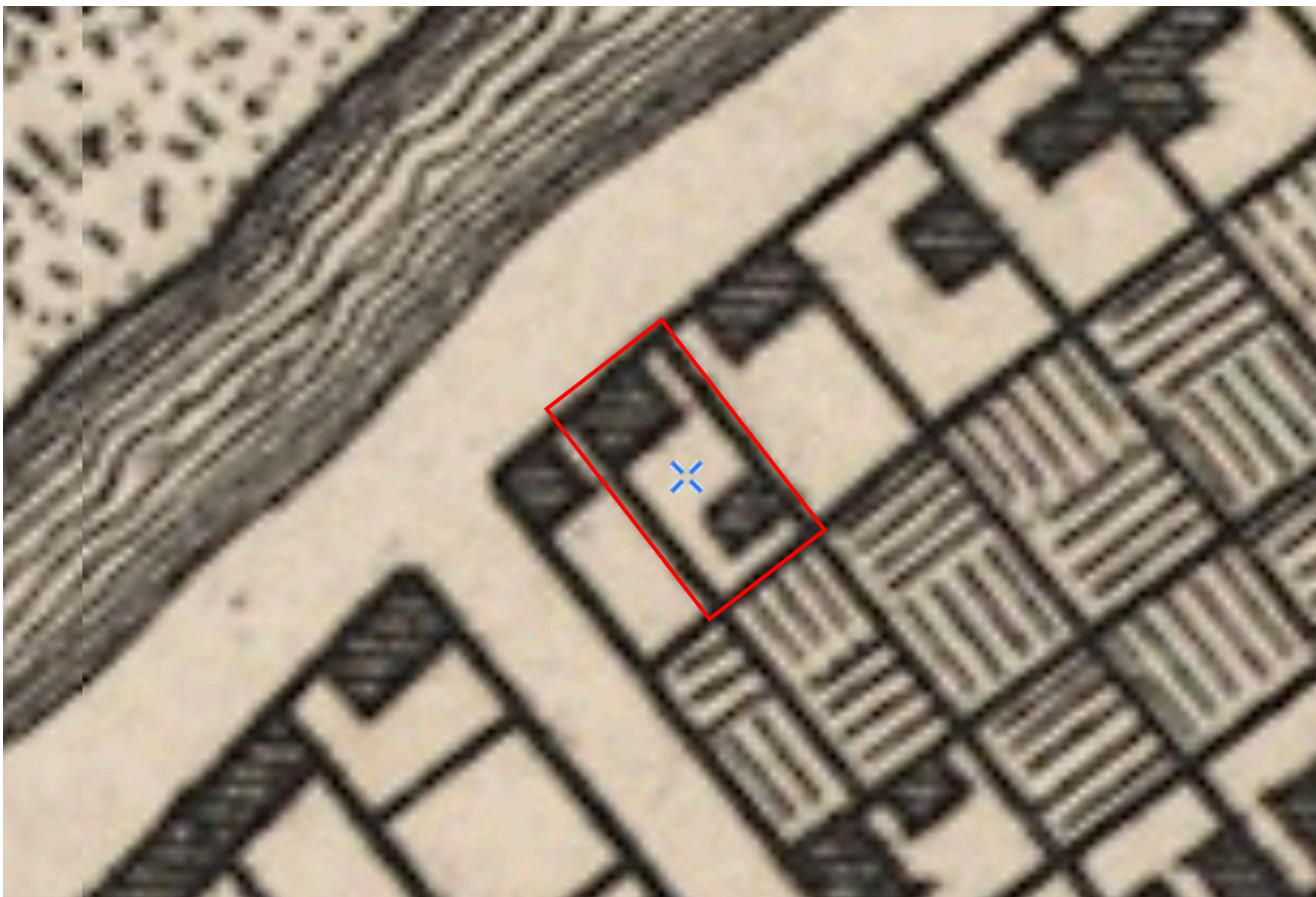
Список иллюстраций

1. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга 1802 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1802/ (дата обращения: 26.03.2024).
2. План С.-Петербурга 1803 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/ (дата обращения: 26.03.2024).
3. Паульсен Г.Х. Дом Евсевьева по набережной реки Фонтанки, дом №35. Лицевой фасад. 1807 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/house1380.html> (дата обращения: 26.03.2024).
4. Лицевой фасад главного корпуса. 1827 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo603435.html> (дата обращения: 26.03.2024).
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 26.03.2024).
6. План двора Александры Дмитриевны Клокачевой. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.1.
7. Лицевой фасад по набережной р.Пряжки. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.2.
8. План 1 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.3.
9. План 1 этажа. Второй вариант. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.3.
10. План 2 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.4.
11. План 3 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.5.
12. План 4 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.6.
13. Разрез по а-б и надворный фасад. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.7.
14. Разрез по а-в и надворный фасад. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.8.
15. Разрез по в-г. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.9.
16. Фасад служб. Разрез по а-в. Планы 1 и 2 этажей. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.10.
17. Разрез по д-е. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.11.
18. Набережная реки Пряжки, дом №50. Плотников В.И. 1925–1978 гг. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo617739.html> (дата обращения: 26.03.2024).
19. Перспектива Бердова моста в сторону Мясной улицы. Фотография. Автор фото неизвестен. 1930-е гг. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo326241.html> (дата обращения: 26.03.2024).
20. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения: 26.03.2024).
21. Вид фасада дома №50 на набережной реки Пряжки (бывший дом И.Ф.Жербина, первая треть 19 в.). Фотография. Автор фото неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Гр 71433.
22. Вид фасада дома №50 на набережной реки Пряжки (бывший дом И.Ф.Жербина, первая треть 19 в.). Фотография. Автор фото неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Гр 71432.

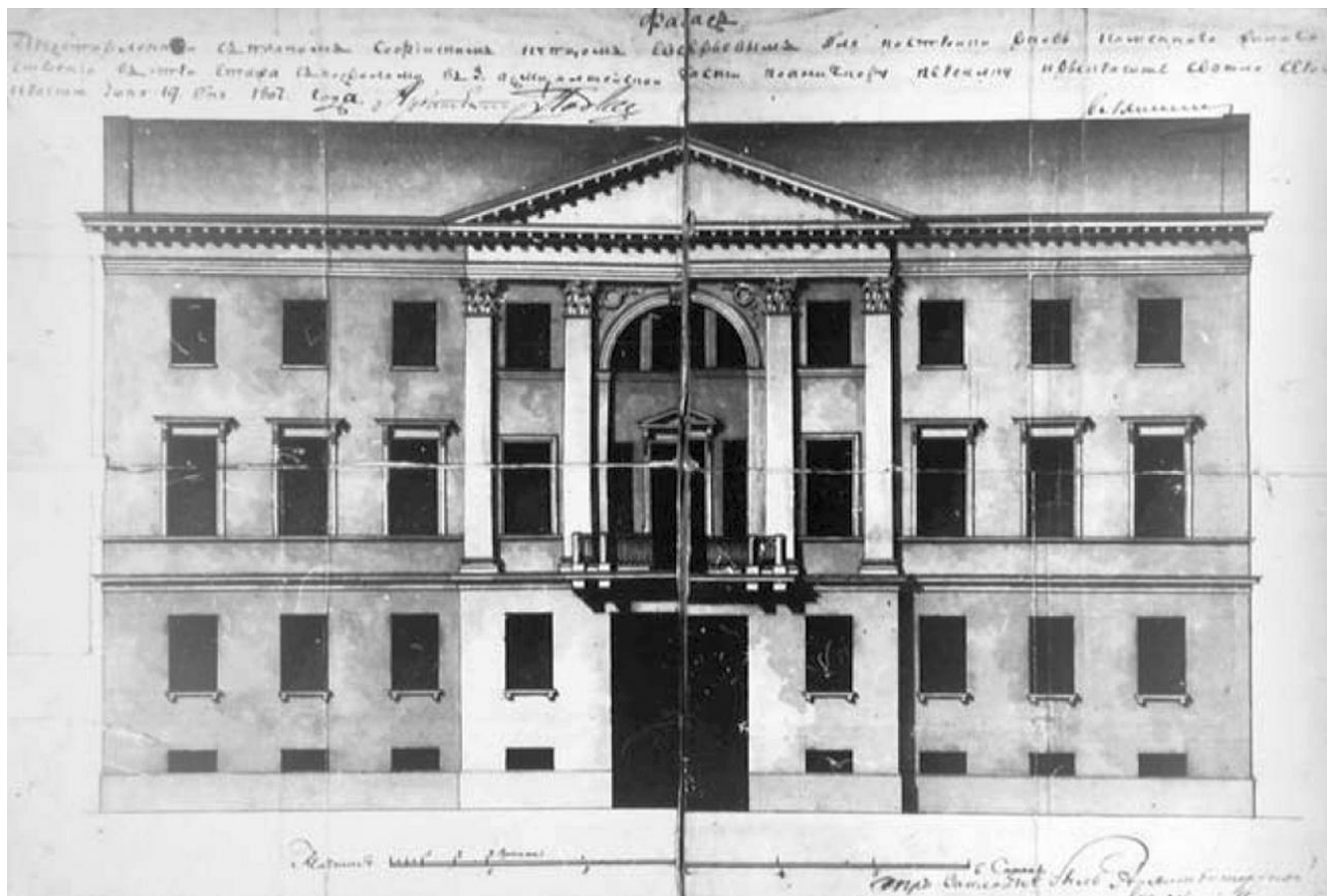
23. Общий вид лицевого фасада дома 50 по набережной реки Пряжки. Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. Апрель 1971 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Бр 72917.
24. Вид фасада дома №50 на набережной реки Пряжки (бывший дом И.Ф.Жербина, первая треть 19 в.). Фотография. Автор фото – Бернштейн С.Л. 1970-е–1980-е гг. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Бр 55458.
25. Львиная маска над арочным въездом дома № 50 на набережной Пряжки. Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 13 мая 1990 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 212137.
26. Маска льва над арочным проездом во дворе дома № 50 на набережной Пряжки. Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 29 апреля 2001 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 211773.



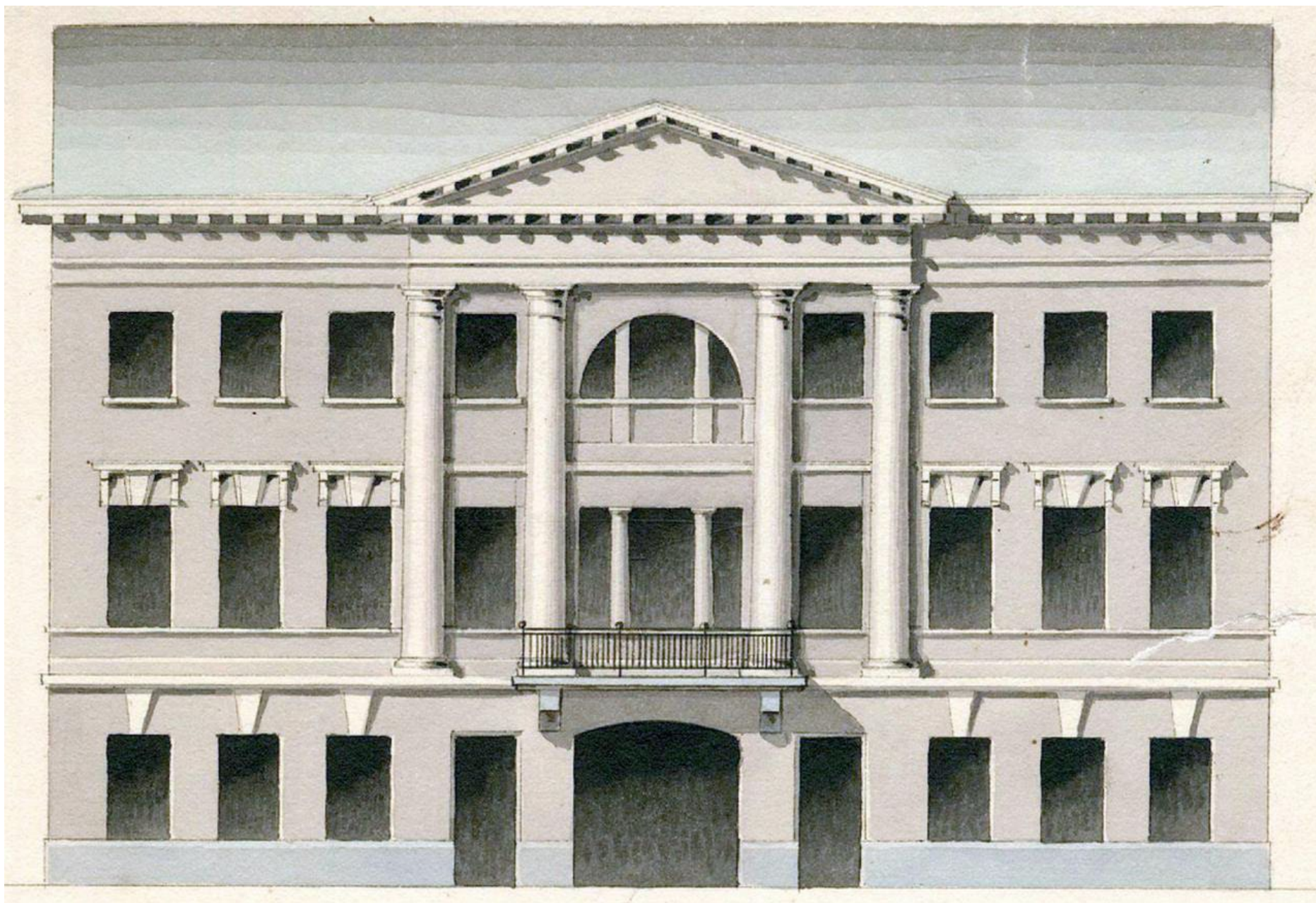
1. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга 1802 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1802/ (дата обращения: 26.03.2024).



2. План С.-Петербурга 1803 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/ (дата обращения: 26.03.2024).



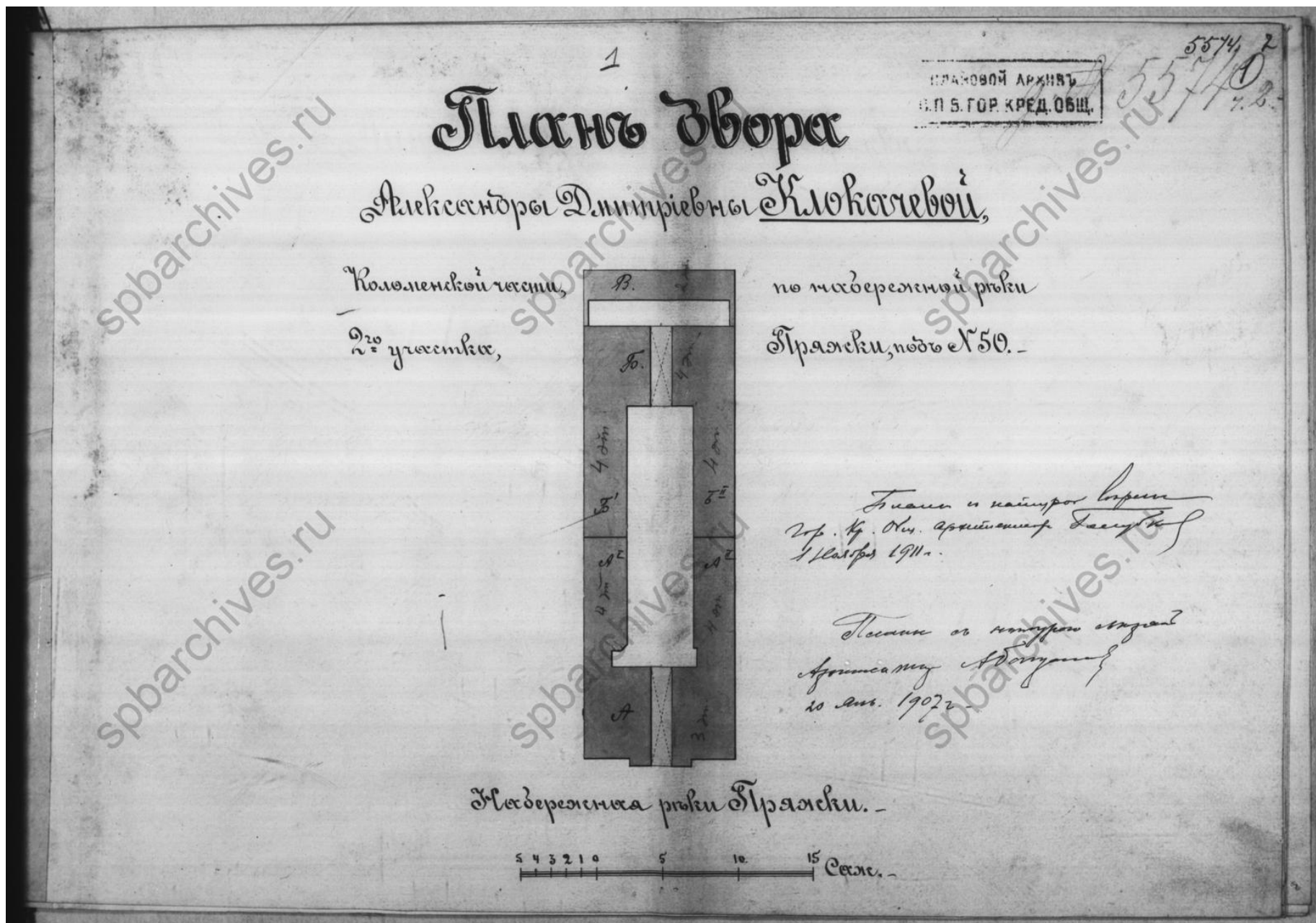
3. Паульсен Г.Х. Дом Евсевьева по набережной реки Фонтанки, дом №35. Лицевой фасад. 1807 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/house1380.html> (дата обращения: 26.03.2024).



4. Лицевой фасад главного корпуса. 1827 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo603435.html> (дата обращения: 26.03.2024).



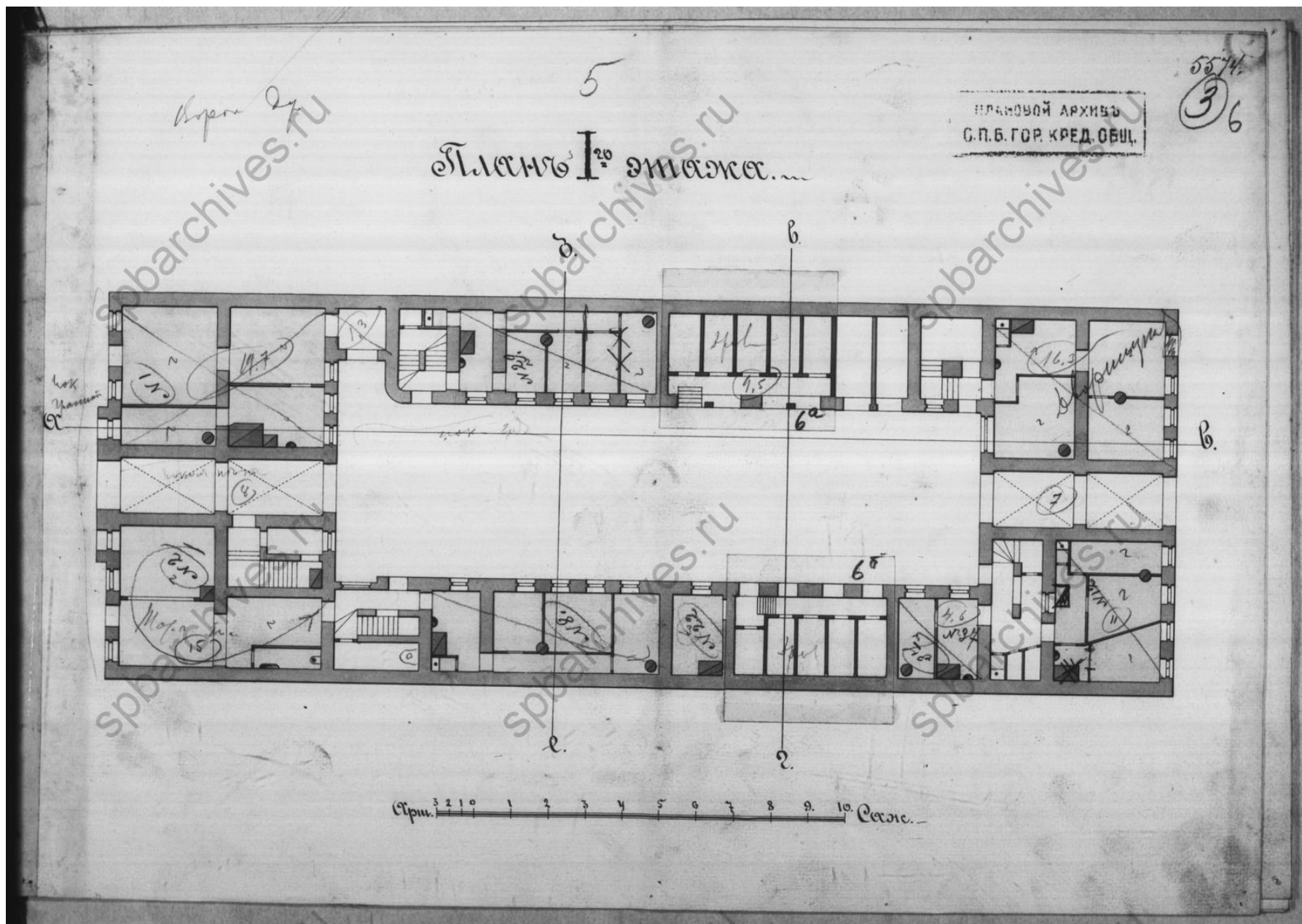
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 26.03.2024).



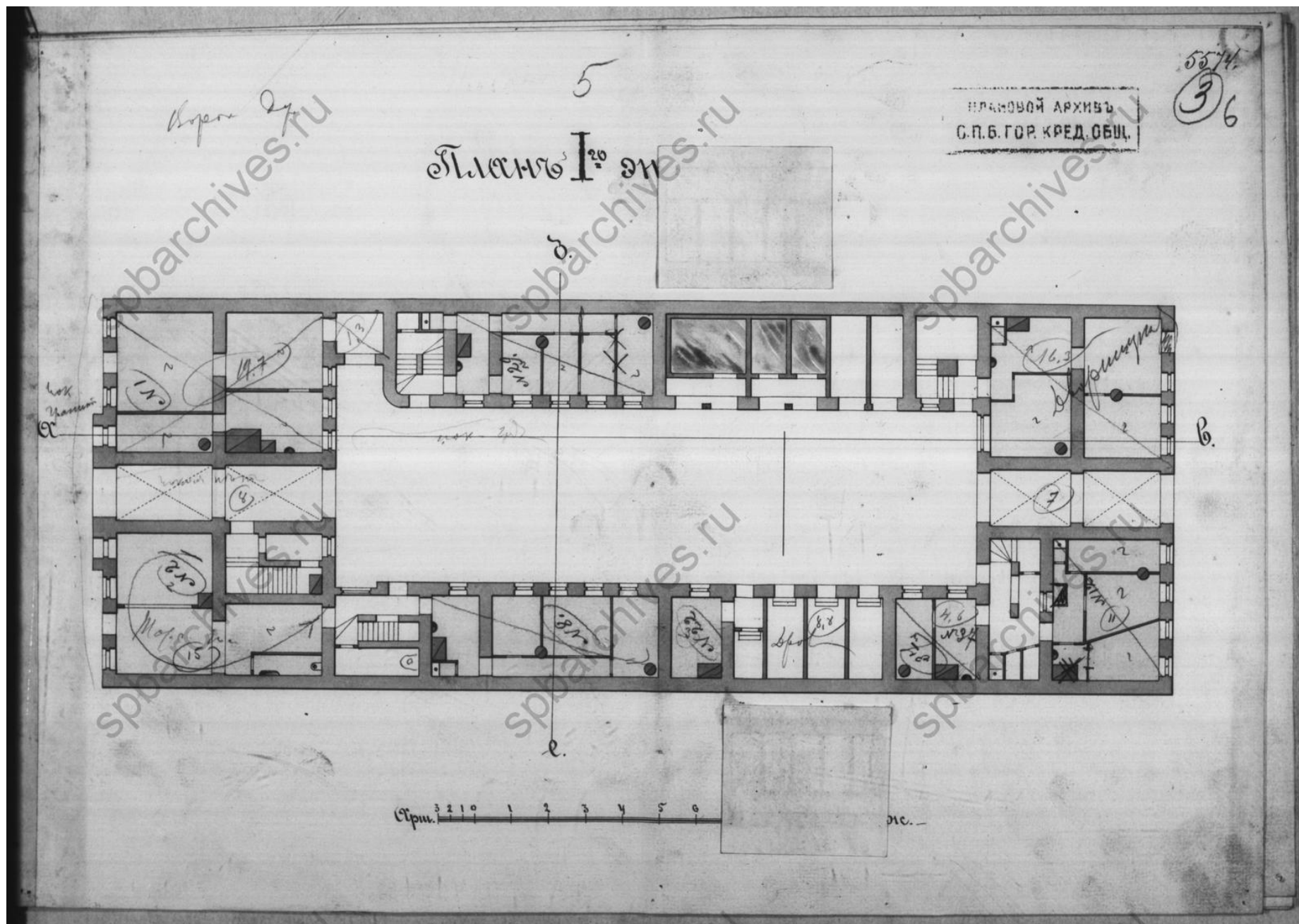
6. План двора Александры Дмитриевны Клокачевой. 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.1.



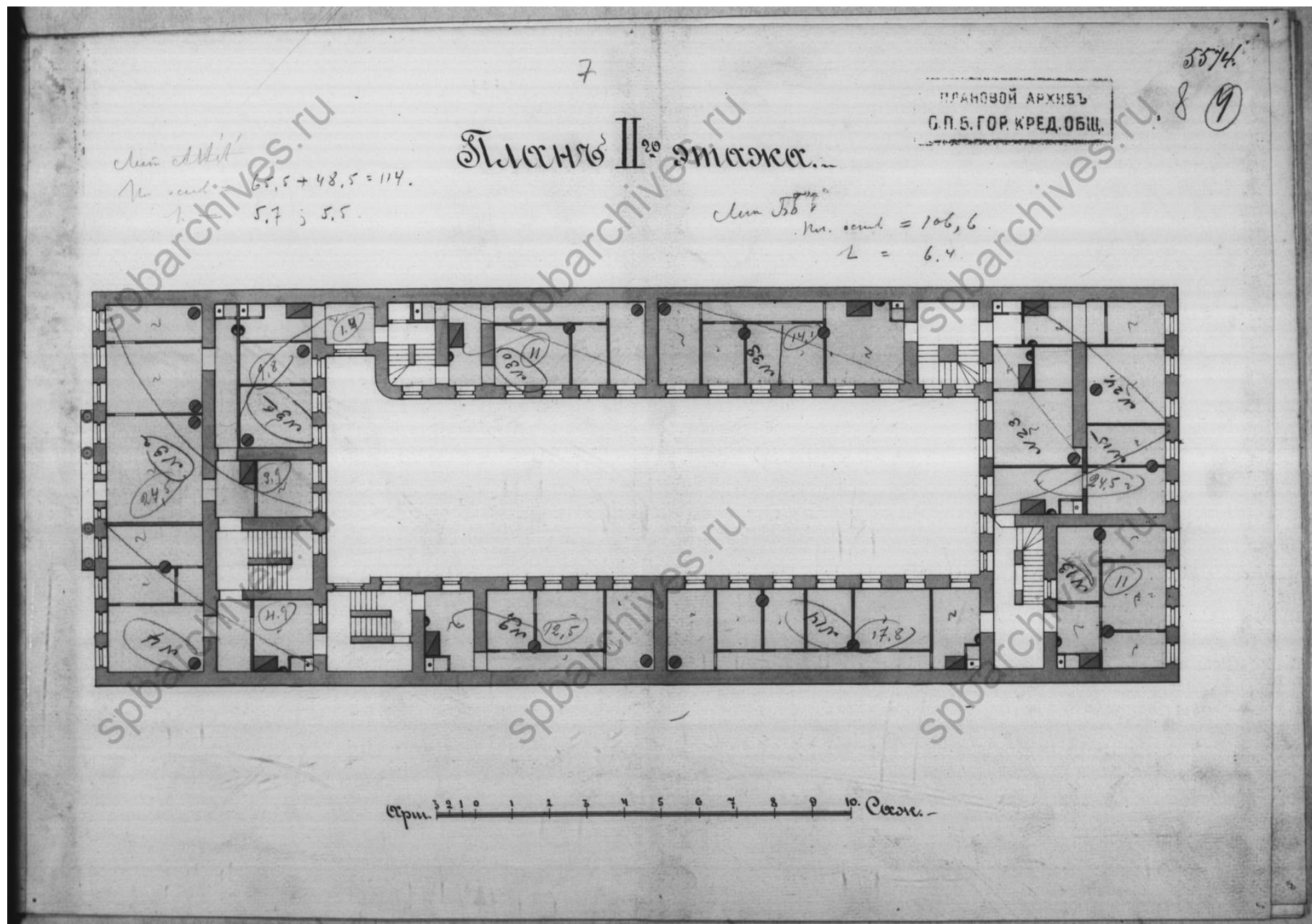
7. Лицевой фасад по набережной р.Пряжки. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.2.



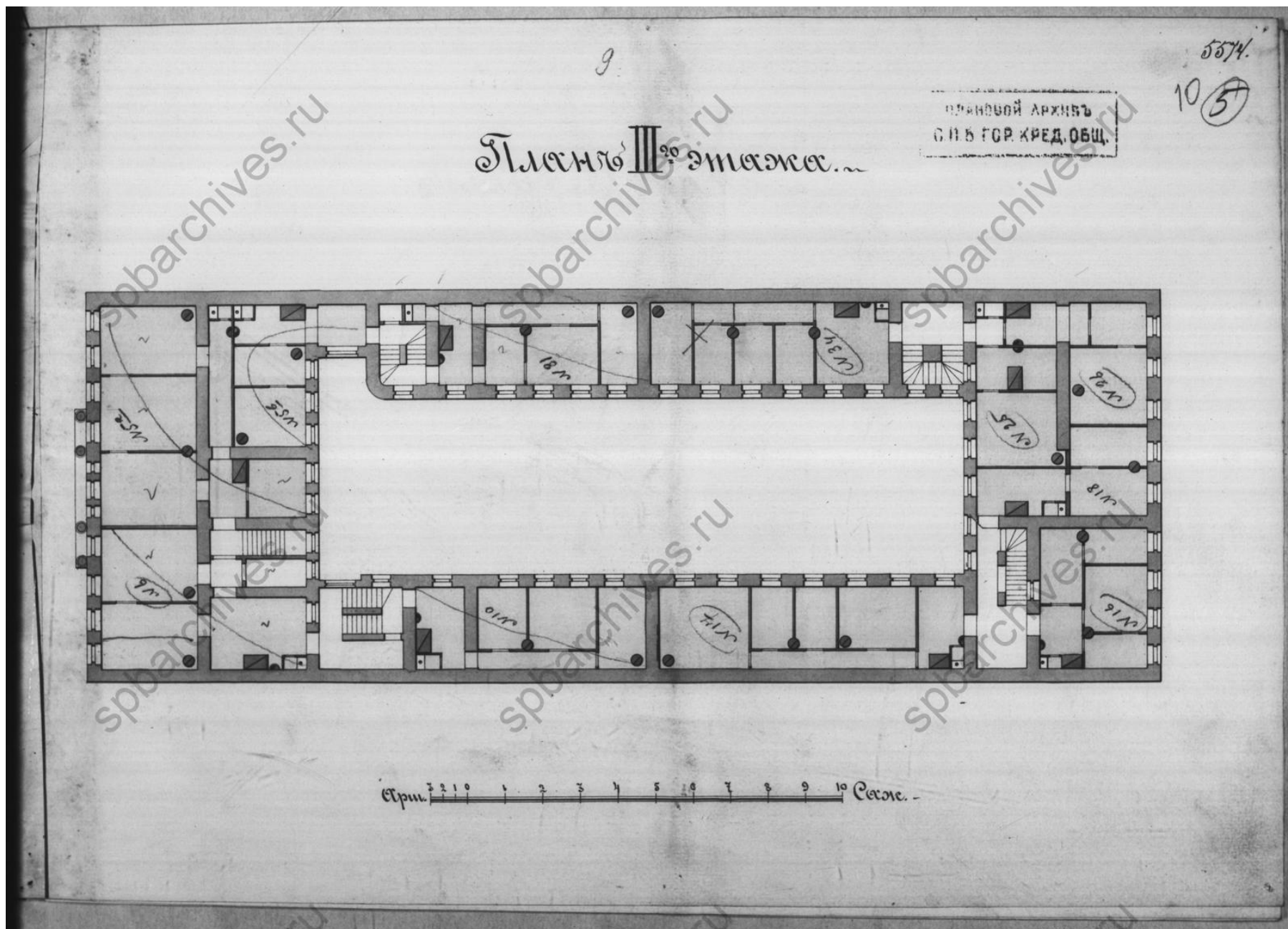
8. План 1 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.3.



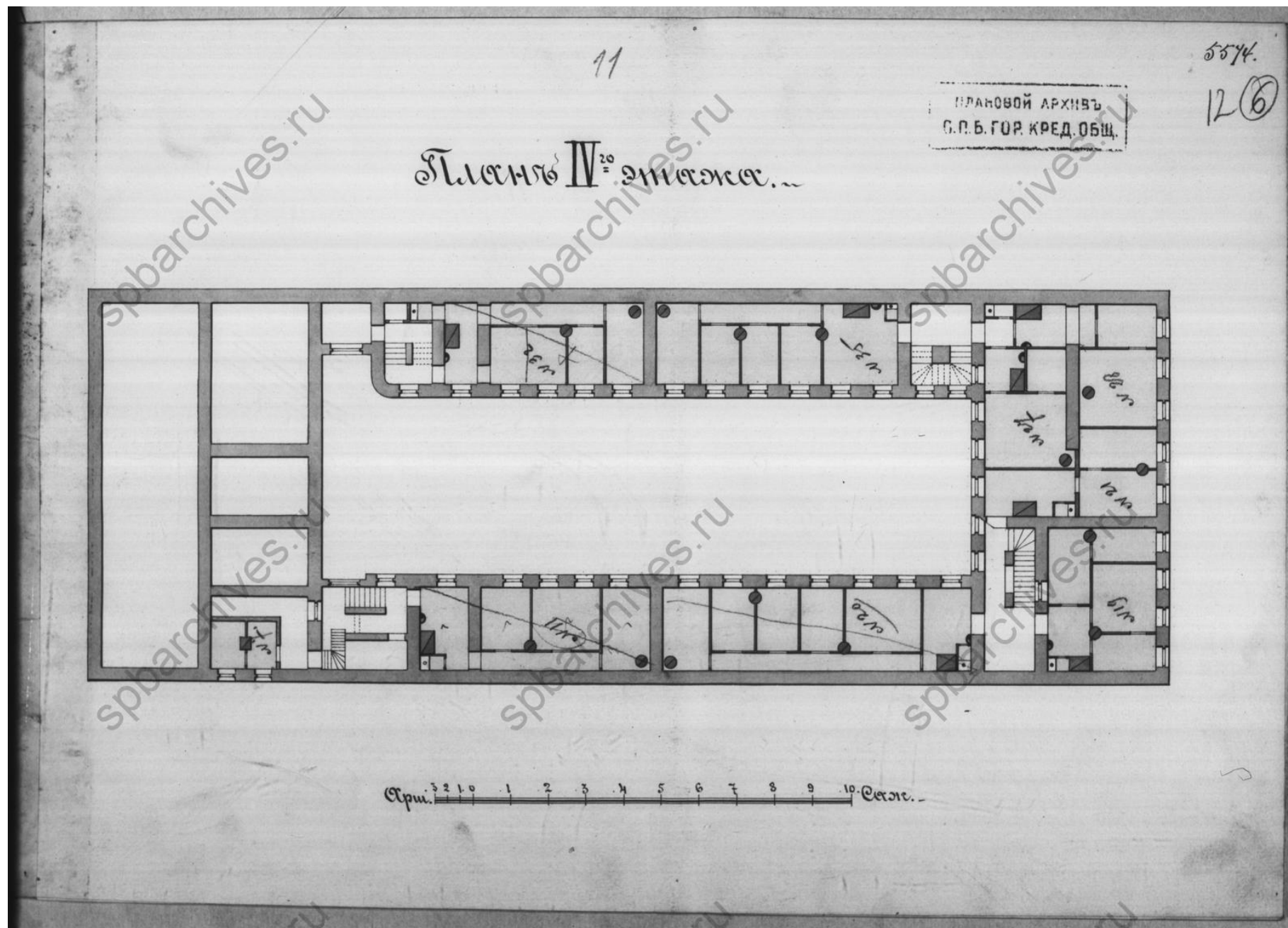
9. План 1 этажа. Второй вариант. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.3.



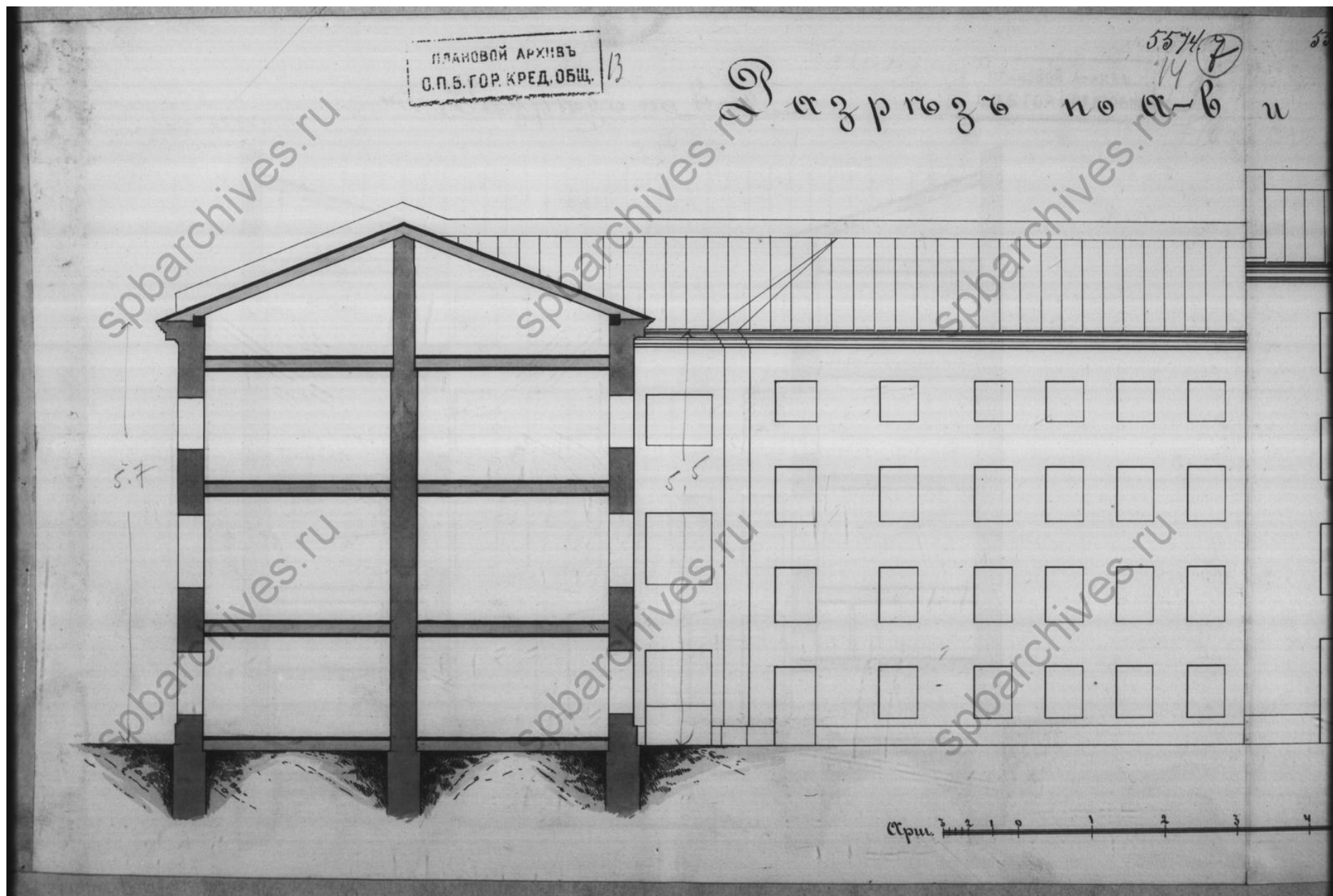
10. План 2 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.4.



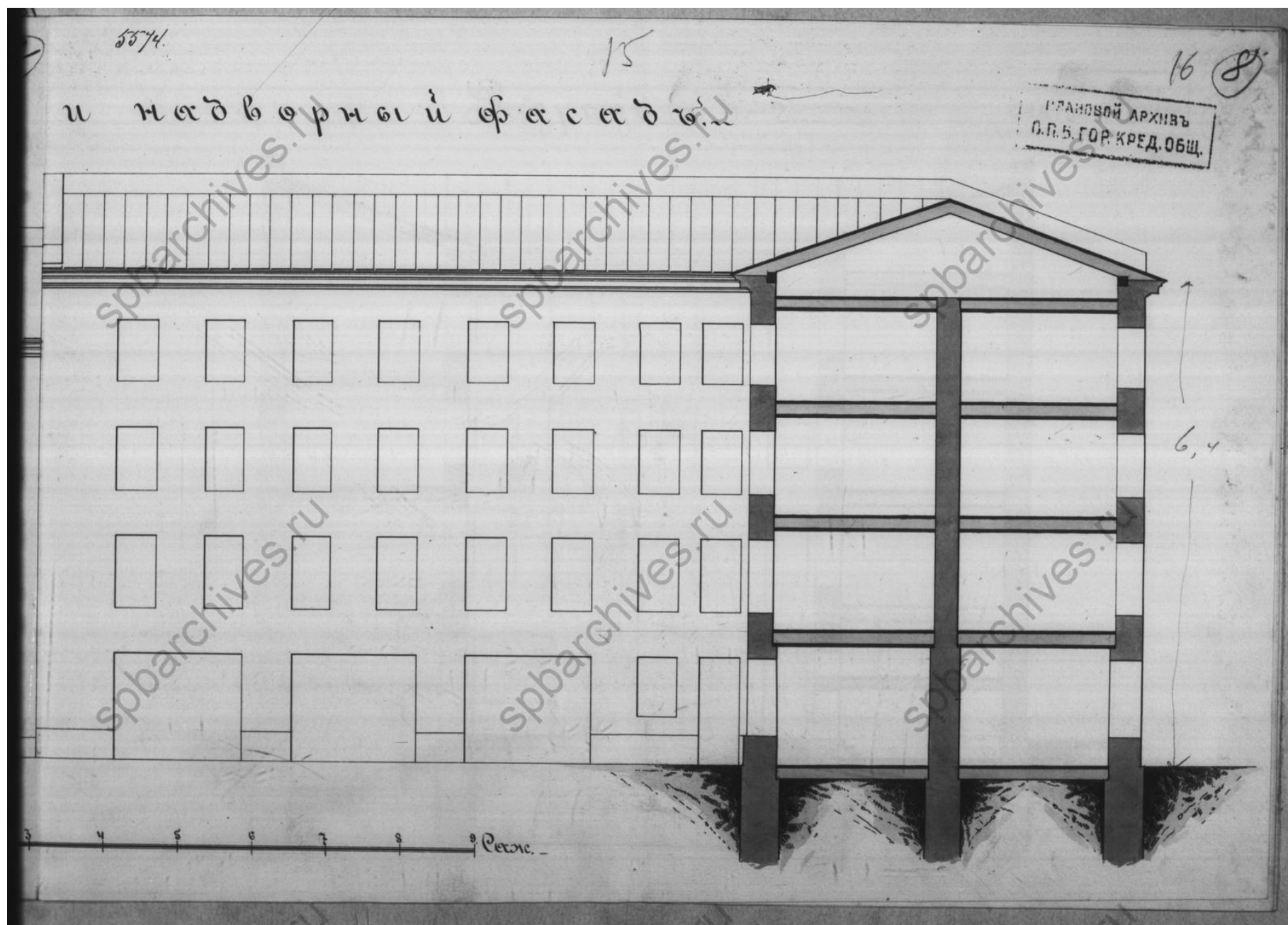
11. План 3 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.5.



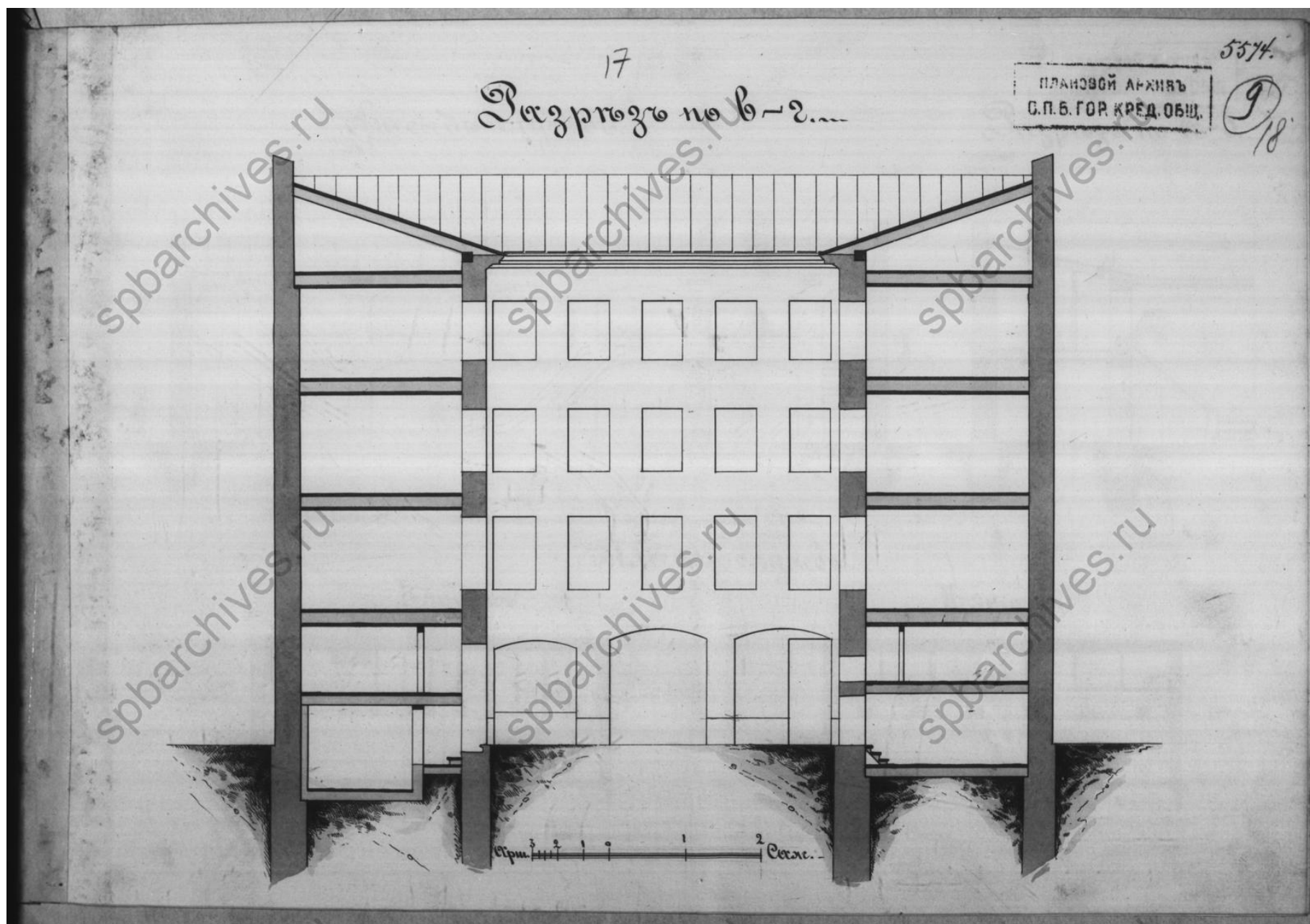
12. План 4 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.6.



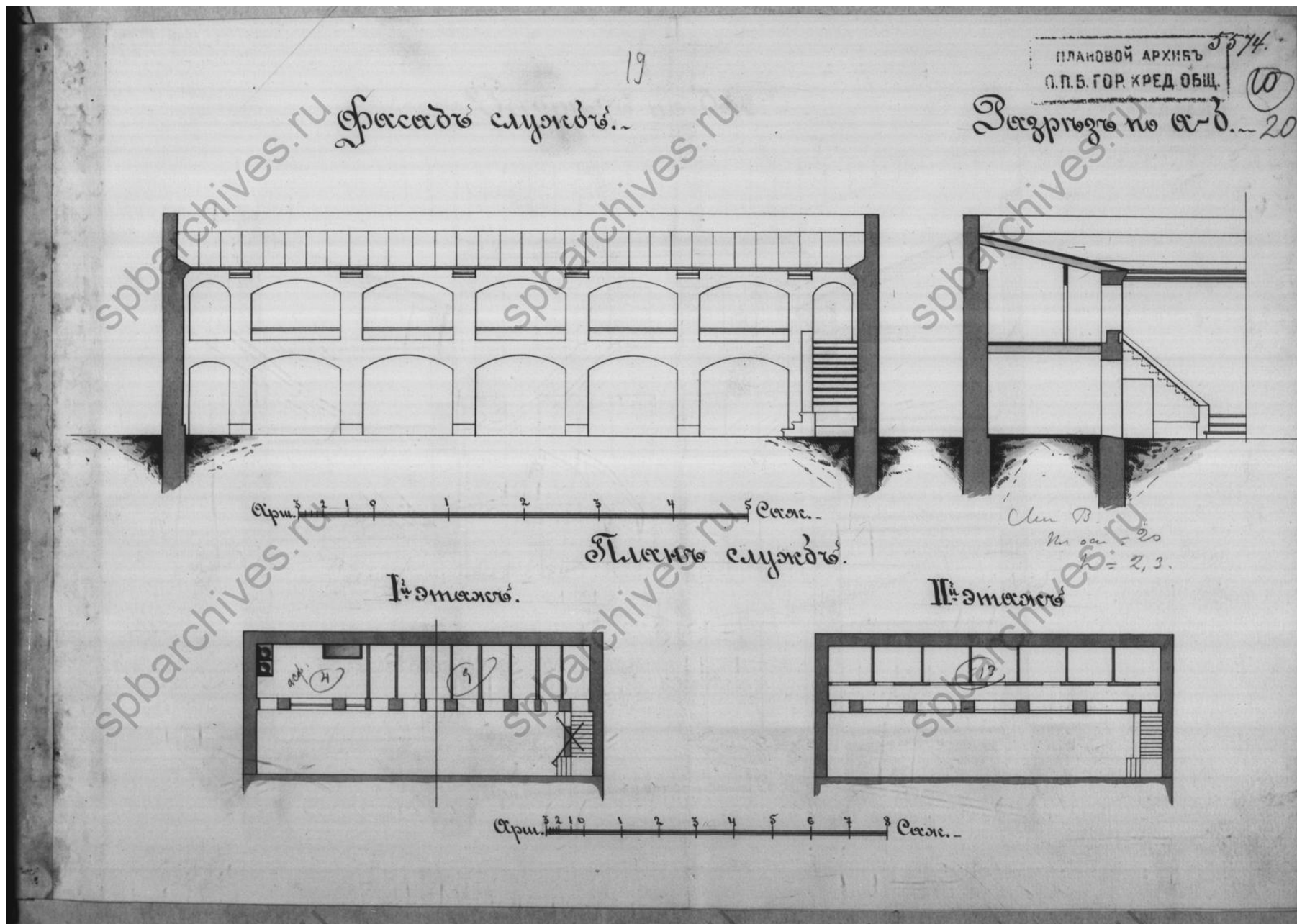
13. Разрез по аб и надворный фасад. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.7.



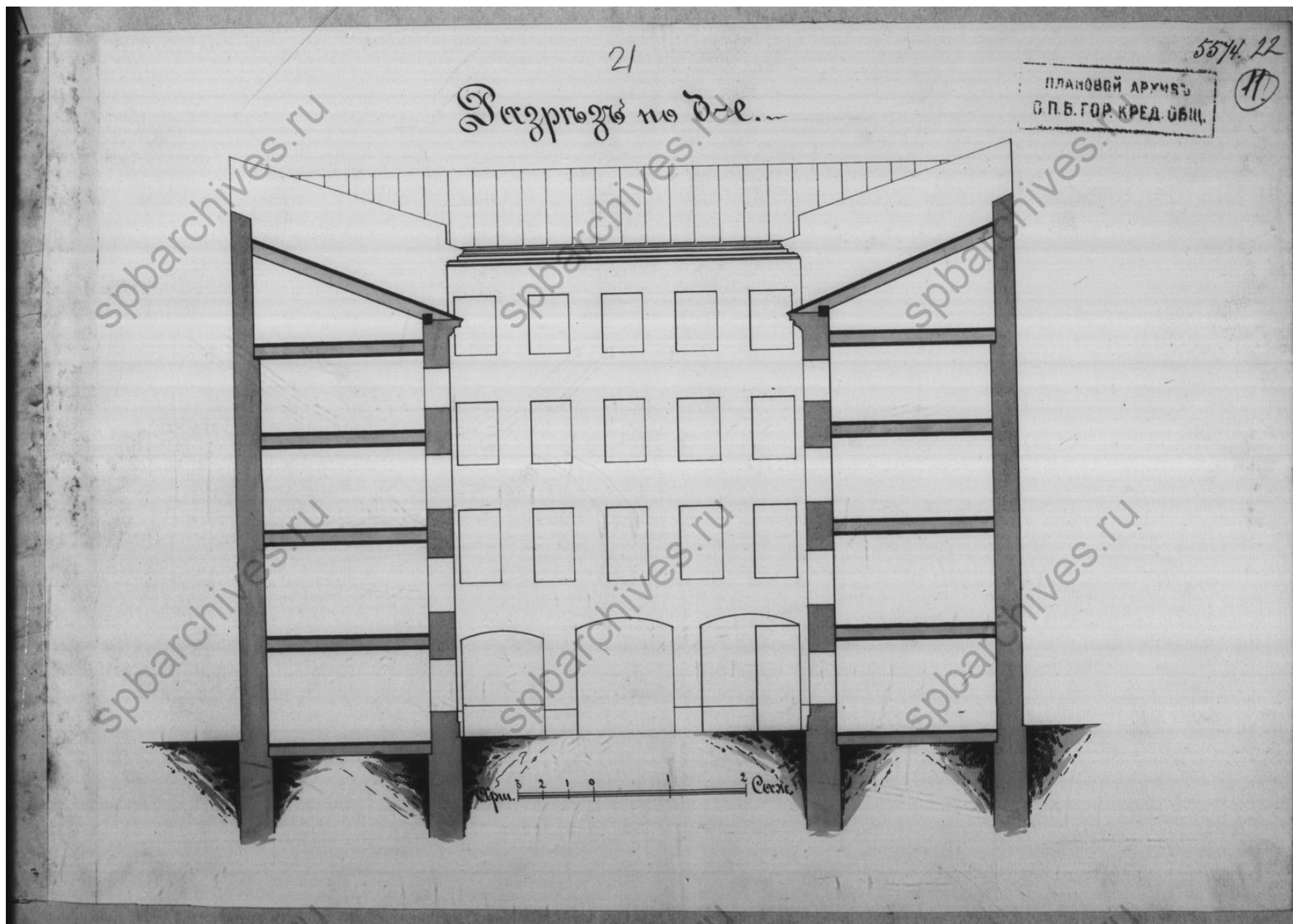
14. Разрез по а-в и надворный фасад. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.8.



15. Разрез по в-г. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.9.



16. Фасад служб. Разрез по а-в. Планы 1 и 2 этажей. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.10.



17. Разрез по д-е. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.4538 Л.11.



18. Набережная реки Пряжки, дом №50. Плотников В.И. 1925–1978 гг. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo617739.html> (дата обращения: 26.03.2024).



19. Перспектива Бердова моста в сторону Мясной улицы. Фотография. Автор фото неизвестен. 1930-е гг. //
Источник: <https://www.citywalls.ru/photo326241.html> (дата обращения: 26.03.2024).



20. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент. //
Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения: 26.03.2024).



21. Вид фасада дома №50 на набережной реки Пряжки (бывший дом И.Ф.Жербина, первая треть 19 в.). Фотография.
Автор фото неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 71433.



22. Вид фасада дома №50 на набережной реки Пряжки (бывший дом И.Ф.Жербина, первая треть 19 в.). Фотография. Автор фото неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Гр 71432.



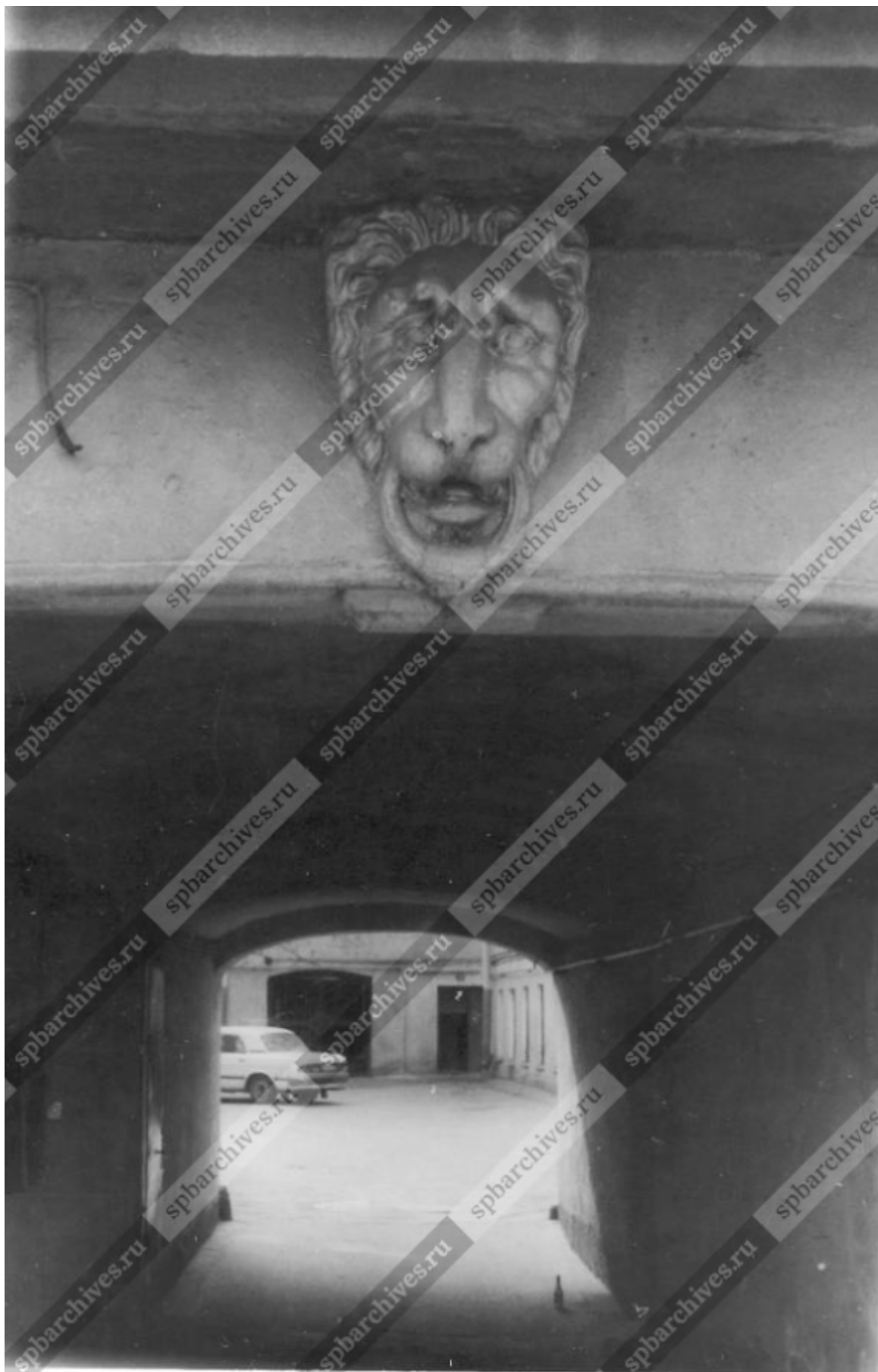
23. Общий вид лицевого фасада дома 50 по набережной реки Пряжки. Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. Апрель 1971 г. //
Источник: ЦГАКФФД СПб. Бр 72917.



24. Вид фасада дома №50 на набережной реки Пряжки (бывший дом И.Ф.Жербина, первая треть 19 в.). Фотография. Автор фото – Бернштейн С.Л. 1970-е–1980-е гг. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Бр 55458.



25. Львиная маска над арочным въездом дома № 50 на набережной Пряжки. Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 13 мая 1990 г. //
Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 212137.



26. Маска льва над арочным проездом во дворе дома № 50 на набережной Пряжки.
Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 29 апреля 2001 г. //
Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 211773.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжки р. наб., 50, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по благоустройству территории по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364, разработанной ООО «МАТИС» в 2024 году, шифр: 09-03.23-2-ОСОКН

Иная документация



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

№01-25-865/23-0-1 от 26.06.2023

Рег. № 01-25-865/23-0-0 от 13.06.2023

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: СПб ГКУ «Управление по благоустройству и коммунальному хозяйству Адмиралтейского района» 190005, Санкт-Петербург, Измайловский пр., д.10

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение
 (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого
 планируется проведение работ)

Эскизный проект: «Проект благоустройства элементов благоустройства. Адрес объекта благоустройства – территория по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 50, лит. А, кадастровый номер 78:32:0001164:1364», шифр 09-03.23-2-ПЗУ, выполненный ООО «ГОРЛАНДШАФТ»

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры) представлены в составе проектной документации

(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(32)), и территория предварительных археологических разведок ЗА 2.

4.2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам,

производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающая необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет: Соответствия п. 1.3.1.13 и п. 1.3.1.14

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 (в ред. от 26.09.2017))

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (**положительное заключение**)

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить - "v")

Проектирование осуществляется в целях создания планировки объекта благоустройства (площадки различного назначения, пешеходные коммуникации, озеленение, освещение, ограждение) в отношении элементов благоустройства: уличная мебель, детское игровое и спортивное оборудование, пешеходные коммуникации, покрытия, сопряжения поверхностей, озеленение, элементы озеленения, устройства для вертикального озеленения и цветочного оформления, урны, декоративное ограждение, устройства наружного освещения.

Земляные работы глубиной более 0,5м проектом не предусмотрены.

Указанные работы соответствуют требованиям режима ОЗРЗ-1(32).

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Рассматриваемый земельный участок непосредственно примыкает к территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жербина» (адрес НПА: Пряжки р. наб., 50; основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327).

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов (выявленных объектов) культурного наследия должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а так же в силу пункта ж) статьи 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Дополнительно сообщаем о том, благоустраиваемая территория расположена в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (редакция от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», средовая зона 2.

**Временно исполняющий
обязанности начальника
Управления сохранения
исторической среды**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 08C50D4C2D1C7B35ACDC644CE65F8393
Владелец **Скоробогатых Ирина Алексеевна**
Действителен с 27.07.2022 по 20.10.2023

И.А. Скоробогатых

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00207 от 4 октября 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «МАТИС»

ООО «МАТИС»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1027809007709**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7820023103**

006675

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00207 от 4 октября 2012 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191119, г. Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская,
д. 13, лит. А, пом. 1-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1068 от 4 октября 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№767 от 5 мая 2014 г.
№922 от 15 июня 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



М.П.