

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению
сохранности объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нейдгардта Д.В.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А:
«Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нейдгардта Д.В.»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелiorативных,
хозяйственных работ,
указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования
для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица
Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-
ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в
2024 г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «27» мая 2024 года по «28» июня 2024 г. на основании договора № ГИКЭ-01 от 27.05.2024 г. (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в лице генерального директора Шаровой Е.А. (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72. ИНН 7841388433).

4. Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года

Место работы и должность	Не работает Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4)).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)

- Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (принят Законодательным собранием Санкт-Петербурга 5 июля 1999 г.) (Приложение № 1);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31 (адрес: Захарьевская ул., 31, литер А) от 31 августа 2005 г. (Приложение № 2);
- Копия распоряжения КГИОП № 799-рп от 06.09.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (Приложение № 3);
- Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г. (Приложение № 5);
- Копия распоряжение КГИОП № 07-19-283/17 от 10 августа 2027 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6);
- Копия распоряжение КГИОП № 383-об/23 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 10.08.2017 г. № 07-19-283/17» (Приложение № 6)
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-134687851 (Приложение № 7);
- Копия технического паспорта от 2008 г. (Инв. № 200/5) (Приложение № 8);
- Копии поэтажных планов строения от 2008 г. (Инв. № 200/5) (Приложение № 8);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Приложение № 11);
- Копия письма КГИОП № 01-43-17614/23-1-1 от 03.10.2023 г. (Приложение № 11);
- Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк

Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (материалы раздела – см. Приложение № 11);

- Рабочая документация «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: ЕСПб.22.1.485-02), разработанная ООО «Еврогазпроект СПб» в 2023 г.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты 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 с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (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 г. № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперт ознакомился с разделом проектной документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., провел анализ исходно-разрешительной документации для разработки раздела, произвел натурное освидетельствование объекта,

провел необходимые научные исследования, определил порядок работы и принятие решений экспертом.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра экспертом была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4).

В рамках настоящей экспертизы экспертом был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации, современного состояния) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком; анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации и раздела проектной документации.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов 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. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии раздела проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Общие сведения

Представленный на экспертизу раздел «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН) выполнен ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Рассматриваемый раздел обосновывает меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А.

Основанием для разработки раздела служат пп. 2, 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании Закона Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. № 174-27 (принят Законодательным собранием Санкт-Петербурга 5 июля 1999 г.) «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» объект «Особняк Нейдгардта Д.В.», 1911, арх. Бургазлиев И.И.; 1913, арх. Фомин И.А.; 1898, арх. Балинский.

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» утвержден 31 августа 2005 г.

Распоряжением КГИОП № 799-рп от 06.09.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» утвержден предмет охраны объекта.

05.10.2023 г. составлен паспорт объекта культурного наследия.

Распоряжением КГИОП № 07-19-283/17 от 10 августа 2027 г. утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Распоряжением КГИОП № 383-об/23 от 23.11.2023 г. внесены изменения в распоряжение КГИОП от 10.08.2017 г. № 07-19-283/17.

10.2. Краткие исторические сведения

Постройка лицевого дома относится к концу XVIII в. На плане Санкт-Петербурга 1796 г. зафиксирована деревянная постройка по красной линии улицы.

На плане Петербурга 1828 г. зафиксированы построенные казармы лейб-гвардии кавалергардского полка и церковь св. Захария и Елизаветы. Почти напротив казарм, ближе к Воскресенской улице (ныне – проспект Чернышевского), располагался рассматриваемый участок под № 619 (ныне – Захарьевская ул., д. 31). Вдоль северной границы участка располагался лицевой дом; по периметру располагались деревянные служебные постройки.

Наиболее ранние по времени чертежи, зафиксировавшие фасады двухэтажного лицевого дома и надворных служб, разрезы и планы этажей, относятся к 1860-м гг. Детальные планы 1-го и 2-го этажей подписаны архитектором В. Келлером.

Лицевой дом, выходящий главным фасадом на Захарьевскую улицу, был двухэтажным, на 11 оконных осей. Фасад был оформлен в стиле классицизма. Небольшая раскреповка на три оси в центральной части была увенчана треугольным фронтоном с полуциркульным окном. Первый этаж дома был каменным, второй деревянным.

По центральной оси был расположен проезд во двор, над которым находился балкон на консолях с металлическим ограждением классицистического рисунка в виде пересекающихся колец. Оконные проемы прямоугольные; окна 2-го этажа — в рамочных профилированных наличниках. Проем балкона фланкирован пилястрами тосканского ордера. Над входом, расположенным справа от проезда, – металлический козырек.

В таком виде, с незначительными изменениями (устройство второго входа слева от проезда, исчезновение фронтона) дом просуществовал до 1911 г., когда на его месте было построено новое здание в характере неоклассицизма.

Дом сдавался внаем. В середине XIX в. в доме и в жилом деревянном западном двухэтажном флигеле располагалось пять квартир.

После того, как М.Я. Дебольская стала владелицей участка, она неоднократно производила различные перестройки. В середине 1860-х гг. проекты перестроек на участке были составлены архитектором П.И. Гаудрингом¹.

В 1865 г. Общее присутствие правления I округа путей сообщения согласовывает «исправление деревянного флигеля, означенного в плане под лит. А», «дозволить <...>, с тем, чтобы ветхие деревянные службы, поддерживаемые подпорками, в плане под лит. В, были уничтожены вместе со строениями, прикрытыми в плане тушью со знаком # до приступа к дозволенным работам»².

Были произведены и переделки лицевого дома. Так, в частности, были пробиты двери по обеим сторонам проезда, с устройством над ними металлических козырьков.

В августе 1867 г. Строительное отделение Петербургского губернского правления «положило: устройство в каменном лицевом доме, из 2-х окон дверей на улицу <...> чтобы все деревянные строения, существующие в сем дворе <...> были уничтожены по приходе в ветхость»³.

Пришедшие в ветхость южный и восточный флигели было решено заменить одноэтажными каменными.

Южный флигель был построен, а вместо утвержденных к постройке одноэтажных каменных нежилых служб вдоль восточной границы участка было решено возвести трехэтажный жилой флигель. В сентябре 1868 г. архитектор П.И. Гаудринг выполнил новый проект трехэтажного жилого дворового флигеля вдоль восточной границы участка.

Однако, как показывают впоследствии выполненные проектные чертежи, восточный флигель был выстроен двухэтажным и был надстроен до трех этажей в 1874 г.

Последующие строительные работы на участке выполнялись по проекту архитектора А.С. Купинского. Санкт-Петербургское строительное отделение, рассмотрев представленные чертежи, положило: возведение каменной одноэтажной пристройки лит. А к нижнему каменному этажу лицевого дома (со двора)⁴.

В 1874 г. был надстроен 3-м этажом восточный каменный флигель и часть южного флигеля.

Следующие строительные работы производились уже при новых владельцах участка: отставном машинисте Евтихии Корниловиче Тимонине и крестьянке Новгородской губернии Крестецкого уезда Вере Георгиевне Чистяковой.

В 1896 г. по проекту техника М. Андреева был надстроен до четырех этажей одноэтажный каменный южный флигель. Весной 1896 г. техник М. Андреев составил проект надстройки 2-го этажа на каменной части западного флигеля, примыкающей к лицевому дому.

¹ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 41, 42.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 4.

³ Там же. Л. 20.

⁴ Там же. Л. 32.

В 1898 г. архитектор А.И. Балинский составил проект перестройки южного флигеля: здание должно было стать 4-х этажным, при строительстве предполагалось использовать заднюю и боковые наружные капитальные стены, а переднюю стену, обращенную во двор, разобрать и выстроить заново.

Южный четырехэтажный флигель – единственное здание, сохранившееся на участке от застройки конца XIX в. В начале XX в. на месте остальных строений будет выстроен новый особняк.

В 1911 г. дом приобретает Д.Б. Нейдгардт и решает возвести на участке новое здание особняка вместо обветшавшего двухэтажного лицевого дома, а также новый дворовый флигель вдоль западной границы участка.

Для возведения особняка был приглашен гражданский инженер Иван Ильич Бургазлиев, который в предшествующие годы уже строил для членов семьи Нейдгардтов.

По проекту И.И. Бургазлиева предполагался демонтаж отдельных существующих на участке строений и постройка каменных на жилых подвалах, трехэтажных лицевого и надворного флигелей.

Однако в процессе строительства произошли изменения первоначального проекта. Утвержденных чертежей этого второго варианта проекта в архивах Санкт-Петербурга не обнаружено. Осуществленный фасад и периметральная планировка застройки участка зафиксированы на чертежах, выполненных И.И. Бургазлиевым в 1912 г. для страхования имущества.

Первоначальная планировка предполагала строительство особняка по красной линии Захарьевской улицы с проездом во двор по центральной оси здания. Восточный и западный флигели должны были быть снесены, вместо них планировался один широкий флигель, примыкавший к лицевому дому в средней части. Таким образом, формировался обширный Г-образный двор и небольшой дворик вдоль западной границы участка, между предполагаемым к строительству флигелем и соседним владением (въезд во дворик осуществлялся с южной стороны, через арочный проезд по первой оси южного фасада флигеля). Построенный в 1898 г. четырехэтажный флигель вдоль южной границы участка сохранялся без изменений.

Однако уже на проектных чертежах, утвержденных Санкт-Петербургской городской управой в апреле 1911 г., можно заметить карандашные наброски, где в общих чертах показаны флигели вдоль восточной и западной границы участка. Особенно хорошо наброски читаются на плане 3-го этажа⁵. В общих чертах планировка двора была возвращена к традиционной периметральной застройке.

Изменения коснулись и лицевого дома – как в планировочном решении, так и в оформлении фасада. В проекте 1911 г. арочный проезд располагался по центральной оси. В осуществленном здании проезд располагается по 1-й оси.

Сведения о техническом состоянии здания можно проследить с 1920-х гг. В Центральном государственном архиве научно-технической документации сохранились документы 1920-х гг., относящиеся к дому по Захарьевской ул., 31. Так, в списке по Центральному району «Сведения о домах, подлежащих восстановлению или капитальному

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 68 – 69.

ремонт» средствами Петрогуботкомхоза на 1923 год» под №16 числится дом по Захарьевской ул., 31⁶.

Однако в окончательный список домов, подлежащих восстановлению или капитальному ремонту средствами Петрогуботкомхоза, особняк на Захарьевской, 31 не попал.

В дальнейшем дом использовался под коммунальное жилье. Парадные помещения, вопреки рекомендациям использовать их под учреждение, были разделены многочисленными перегородками на комнаты коммунальных квартир. Часть художественной отделки была зашита, часть была утрачена.

В техпаспорте ПИБ на здание сведения о проведенных капитальных ремонтах отсутствуют.

В 1990-х гг. в здании были проведены реставрационные работы. Произведена реставрация фасадов лицевого дома и дворовых флигелей. В лицевом доме восстановлена первоначальная планировка, проведена реставрация архитектурно-художественной отделки парадных помещений.

С 2006 по 2009 гг. по проекту «Архитектурной мастерской Мамошина» была осуществлена реконструкция южного флигеля особняка Нейдгардта, с пристройкой к нему административного здания (со стороны двора по ул. Чайковского, 44).

В 2012 г. Общество с ограниченной ответственностью «СТЕП» выполнило проектное предложение «Устройство мансарды над флигелями А1, А2, А3 по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом № 31».

Современное состояние объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» представляет собой прямоугольное в плане кирпичное здание, симметричное, трехэтажное. Отделка фасада выполнена декоративной каменной штукатуркой серо-коричневого цвета. 1-й этаж оформлен фигурным рустом; 2-3 этажи – прямоугольным неглубоким рустом. Конфигурация крыши скатная, покрыта кровельным железом по деревянным стропилам.

Два симметрично расположенных эркера на орнаментированных кронштейнах с кессонированной нижней частью декорированы по углам каннелированными пилястрами коринфского ордера. Между 1-м и 2-м этажами здания протянут рельефный пояс. Оконные проемы 1-го этажа с полуциркулярным завершением. Оконные проемы 2-го этажа прямоугольной формы, венчаются высокими сандриками, украшенными спиралевидным растительным орнаментом. Над окнами 3-го этажа – декоративные замковые камни. Венчающий профилированный карниз – из листового железа, с модульонами.

Завершает композицию фасада лучковый фронтон, расположенный по центральной оси здания, с окном – люкарной в обрамлении гирлянды. Ограждение крыши – балюстрада с опорными тумбами, фланкирующее аттик и глухое с розетками – над эркерами. Цоколь гранитный. В уровне 1-го этажа установлен кованный фасадный флагшток.

Арочный воротный проезд в восточной части фасада перекрыт цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпружными арками. Декорирован профилированным архивольтом, филенчатыми откосами, филенчатым фризом, профилированным карнизом. Проезд закрыт коваными воротами ажурного рисунка.

⁶ ЦГА НТД. Ф. 386. Оп. 1 – 2. Д. 34.

- **Конструктивная схема** – стеновая, с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, на стены опираются перекрытия (металлические двутавровые балки с заполнением в виде бетона на кирпичном бое/дощатым заполнением. Жесткость и геометрическая неизменяемость основных несущих конструкций обеспечивается поперечными и продольными несущими кирпичными стенами, а также жесткими дисками перекрытий.

- **Фундаменты** здания мелкого заложения на естественном основании, ленточные бутовые под наружные и внутренние кирпичные стены. Давление под подошвой фундаментов не превышает расчетного сопротивления грунтов основания, т.е. деформации грунтового основания фундаментов не превышают допустимых значений.

Результаты обследования надземных несущих строительных конструкций показали, что в них отсутствуют дефекты и повреждения (деформационные трещины материалов кирпичной кладки), свидетельствующие о неравномерных осадках фундаментов и грунтов основания.

Техническое состояние грунтового основания работоспособное. Техническое состояние фундаментов ограничено работоспособное, ввиду отсутствия горизонтальной (отсечной) и вертикальной гидроизоляции всех фундаментов.

- **Несущие кирпичные стены** выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе.

- **Перегородки** – гипсокартонные на металлическом каркасе, деревянные и кирпичные из красного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Техническое состояние стен – работоспособное. Имеются отдельные участки стен, поврежденные трещинами со значительной шириной раскрытия (от 1 до 15 мм), со сквозными неорганизованными отверстиями, находящиеся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

- **Перекрытия** В основном выполнено в виде однопролетных металлических балок из балочных двутавров по Русскому нормальному метрическому сортаменту с бетонным заполнением на кирпичном бое, либо дощатым заполнением, шарнирно опирающихся на кирпичные стены.

Перекрытие над подвалом в зоне главного парадного входа выполнено в виде монолитной бетонной плиты.

Техническое состояние перекрытий ограничено-работоспособное ввиду повсеместной коррозии металлических балок.

- **Напольное покрытие** находится в работоспособном техническом состоянии, за исключением напольного покрытия в уровне чердака, находящегося в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

10.3. Анализ проектной документации

На экспертизу представлен раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных

работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Данный раздел документации разработан с целью определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А.

Рассматриваемый раздел разработан на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объекте культурного наследия. Раздел содержит архивно-библиографические исследования; приводятся данные анализа историко-культурных характеристик и архитектурных особенностей объекта культурного наследия, краткая техническая характеристика объекта, данные анализа изыскательских решений на предмет оценки степени их воздействия на объект культурного наследия.

На основании комплексного изучения материалов, характеризующих территорию проектирования, а также исходных разрешительных материалов определена степень воздействия работ на объект культурного наследия и определены необходимые меры по его сохранению.

Проектные решения:

Проектом предусматривается газоснабжения двух квартир, выделяемых в существующем нежилом здании.

Проектом предусмотрено подключение проектного газопровода $D=90 \times 8,2$ мм к существующему подземному полиэтиленовому газопроводу низкого давления $D=160 \times 14,6$ мм.

Далее проектом намечается открытая подземная прокладка газопровода низкого давления $D=90 \times 8,2$ мм.

Проектный газопровод низкого давления $D=90 \times 8,2$ мм подключается подземно встык к подземному полиэтиленовому газопроводу низкого давления по договору технологического подключения № ТПС-1090-3-2023 $D=90 \times 8,2$ мм, проложенному на границе земельного участка.

После подключения подземный полиэтиленовый газопровод низкого давления $D=90 \times 8,2$ мм прокладывается открытым способом до выхода из грунта на фасад жилого дома (ПК0+49,0). На вертикальном участке ставится перехода ПЭ/ст 90/89. На выходе из грунта газопровод заключается в стальной футляр $D_n=219 \times 4,5$ мм. Изоляция футляра и газопровода из стальных труб при выходе из грунта «усиленная» в соответствии с ГОСТ 9.602-2016.

Согласно продольному профилю газопровода при абсолютных отметках две траншеи +3,700...+4,500 глубина траншеи составит 1,26...1,84 м. При осредненной глубине траншеи 1,6 м заложение естественного откоса принимается 1:1.

Принимая во внимание глубину траншей, работы по откопке производятся естественных откосах. В ходе откопки образуется траншея несовершенного типа, нет перекрытия потока грунтовых вод, следует предусматривать поверхностный водоотвод.

Проектом предусмотрена подземная прокладка открытым способом с применением труб из полиэтилена ПЭ 100-RC с внешним и внутренним маркерным слоем, стальных электросварных прямошовных труб.

Протяженность постоянных газопроводов низкого давления составляет 10,20 м.

При прокладке подземных газопроводов открытым способом проектом предусмотрена песчаная подсыпка и набивка тела газопровода толщиной 10 см и песчаная засыпка газопровода на толщину 20 см над верхней образующей трубы. Траншеи должны быть закреплены в зависимости от глубины в соответствии с СП 45.133330 2017 инвентарными щитами.

Прокладка инженерных коммуникаций на внутридворовой территории дома №31 по Захарьевской улице предусматривает необходимость разработки двух траншей глубиной 1,5 м. Прокладку инженерных коммуникаций предполагается осуществить в монолитных ж/б лотках. Разработка грунта для устройства коммуникаций выполняется выше отметки подошвы фундаментов существующих зданий.

При пересечении канализационных сетей, сближении со зданием на подземном газопроводе предусмотрена установка полиэтиленового футляра $D=160 \times 14,6$ мм. После выхода газопровода низкого давления из грунта на фасад жилого дома проектом намечается прокладка стального газопровода низкого давления $D_n=89 \times 4,5$ мм. На стальном надземном газопроводе низкого давления предусмотрена установка сварного шарового крана $D_u=80$ мм (КШ-80с). Далее газопровод прокладывается до ответвления $D_n=57 \times 3,5$ мм в ТПП-1. Газопровод $D_n=57 \times 3,5$ мм вводится в помещение ТПП-1.

Строительство предусматривается организовать в два этапа: основной и подготовительный.

Подготовительные работы:

- освобождение и расчистка трассы, вскрытие шурфов в местах существующих подземных сооружений и их подвеска выполняется в соответствии с СП и СНиП;
- предусмотреть шурфование перед началом работ для уточнения положения существующих коммуникаций в зоне проведения работ;
- зону производства работ оградить забором и установить сигнальные фонари красного света напряжением 6-12 V;
- до начала основных строительно-монтажных работ по прокладке газопровода необходимо выполнить следующие работы:
 - отвод в натуре участка под трассу газопровода;
 - разбивка оси трассы газопровода силами изыскательской организации;
 - планировка полосы строительства и строительных площадок;
 - размещение временных зданий и сооружений;
 - ограждение опасных зон и мест;
 - отшурфовка и вынос в натуре осей существующих сооружений.

Основные работы:

Земляные работы

Производство всех видов земляных работ необходимо выполнять в полном соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87* «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Разработка траншеи для прокладки газопроводов, а также их обратная засыпка предусматривается экскаватором, оборудованным ковшом емкостью 0,5 м³. В особо стесненных условиях прокладка газопровода предусматривается вручную.

Для выравнивания дна траншей при укладке газопровода проектом предусматривается устройство основания из песка.

Уплотнение грунта производится проливом и пневматическими трамбовками. Одновременно с отрывкой траншей и котлованов при глубине траншей до 3 м предусматривается простое инвентарное крепление из полуобрезных досок.

Прокладка газопровода открытым способом

Прокладку подземного газопровода низкого давления частично предусматривается осуществить в соответствии с чертежами ГСН открытым способом. Строительство подземного газопровода открытым способом выполняется в следующем порядке:

- отрывка траншей шириной 0,9 м;
- крепление стенок траншей;
- подсыпка основания под газопровод песчаным грунтом;
- сварка трубопровода;
- укладка газопровода в траншею;
- засыпка плети газопровода.

Для сохранения поверхности полиэтиленового газопровода в проекте предусмотрена присыпка газопровода на 0,2 м несмерзающим сыпучим грунтом (песчаным грунтом). Засыпка траншей – песком на всю оставшуюся глубину.

Монтажные работы по прокладке полиэтиленовых труб должны осуществляться при температуре наружного воздуха не ниже - 15°С до + 40°С. Прокладка полиэтиленовых труб, подготовка концов труб под сварку между собой, с полиэтиленовыми отводами и др. деталями с помощью электросварных полиэтиленовых муфт, должна производиться в строгом соответствии с требованиями СНиП и СП в местах определенных проектом.

Необходимо обеспечить сохранность полиэтиленовых труб и соединительных деталей из полиэтилена, от механических повреждений, деформаций, попадания на них нефтепродуктов и жиров. При подъемно-транспортных операциях и хранении полиэтиленовых труб и соединительных деталей из полиэтилена должны соблюдаться следующие условия:

- в период монтажа хранение труб и деталей из полиэтилена на открытом воздухе не должны превышать 15 суток;
- должны соблюдаться особые меры предосторожности с тем, чтобы во время перемещения и хранения на стройплощадке трубы и другое оборудование сохранялись в идеально-чистом состоянии. Из первоначальной упаковки или из ящика трубы и фитинги следует вынимать непосредственно при их использовании;
- перемещение труб требует особого внимания для избегания царапин;
- во избежание загрязнений внутренних поверхностей полиэтиленовых труб на концы полиэтиленовых труб должны быть установлены инвентарные пробки
- срок хранения полиэтиленовых труб один год, а полиэтиленовых соединений – четыре года.

Все строительно-монтажные работы необходимо выполнять в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, СП 42-101-2003.

Монтаж стального надземного газопровода

Надземный стальной газопровод запроектирован в виде самокомпенсирующейся системы и защищен от атмосферной коррозии покрытием, состоящим из 2-х слоев краски для наружных работ.

Сварка труб стальных газопроводов производится ручной электродуговой сваркой в два слоя (при толщине труб до 6 мм) в соответствии СП 42-102-2004.

Проектом предусматривается 5% просвечивание сварных стыков надземного газопровода низкого давления, согласно СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01- 2002» табл. 14, п. 4. Нанесение антикоррозионного покрытия на трубы производится по окончании сварочных работ.

Монтаж внутреннего газопровода

Монтаж газопровода и газовых приборов должен производиться специализированной организацией.

Соединение труб производить на сварке встык по ГОСТ 16037-80 «Соединения сварных стальных газопроводов» кроме мест присоединения к арматуре и приборам. Установку разъемных соединений газопроводов следует предусматривать в местах, доступных для осмотра и ремонта.

Крепление газопроводов производить по месту при помощи крючьев, подвесов и опор. Газопровод окрасить масляной краской.

Установку газовых приборов производить по настоящему проекту и по аналогии с чертежами альбома «Установка газовых приборов в жилых и коммунально-бытовых зданиях».

Сдача объекта в эксплуатацию

Перед испытанием газопровода на герметичность в соответствии с СП 62.13330.2001* производится продувка смонтированного трубопровода сжатым воздухом для удаления пыли и мусора, попавших в трубу в ходе производства работ по сварке и монтажу.

Анализ существующих градостроительных ограничений:

В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-17614/23-1-1 от 03.10.2023 г., согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 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» (ред. 29.03.2023 г.) территория работ, согласно представленной схеме, расположена в границах единой охранной зоны ООЗ(31), а также в границах территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Работы по прокладке инженерных сетей требованиям режимов охраны ООЗ(31) не противоречат.

Согласно пункту 1.3.3 приложения № 1 к Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 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.

Учитывая, что согласно представленной документации проведение работ ведется в зоне существующих инженерных коммуникаций, для их производства отсутствует необходимость проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия (ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А

Анализ, предусмотренных программой решений, выявил, что проведение инженерно-геологических изысканий создает потенциальные угрозы в отношении сохранности объекта культурного наследия в виде рисков:

- риски, связанные с сопутствующими мероприятиями при проведении работ по газоснабжению двух квартир здания.

Реализация проектных решений представляется возможной при условии соблюдения мероприятий, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объекта.

Разработка данного раздела проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», регламентирующими условия проведения земляных и строительных работ в границах территории объекта культурного наследия (ст. 5.1, 30, 36 и др.).

В процессе разработки раздела был осуществлен анализ корпуса источников, направленный на определение мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» при проведении газоснабжения квартир.

Раздел содержит подробный перечень нормативной документации, на основании которого проводились работы по его составлению. Отдельной главой в документе помещены сведения об учетной документации объекта культурного наследия.

Согласно расчетам, зона влияния работ по откопке котлована для прокладки газопровода составляет 1,7 м, при это объект культурного наследия получит осадку, не превышающую допустимые 5 мм. Следовательно, нет необходимости в каких-либо дополнительных компенсирующих мероприятиях. Тем не менее для обеспечения сохранности объекта культурного наследия необходимо следовать решениям, принятым в настоящем разделе, а именно:

- при производстве работ необходимо правильно контролировать частотные характеристики работы строительного оборудования. С целью исключения влияния динамического воздействия на основание ускорение колебаний принимать не более 0.15 м/с^2 ;

- учитывая обводненность грунтов при действии динамических нагрузок, крутизну откосов при откопке котлована следует принимать 1:1. При увеличении крутизны откоса

рекомендуется выполнять мероприятия, препятствующие оплыванию склона, заключающиеся в поверхностном водоотводе и устройстве в основании пригрузочной щебеночной призмы;

- на площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ нулевого цикла в зимний период и защиту готовых конструкций;

- необходимо вести мониторинг за деформациями окружающих зданий и инженерных сетей на протяжении всех циклов производства работ. Наблюдения должна осуществлять специализированная организация по разработанной программе. В ходе наблюдений оценивается динамика развития деформаций и выполняются прогнозы их развития. По результатам мониторинга программа наблюдений может быть откорректирована. В случае возникновения деформаций, превышающих полученные в расчете, следует предусмотреть дополнительные мероприятия, направленные на устранение нежелательных последствий (развитие осадок основания). Также следует вести тщательный мониторинг за качеством выполнения работ;

- разрешено складирование материалов и грунтов, движение и стоянка тяжелой техники вдоль котлована на расстоянии 1 м от бровки, но не ближе 3 м до объекта культурного наследия.

По завершению работ по прокладке газопровода необходимо восстановить дорожное и тротуарное покрытие.

Мониторинг и геотехническое сопровождение проведения работ по сохранению объекта культурного наследия

На протяжении всего времени производства работ (вплоть до стабилизации осадок вновь возведенных конструкций) необходимо выполнять геотехнический мониторинг возведенного здания и зданий окружающей застройки попадающей в 30-ти метровую зону риска. При проведении мониторинга необходимо руководствоваться главой 21 ТСН 50-302-2004 и главой 12 СП 22.13330.2016. Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ с целью оперативной корректировки производства работ.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

- освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния сооружений, фиксация дефектов;

- установка геодезических марок на коikle с привязкой к городской реперной сети.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью существующих здания и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства, а также за конструкциями возводимого комплекса) осуществляется:

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

Программа геотехнического мониторинга разрабатывается специализированной организацией.

Все требования к проведению геотехнического мониторинга должны быть приведены в проекте/задании на проведение специального геотехнического мониторинга на площадке строительства.

Критерии изменения технического состояния объекта культурного наследия, требующие приостановки работ

Принятые способы производства работ не вызывают дополнительных осадков на объектах культурного наследия. В процессе производства работ выполняется авторский и технический надзор с оперативным анализом данных мониторинга и принятием решений по оптимизации процесса строительства с точки зрения минимизации воздействия на окружающую застройку. В случае если при проведении соответствующего контроля при производстве работ и геотехнического мониторинга возникнут признаки нарушения целостности и сохранности объектов культурного наследия, производство работ должно быть немедленно приостановлено заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта приспособления, лицом, проводящим указанные работы. Должен быть уведомлен соответствующий орган охраны объектов культурного наследия. Возобновление производства работ допускается только после ликвидации опасности повреждения объекта культурного наследия по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия.

Критерии изменения технического состояния объектов культурного наследия, требующие приостановки работ на объекте и вызова представителей ГАСН и КГИОП для принятия технических решений:

1. Появление новых трещин на объектах культурного наследия, трещин, пересекающих более двух рядов кирпичной кладки (в соответствии с рекомендациями табл. Б.1 ТСН 50-302-2004 и Приложением 4 СРП-2007.6 Часть 6);
2. Раскрытие старых трещин, контролируемое по системе установленных трещиномеров маяков. Общая величина раскрытия трещины не должна составлять более 3 мм;
3. Достижение дополнительных вертикальных деформаций предельных значений в 5 мм в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014.

Мероприятия в случае изменения состояния объектов

Ввиду того, что основная доля дополнительных осадков объекта культурного наследия может быть реализована в момент окончания строительства нулевого цикла, предусмотреть компенсирующие мероприятия по стабилизации осадков, примыкающих к площадке проведения работ, с целью минимизации возможных осадков и их неравномерностей, а также последующего развития дополнительных осадков зданий путем выполнения инъекционного закрепления грунтов (или аналогичной технологии).

В случае выявления критериев № 1 и № 2 (см п. Критерии изменения технического состояния объекта культурного наследия, требующие приостановки работ на объекте), а также достижения значений дополнительных вертикальных деформаций в 5,0 мм, выполнить работы в следующей последовательности:

- остановка работ в 50-метровой зоне, оказывающих возможное влияние (откопка траншей) в случае превышения предельно-допустимых значений осадок здания объекта культурного наследия;
- проведение дополнительного обследования технического состояния здания.

При проведении мониторинга во время погружения шпунтового ограждения и выполнении работ по устройству котлована в случае выявления превышения значений дополнительных деформаций выполнить следующее:

- увеличить зону статического вдавливания шпунтовых свай;
- выполнить усиление распорной системы котлована для минимизации перемещений шпунтовых стенок;
- выполнение берм/траншей при необходимости.

Выводы и рекомендации раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Приведенные выводы сформированы по результатам анализа исходных данных и результатов геотехнических расчетов для работ по газоснабжению оборудования для нужд жилого дома в рамках проекта по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А.

Исходя из данных инженерно-геологических изысканий, ожидаемая осадка здания составит 0,06 мм, что не превышает допустимые 5 мм.

Приведенные значения не превышают величин, регламентируемых СП 22.13330.2016.

Полученная в результате расчетов зона влияния от откопки траншей составляет до 1,7 м от бровки траншей.

Допускается приложение дополнительной временной нагрузки по бровке траншей. Величина нагрузки из расчета 2 т/м² на расстоянии не ближе 1 м от края траншей.

Удаление верхнего слоя грунтовых вод и атмосферных осадков осуществляется организацией поверхностного водоотлива.

Откопку траншей при высоте откоса 1,5 – 2 м производить с заложением не более 1:1.

На площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ нулевого цикла в зимний период и защиту готовых конструкций. Мероприятия изложены в нормативных документах, прежде всего в СП 45.13330.2012, СП 70.13330.2012.

Инженерные сети по периметру траншей должны быть в исправном состоянии. Не допускаются протечки и прорывы.

Необходимо вести мониторинг за деформациями окружающих зданий и инженерных сетей на протяжении всех циклов производства работ. Наблюдения должна осуществлять специализированная организация по разработанной программе в соответствии с ГОСТ Р 53778-2010 и СП 22.13330.2011. В ходе наблюдений оценивается динамика развития деформаций, и выполняются прогнозы их развития. По результатам мониторинга программа наблюдений может быть откорректирована. В случае возникновения деформаций, превышающих полученные в расчете, следует предусмотреть дополнительные мероприятия, направленные на устранение нежелательных последствий (развитие осадок основания). Также следует вести тщательный мониторинг за качеством выполнения работ.

Производство работ следует выполнить в кратчайшие сроки, не допуская длительного простоя разработанных траншей.

На протяжении всего времени проведения строительных работ необходимо вести постоянный геотехнический мониторинг состояния зданий близлежащей существующей застройки, попадающих в зону влияния.

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

Библиография:

1. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. – СПб., 1922.
2. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Энциклопедия. – СПб., 2003.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб., 1996.
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. / Сост. Н. Цылов. – СПб., 1849.
5. Весь Петербург: Адресная и справочная книга на 1895 год. – СПб., 1895.
6. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. – СПб., 2009. – С. 212, 213.
7. Жерихина Е. Литейная часть. От Невы до Кирочной. 1710 – 1918. – М., 2006.
8. Ильин М.А. Иван Александрович Фомин. – М., 1946.
9. Кириков Б.М. Неоклассицизм в архитектуре Петербурга-Петрограда. // Краеведческие записки. – Вып. 1. – СПб., 1993.
10. Кириченко Е.И. Интерьер неоклассицизма. // Декоративное искусство. – № 2. – 1972. – С. 28 – 34.
11. Лисовский В.Г. И.А. Фомин. – Л., 1979. – С. 62, 64, 66.
12. Минкус М., Пекарева Н.И. А. Фомин. – М., 1953.
13. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях 1703 – 1782. – СПб., 2004 (по изданию 1885 г.). – С. 85, 86, 90, 132, 425, 775, 776.
14. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб., 2004.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Я. Дебольской, Е.К. Тимонину, В.Г. Чистяковой, Д.Б. Нейгарту по Захарьевской ул., 31. 1865 – 1911 гг.
2. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Чертежи дома М. Дебольской, В.А. Нейгарт по Захарьевской ул., 31. 14.05.1869 – 13.12.1912 гг.

Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГАНТД СПб):

1. Ф. 386. Оп. 1 – 2. Д. 34.

Специальная и техническая литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 г.
4. Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
5. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРПМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 г.
6. Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.
7. РНП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. – Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).
8. Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 г.
9. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.
10. СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12-4.15, 4.17, 4.19, 4.22 (первое и третье предложения), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последнего пункта 6.3.5, пункты 6.3.6-6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28-6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1-6.7.5), Приложения А, Б, В, Г.
11. СП 11-105-97 Инженерные изыскания для строительства.
12. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.
13. ГОСТ 12248-2010 Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости.
14. ГОСТ 12536-2014 Грунты. Методы лабораторного определения гранулометрического

- (зернового) и микроагрегатного состава.
15. ГОСТ 21153.0-75 Породы горные. Отбор проб и общие требования к методам испытаний.
 16. ГОСТ 21153.2-84 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном сжатии.
 17. ГОСТ 21153.3-85 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном растяжении.
 18. ГОСТ 21153.8-88 Породы горные. Методы определения предела прочности при объёмном сжатии.
 19. ГОСТ 21153.5-88 Породы горные. Метод определения предела прочности при срезе со сжатием.
 20. ГОСТ 20522-2012 Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
 21. ГОСТ 21.302-2013 Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям.
 22. ГОСТ 21.301-2014. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.
 23. ГОСТ 20276-2012 Методы полевого определения характеристик прочности и деформируемости.
 24. ГОСТ 23061-2012 Грунты. Методы лабораторных определений плотности и влажности.
 25. ГОСТ 25100-2011 Грунты. Классификация.
 26. ГОСТ 30416-2012 Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения.
 27. ГОСТ 5180-2015 Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик.
 28. ГОСТ 9.602-2016. Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии.
 29. ГОСТ 20522-2012. Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
 30. СП 131.13330.2012. Строительная климатология.
 31. СП 28.13330.2017. Защита строительных конструкций от коррозии.
 32. СП 141.13330.2012. Инженерная защита территорий от затопления и подтопления.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Анализ представленного раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., выявил следующее:

1. Разработка данного раздела проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации», регламентирующими условия проведения земляных и строительных работ в границах территории объекта культурного наследия.

2. Раздел «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН) разработан на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объектах культурного наследия.

3. Рассматриваемым разделом проектной документации предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А.

4. Проведение работ по газификации квартир в здании с учетом мероприятий, предусмотренных рассматриваемым разделом «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

13. Вывод экспертизы

Раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., выполнен в соответствии с действующим законодательством «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.).

Экспертом сделан вывод о **возможности обеспечения сохранности** объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А (**положительное заключение**).

14. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы**Подпись эксперта**

Эксперт подписано электронной подписью Медведчикова Г.Н. 28.06.2024 г.

Перечень приложений к заключению экспертизы

- Приложение № 1.** Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (принят Законодательным собранием Санкт-Петербурга 5 июля 1999 г.).
- Приложение № 2.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31 (адрес: Захарьевская ул., 31, литер А) от 31 августа 2005 г.
- Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП № 799-рп от 06.09.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.».
- Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.
- Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г.
- Приложение № 6.** Копия распоряжение КГИОП № 07-19-283/17 от 10 августа 2027 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия распоряжение КГИОП № 383-об/23 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 10.08.2017 г. № 07-19-283/17».
- Приложение № 7.** Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-134687851.
- Приложение № 8.** Копия технического паспорта от 2008 г. (Инв. № 200/5). Копии поэтажных планов строения от 2008 г. (Инв. № 200/5).
- Приложение № 9.** Копия договора с экспертом.
- Приложение № 10.** Историческая иконография.
- Приложение № 11.** Иная документация: Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». Копия письма КГИОП № 01-43-17614/23-1-1 от 03.10.2023 г. Материалы раздела.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (принят Законодательным собранием Санкт-Петербурга 5 июля 1999 г.)**

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

12.	Дворец вел.кн.Кирилла Владимировича, 1873, воен.инж.Соколов К.Я.; 1910-е, арх.Алексеев Н.И.	Глинки ул., 13
13.	Дом Щербакова Г.И. (Кутайсова И.П., Гамбса Г.П.), конец 1790-х - начало 1790-х; 1899, арх.фон Голи Г.Г.	Гороховая ул., 1; Адмиралтейский пр., 8
14.	Дом Миллера В., конец XVIII в. - начало XIX в.; 1852, арх.Андреев; 1912, арх.Вейс В.К.	Гражданская ул., 10
15.	Канцелярия Съезда мировых судей, 1884-1885, арх.Китнер И.С.	Гражданская ул., 26; Грибоедова кан.наб., 75
16.	Дом Энгельгардта В.В. (Санкт-Петербургский учетный и ссудный банк), 1759-1761, арх.Растрелли Ф.-Б.; 1829, арх.Жако П.П.; 1895-1896, арх.Бенуа Л.Н.; 1941; 1944-1945; 1946-1948, 1966	Грибоедова кан.наб., 16; Невский пр., 38
17.	Дом Алафузовой Л.А. с двумя служебными флигелями и каретником, конец XVIII в.; 1856, арх.Ланге А.И.	Грибоедова кан.наб., 101
18.	Особняк Путилова А.И. со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой, 1890, арх.Фомин И.А.	Динамо пр., 2, 2а (Крестовский остров)
19.	Особняк нейдгардта Д.В., 1911, арх.Бургазлиев И.И.; 1913, арх.Фомин И.А.; 1898, арх.Балинский	Захарьевская ул., 31
20.	Дом Лазаревых ("палас-театр"), 1799-1802, арх.Соколов Е.Т.; 1842-1846, арх.Вендрямины Л.Ф.; 1892-1896, арх.Хренов А.С.; 1910, арх.Максимов А.А., воен.инж.Балбашевский И.Л.	Итальянская ул., 4
21.	Дом Лазаревых ("палас-театр"), 1799-1802, арх.Соколов Е.Т.; 1842-1846, арх.Вендрямины Л.Ф.; 1892-1896, арх.Хренов А.С.; 1910, арх.Максимов А.А., воен.инж.Балбашевский И.Л.	Итальянская ул., 13
22.	Опекунский совет, 1808-1810, арх.Кваренги Д.; 1834-1838, арх.Плавов П.С.; 1855-1859, арх. Таманский П.И.	Казанская ул., 7
23.	Фонарные столбы с решеткой, 1820-е, инженеры Зуев А.П., Лебедев В.П.; 1950-е, арх.Рогач А.Л.	Каменноостровский пр., Троицкая пл. (от Троицкого моста до Кронверкского протока)
24.	Дом Граббе, начало XX в.	Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31 (адрес: Захарьевская ул., 31, литер А) от 31 августа 2005 г.**

ЦТ-Р-0036

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

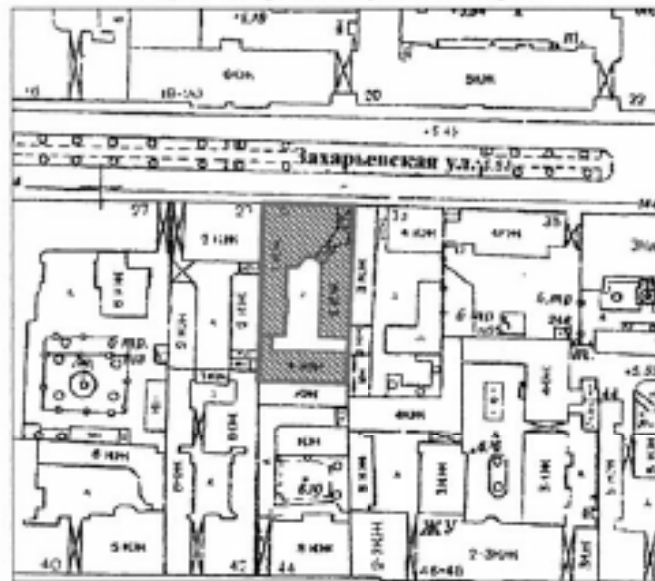
М.П.

31- августа 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Особняк Нейдгарда Д.Б."**

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31

(Адрес: Захарьевская ул., 31, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1027813020027

Кония верна

Исполнитель: _____

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия распоряжения КГИОП № 799-рп от 06.09.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ 0002

06.09.2023

№ 799-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Особняк Нейдгардта Д.В.»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и на основании историко-культурного исследования от 31.07.2023 № 01-24-1904/23-0-0, выполненного ООО «М.К. Прайват Реконстрашн»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 17.03.2011 № 10-63 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» признать утратившим силу.

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

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


Председатель КГИОП






С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 06.09.2023 № 799-рп

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Особняк Нейдгарта Д.В.»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Захарьинская улица, дом 31, литера А

№ п/п	Видовой принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>3-4-этажное здание на подвалах, состоящее из П-образного жилого и прямоугольного южного дворового корпусов, его историческая конфигурация и габариты (под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 г.);</p> <p>* 5-6-й этаж южного дворового корпуса надстроен по проекту 2006-2009 гг.</p>	  

		<p>крыша листового П-образного корпуса – ее историческая конфигурация (скелетная), габариты, высотные отметки конька и карнизов, материал покрытия (кровельное железо); существующие высотные отметки дворового корпуса;</p> <p>историческое местоположение и габариты воротного проезда.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>своды: цилиндрические (воротного проезда);</p> <p>коробовый (помещения Л-1 (III));</p> <p>междуэтажные перекрытия (монolithicные железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой);</p>	  




лестницы литеевого корпуса:

Л-1(II): две одномаршевые лестницы, облицованные белым мрамором; литые ограждения, круглые в плане опорные столбы, облицованные белым мрамором, латуные кольца и кованные держатели со стержнями;

Л-1(III): парадная лестница: односторонняя, облицованная белым мрамором, латуные кольца и кованные держатели со стержнями;

Л-2: трехмаршевая, известняковой плиты, на металлических косяках, кованое ограждение с дельными деталями;



		<p>помещение П-Н(11): дубовая винтовая лестница – западной части помещения, с фигурным центральным столбом и ограждением из точечных балясин.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 2 и 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: архитектурно-художественное решение в формах французского классицизма Людовика XVI; два зрера на орнаментированных хронштейнах, с несомкнутой нижней частью – на высоте 2-3-го этажей боковых частей фасада;</p>	 

5

арочный воротный проезд восточной части фасада, перекрытый цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпружными арками, и его декоративное оформление: профилированный архивольт, фланчатые откосы, кессонированное поле арки, цоколя, облицованный известняковой сабой, стены, облицованные белой плиткой, фланчатый фронтон, профилированный карниз; кованые створы ворот ажурного рисунка;






высокий цоколь, облицованный гладкими плитами светло-серого гранита;













материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитные плиты и терракотовая штукатурка – фасада, известняковые плиты, облицовочная плитка и гладкая штукатурка – поршневого проезда;








6




		
	<p>конфигурации дверных проемов, в том числе тирального входа западной части фасада, в воротном проезде; конфигурации, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полуовальные, декоративные порожки, с полушаровидными фризами);</p>	 

		<p>конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с полусферическим завершением и люкарну аттика;</p> <p>конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заводских оконных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: карнизный руст 1-3го этажей;</p> <p>профилированные подоконные карнизы;</p> <p>профилированные межэтажные тяги;</p> <p>полос обегущая поднавь;</p>	      
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>каннелюрованные пилястры коринфского ордера – угловые части эркеров;</p> <p>профилированные аркиivolты закладной части фасада, замковые элементы, профилированные наличники, в том числе ориентированные и расчлененные, фигурные подоконные выступы, сандрики;</p> <p>рельефный декор: фигурки с геометрическим орнаментом – в подоконном пространстве 2-го этажа, ленто растительного рисунка – между кранштейнами сандрилки 2-го этажа,</p>	   
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>растительные геральдики, цветочные розетки – обрамления крыш;</p> <p>гладкий фриз, пояс коников, венчающий профилированный карниз на ориентированных модулях (обшит листовым железом);</p> <p>лукобразный аттик – центральной части фасада;</p> <p>обрамление крыш: балюстрада с опорными тумбами – флангирующее аттик, глухое с розетками – над эркером;</p> <p>дворовые фасады без выраженных стиевых характеристик;</p> <p>угловой ризалит дворового фасада дворового корпуса;</p> <p>раскреповка каждого корпуса;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой сбой;</p> <p>материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов;</p> <p>конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>оконные заполнения оконных проемов с полушаровым завершением в уровне второго этажа;</p> <p>венчающие профилированные карнизы.</p>	     
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства;</p>	<p>помещение Л-1(II): двойной дубовый тамбур, обшитый внутри фанерными панелями, декорированный рельефными каннелюрованными пилястрами, накладками «каменной травы», орнаментальными поясами, гирляндами и картушами, со сложнорезьбованным карнизом в завершении; створки, аналогичные внешним (две с остекленной фрамугой, две – в боковых сторонах тамбура); фурнитура (ручки-скобы); фальцетное стекло;</p> <p>помещение Л-1(III): фриз по периметру помещения – с круглыми розетками и гирляндами, профилированный карниз с сухариками, орнаментальные пояса; стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, выше – серо-бежевым с темными прожилками искусственным мрамором; арочный проем, ведущий к пом. Л-1(III);</p> <p>подоконник белого с серыми прожилками мрамора;</p> <p>конфигурация и табуреты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения;</p>	    
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>платы обоих уровней, облицованные плиткой белого мрамора;</p> <p>помещение Л-1(III);</p> <p>картонный вогнутый свод; живописная композиция (по штукатурке, бело-розовые тона: изображения медальон, явгуш, две женские фигуры в античных одеждах) – левая восточной части помещения; овальный медальон в профилированной раме – росета западной части помещения; фриз и карно, аналогичные фризу и карнизу помещения Л-1(II); оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II); переход второго уровня с литым ограждением в виде прутьев с перекладинами; 2 прямоугольные ниши – в торцевых стенах; 4 полуциркулярные ниши – на высоте второго уровня, в продольных стенах;</p>	  
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

двери: среднестепенный, материал – мрамор, историческое цветное резное, толка обшита металлическим листом, топочное отверстие подковообразной формы, с ориентированным поясом по краю; таши круговой, толка фланжирована палестрами со стилизованными каштелами; фриз с профилированными фазетками; полочка прямоугольная.
время: начало XX в.
размер: высота: около 190 см., ширина: около 130 см., глубина: около 20 см.

зеркало кадановское прямоугольной формы;

полы площадок, облицованные светлым мрамором, рамки и геометрическая композиция черного с прожилками и зелено-серого мрамора (площадки восточной части помещения);

помещение 1-И(25):
перекрытие с прямоугольным выделением в центральной части;
оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-И(П);

помещение Л-2:
перекрытие площадок и полы выполнены лестничных маршей, оформленные профилированными рамками;



		<p>полы, выложенные известняковыми плитами с вставками красного гранита на площадках;</p> <p>арочный проем входа;</p> <p>дубовый двойной тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, с трехстворчатыми филенчатыми полусветлыми заполнениями (внутреннее и внешнее идентичны), декорированными резными розетками, вазами, цветами; полуциркулярные остекленные фрамуги; фальшивое стекло;</p> <p>профилированные тисы стен лестничных маршей и площадок;</p> <p>прямые сацарии с орнаментальными поясами – над дверными проемами лестничных площадок;</p> <p>потешение 1-4(29): фигурная лепная розетка с профилем по периметру и заполнением растительным и цветочным рисунком;</p> <p>профилированные тисы, пояс ов, ебуси и цветочного орнамента по периметру помещения;</p>	     
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>печь: угловая, белого цвета; угловые части и верхний край закруглены; дверца тонкая латуния; в нижней и верхней части пояса рельефных изгибов с изображением волноок; в завершении рельефный пояс орнамента «елочка»; в боковых сторонах эллипсы, душники с латуниной дверцей и поворотная ручка-рычажок. время: начало XX в. размер: высота 350 см., ширина 105 см., глубина 40 см.</p>	
		<p>помещение 1-Н(33): кессонированное перекрытие с повышенной центральной частью;</p>	
		<p>помещение 1-Н(34): профилированные тисы, пояса об, «бус», пиджачкового орнамента – по периметру стен и потолка каждой из частей помещения;</p>	
		<p>проём, разделяющий помещение на две части;</p>	

две печи: угловые, керамические (окраской 1-й печи травянисто-белого цвета, 2-й – белого); дверца топчанка и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверца также металлическая, с засовом; в верхней части печи рельефные изразцы с изображением факелов и гирлянд, пояс стилизованного мезонра; наверху лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профилей.
 время: начало XX в.
 размер: высота: 290 см., ширина: 148 см.









помещение 11-11(1):
 центральная лепная розетка из листьев акации и шишек хмеля;



пояса са и лепнины, карнизы с ориентальным поясом, на модульонах с листьями акации, цветочные розетки – по периметру помещения;



	<p>живописные роскопейеры и лепные профилированные рюжи – полихромные композиции из паз и цветов;</p> <p>конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения;</p> <p>пилястры, облицованные жемчуг с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые;</p> <p>центральная наборная розетка геометрического и растительного рисунка из ценных пород дерева;</p> <p>помещение 11-Н(3): помещение разделено ронделевой балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство зрера);</p> <p>лепная розетка в виде трех лавровых венков и цветов – центральной части основного объема помещения;</p>	     
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>ориентальные пояса по периметру пространства зрелищ;</p> <p>две колонны коринфского ордера, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, с оплукатуренными капителями, поддерживающие балку;</p> <p>две соответствующие местоположению колонн аналогичные пиластры;</p> <p>помещение 11-Н(4):</p> <p>печь: угловая, белого цвета; двери заплата и поворотная ручка аналогичны двери и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверь топки металлическая, с засовом; в верхней части пояса рельефных изразцов с изображением фаялов и грибов; навершие латное: пояса «бусы», растительного орнамента, профили. время: начало XX в. размер: высота: 390 см., ширина: 145 см.</p> <p>помещение 11-Н(5):</p> <p>центральная латная фигурная розетка с изображениями ваз, шестов и лент;</p> <p>профилированные тяги, пояса «бусы» и растительного орнамента – стены и потолка по периметру помещения; профилированный карниз на модульных с листьями акацита;</p>	    
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

18

профилированные тисы по периметру помещения – в нижней и верхней частях стен;

конфигурации и габариты дверных проемов;
конфигурации, исторический рисунок и материал заполнения;

стены, оформленные прямоугольными фризами с профилями по периметру, с лепными композициями растительного рисунка, изображениями ваз с цветами, лезвием в античных одеждах, глиц, лар, жертвенников и грифонов;



		<p>помещение 11-Н(6); помещение разделено пониженной баждой на две разновысотные части (основная часть и пространство зеркала);</p> <p>центральная левая розетка с профилем по периметру, с композицией растительно-цветочного рисунка;</p> <p>левая композиция растительного рисунка – в зале балок;</p> <p>профилированные тяги, ориентальные поха (сны, «бусы», тирсы, растительные и цветочные мотивы) – стена и потолок по периметру помещения;</p>	   
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

20

профилированная тесьма – нижних частей стен по периметру помещения; стены, оформленные прямоугольными филангами с профилем по периметру; две ниши (на момент осмотра заполнены современными встроенными шкафами) в восточной стене;

подоконник белого с серыми прожилками мрамора;



помещение 11-Н (9, 10):

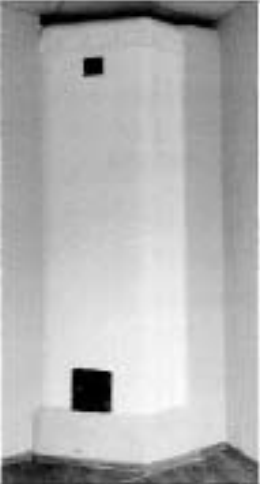
печь: угловая, на два помещения; белого цвета, в верхней части под рельефных изразцов с изображением венков и лент; углы закруглены.
эрем: начало XX в.
размер: высота: 270 см, ширина: 118 см, глубина: 80 см.



		<p>помещение 11-Н(11); проходы, оформленные гладкими пиластрами на филанчатых постаментах; профилированные тисы стен и потолка по периметру помещения;</p>	 
		<p>помещение 11-Н(16); центральная живописная полихромная розетка растительного рисунка;</p>	
		<p>живописные полихромные тисы с углами композициями геометрического и растительного рисунка;</p>	

22

		<p>профилированный раскрепованный карниз по периметру помещения;</p> <p>фигурчатые пиластры, в том числе угловые;</p> <p>две прямоугольные ниши – южной и восточной стен;</p> <p>печь: среднетемп., деревянный, двухъярусный, с трапециевидным верхним ярусом, оформленным живописными (темперно-красочная живопись) рамками, завершающим профилированным карнизом; нижний ярус на профилированной плите, в центральном отверстии полуциркулярной формы, выложено глазурированным кирпичом, дверцы тонкие двойные: внешние латуные, внутренние тельного металла со впадиной; левая сторона фаянсовая парными муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера; боковые стороны фигурчатые, в завершении аттаблемент, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами; ярусы разделены широким фигурчатым фризом.</p> <p>время: начало XX в. размер: высота: 375 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см.</p> <p>выборные резные геометрические и растительного рисунка в пряслах модерна из ценных пород дерева;</p>	    
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>помещение 16-11(20):</p> <p>печь: угловая, белого цвета, с закругленными углами; дверца топки и ддушка латунные; наверху левое: поле карушей и раковина.</p> <p>врем: начало XX в.</p> <p>размер: высота: 320 см, ширина: 90 см, глубина: 60 см.</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Материалы фотофиксации**

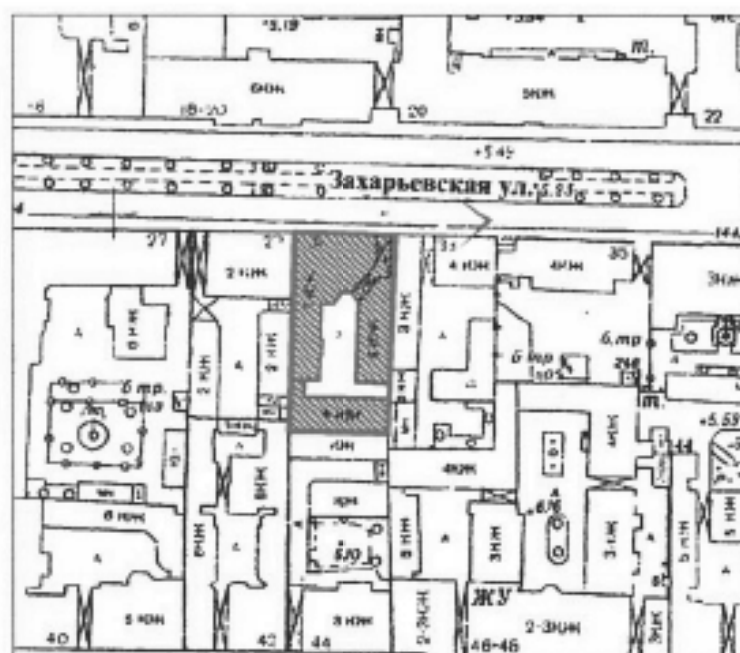
Фотограф Г.Н. Медведчикова 27.05.2024 г.

Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Общий вид с Захарьевской улицы в западном направлении.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Общий вид с Захарьевской улицы.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Общий вид с Захарьевской улицы.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Фрагмент лицевого фасада.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Общий вид с Захарьевской улицы в восточном направлении.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Ворота арочного проезда.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Арочный проезд.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Дворовый фасад лицевого флигеля.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Дворовый фасад южного флигеля.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Фрагмент 1-го этажа западного дворового флигеля.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Теплогенераторная.

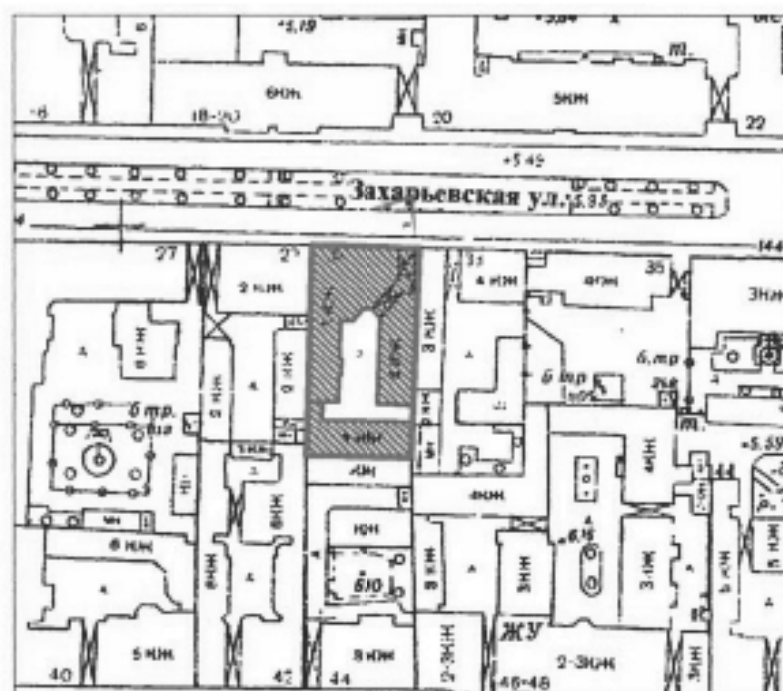


1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгарта Д.В.». Общий вид с Захарьевской улицы в западном направлении.



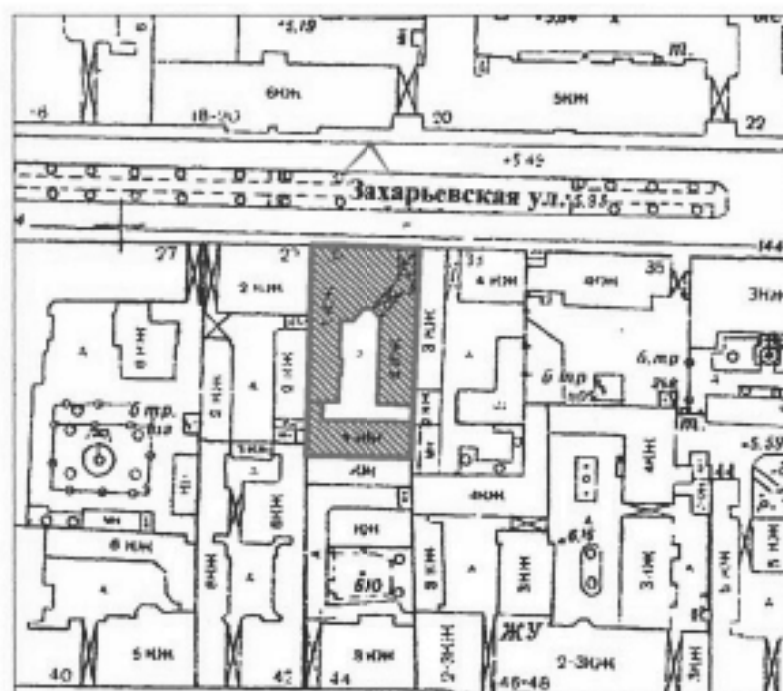


2. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Общий вид с Захарьевской улицы.



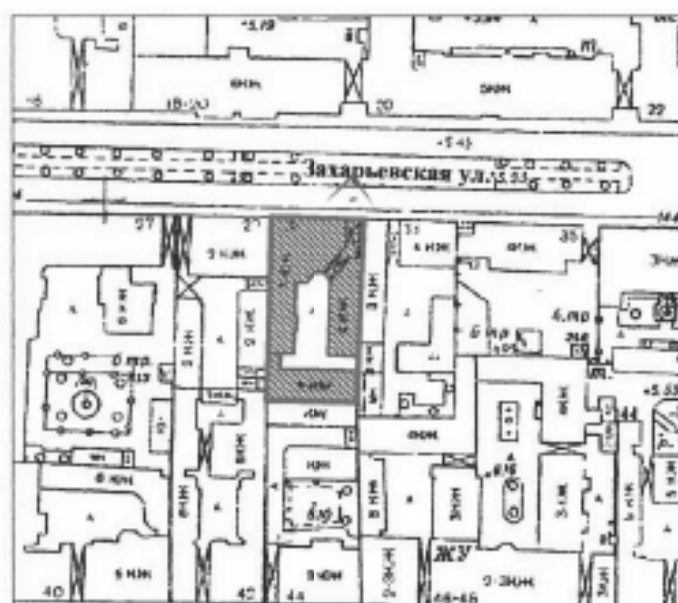


3. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Общий вид с Захарьевской улицы.



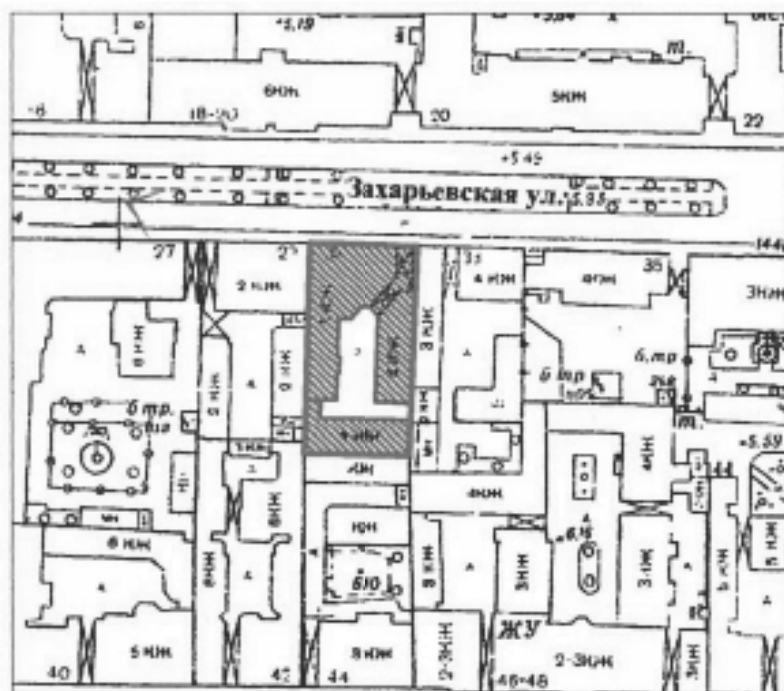


4. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Фрагмент лицевого фасада.



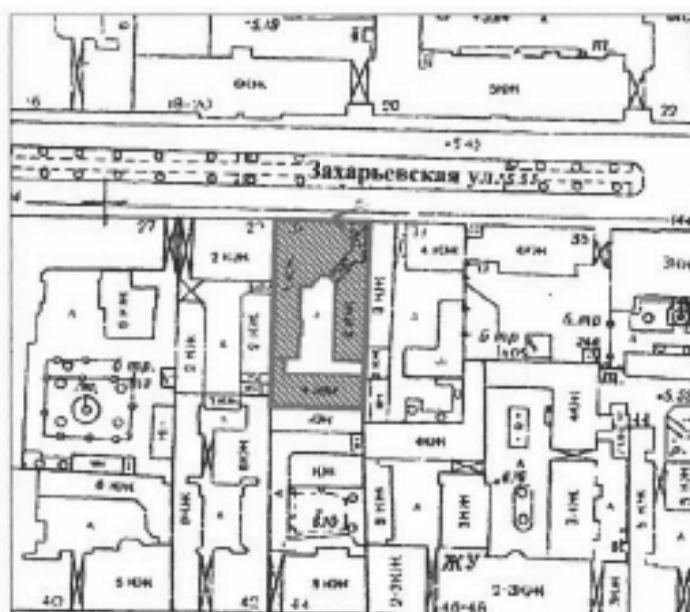


5. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Общий вид с Захарьевской улицы в восточном направлении.



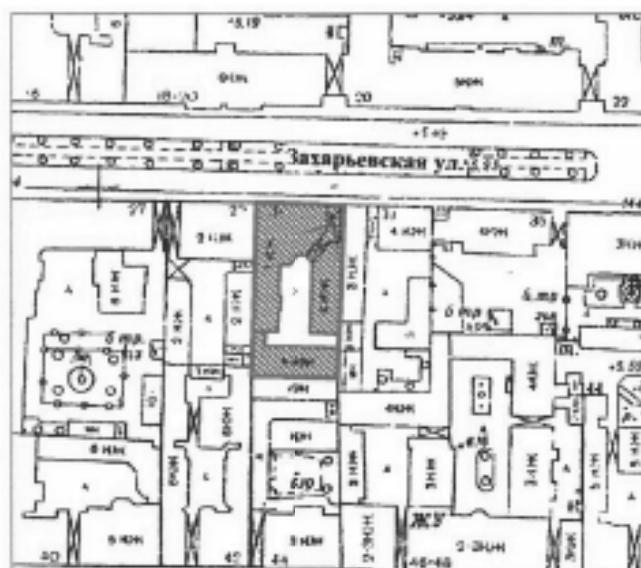


6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Ворота арочного проезда.



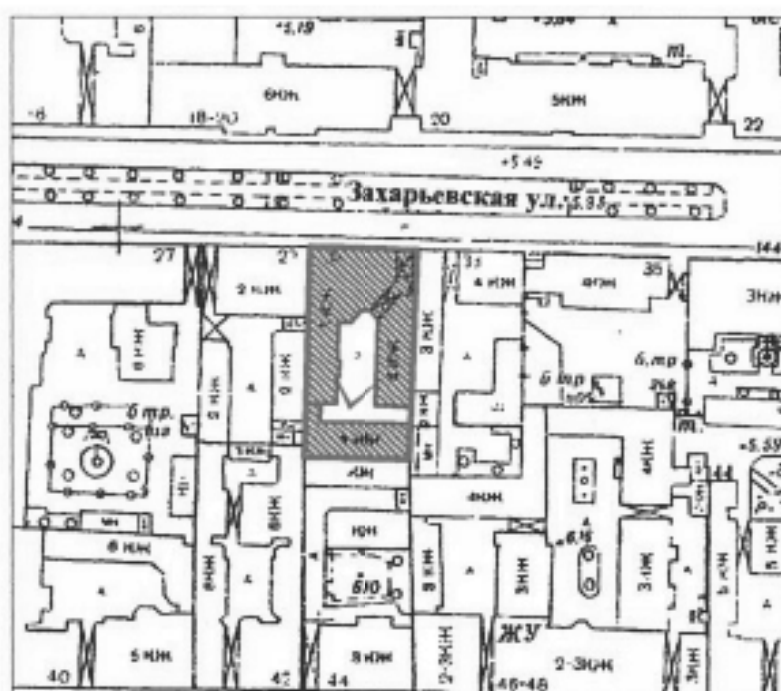


7. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейгардта Д.В.». Арочный проезд.



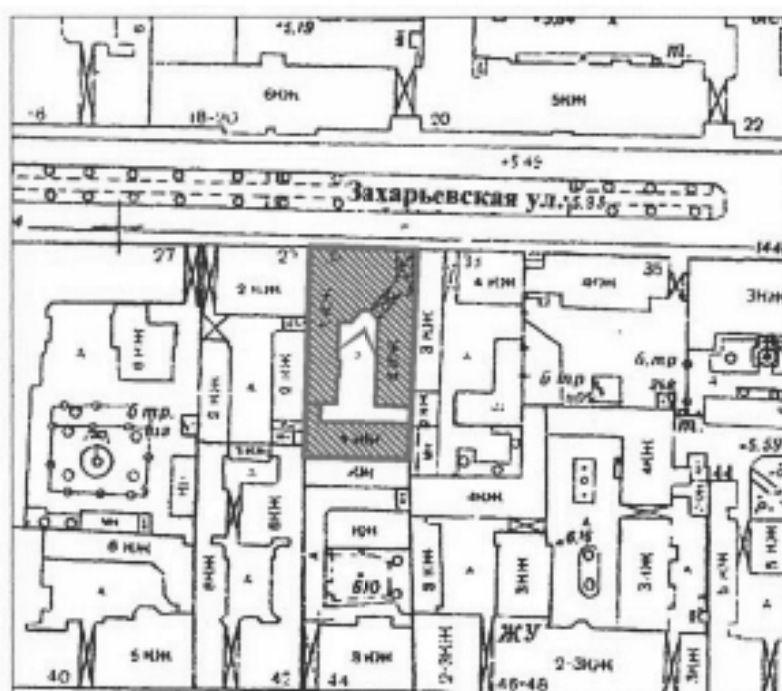


8. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейгардта Д.В.». Дворовый фасад лицевого флигеля.



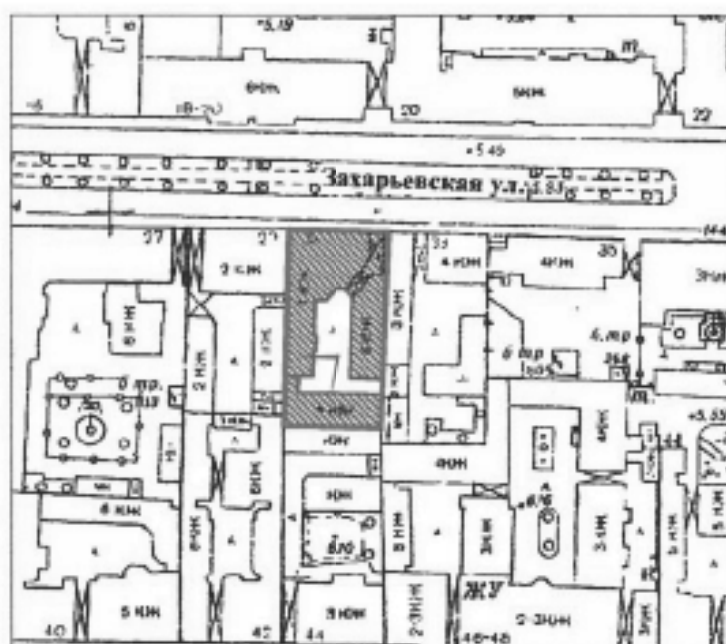


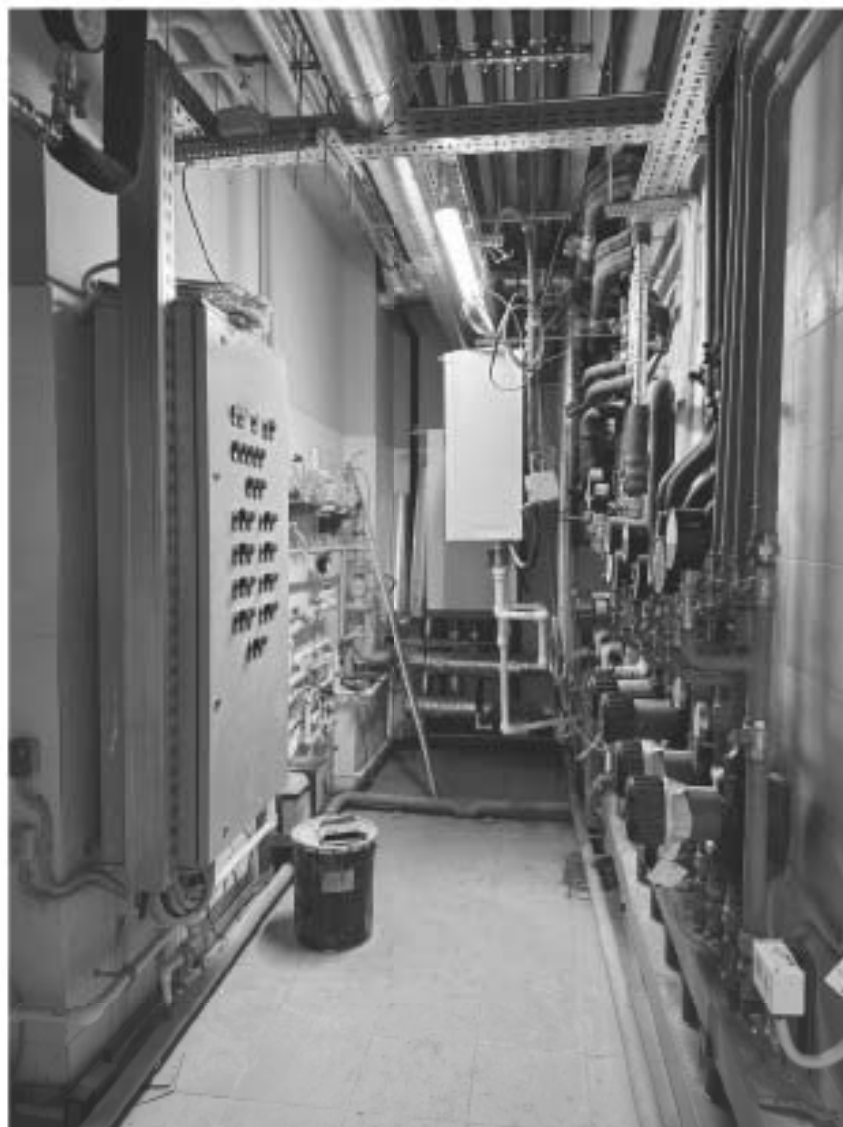
9. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Дворовый фасад южного флигеля.



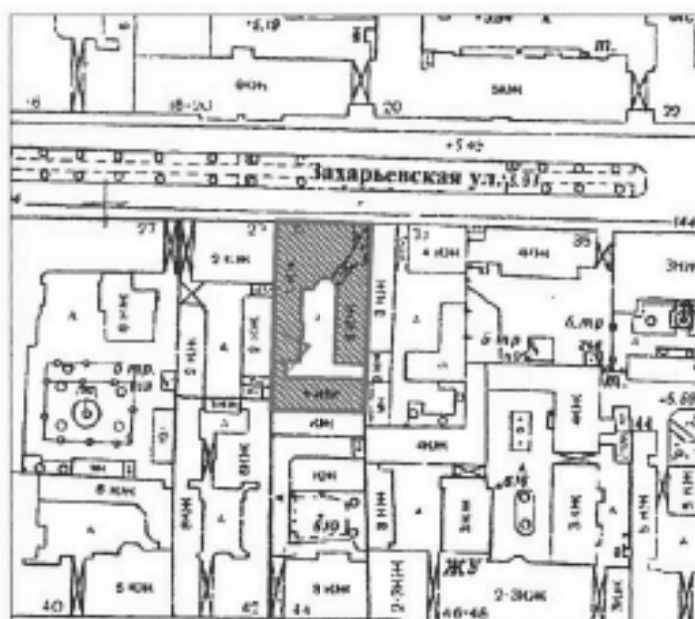


10. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейгардта Д.В.». Фрагмент 1-го этажа западного дворового флигеля.





11. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Теплогенераторная.



Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г.**

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

Экземпляр №

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



16.02.2017

Дата съёмки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

1898 г., 1911 г., 1913 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Захарьинская улица, дом 31, литера А

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

- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: 3-4-этажное здание на подвалах, состоящее из П-образного лицевого и прямоугольного южного дворового корпусов, его историческая конфигурация и габариты (под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 г.); * 5-6-й этаж южного дворового корпуса надстроен по проекту 2006-2009 гг. крыша лицевого П-образного корпуса – ее историческая конфигурация (скатная), габариты, высотные

отметки коньков и карнизов, материал окрытия (кровельное железо); существующие высотные отметки дворового корпуса; историческое местоположение и габариты воротного проезда. 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды: цилиндрические (воротного проезда); коробовый (помещение Л-1(III)); междуэтажные перекрытия (моноклитные железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой); лестницы лицевого корпуса: Л-1(II); две одномаршевые лестницы, облицованные белым мрамором; литые ограждения, круглые в плане опорные столбы, облицованные белым мрамором, латунные кольца и ковровые держатели со стержнями; Л-1(III); парадная лестница: одномаршевая, облицованная белым мрамором, латунные кольца и ковровые держатели со стержнями; Л-2: трехмаршевая, известняковой плиты, на металлических косяках, кованое ограждение с литыми деталями; помещение II-Н(II): дубовая винтовая лестница – западной части помещения, с фигурным центральным столбом и ограждением из точеных балясин. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 2 и 5. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: архитектурно-художественное решение в формах французского классицизма Людовика XVI; два эркера на орнаментированных кронштейнах, с кессонированной нижней частью – на высоту 2-3-го этажей боковых частей фасада; арочный воротный проезд восточной части фасада, перекрытый цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпружными арками, и его декоративное оформление: профилированный архивольт, филеячатые откосы, кессонированное поле арки, цоколь, облицованный известняковой скобой, стены, облицованные белой плиткой, филеячатый фриз, профилированный карниз; кованые створы ворот ажурного рисунка; высокий цоколь, облицованный гладкими плитами светло-серого гранита; материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитные плиты и терразитовая штукатурка – фасада, известняковые плиты, облицовочная плитка и гладкая штукатурка – воротного проезда; конфигурация дверных проемов, в том числе парадного входа западной части фасада, в воротном проезде; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полусветлые, декорированные порезкой, с полуциркульными фрамугами); конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с полуциркульным завершением и люкарну аттика; конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных проемов; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: кирпичный руст 1-3-го этажей; профилированные подоконные карнизы; профилированные межэтажные тяги; пояс «бегущая волна»; каннелированные пилястры коринфского ордера – угловых частей эркеров; профилированные архивольты западной части фасада, замковые камни, профилированные наличники, в том числе орнаментированные и раскрепованные, фигурные подоконные выступы, сандрики; рельефный декор: филеи с геометрическим орнаментом – в подоконном пространстве 2-го этажа, панно растительного рисунка – между кронштейнами сандриков 2-го этажа, растительные гирлянды, восточные розетки – ограждения крыши; гладкий фриз, пояс иоников, венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах (обшит листовым железом; лукообразный аттик – центральной части фасада; ограждение крыши: балюстрадное с опорными тумбами – фланкирующее аттик, глухое с розетками – над эркерами; дворовые фасады без выраженных стилевых характеристик: угловой ризалит дворового фасада лицевого корпуса; раскреповка южного корпуса; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов; конфигурация дверных и оконных проемов; оконные заполнения оконных проемов с полуциркульным завершением в уровне второго этажа; венчающие профилированные карнизы. 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение Л-1(I): двойной дубовый тамбур, обшитый внутри филеячатыми панелями, декорированный резными каннелированными пилястрами, накладками «алмазная грань», орнаментальными поясами, гирляндами и картушами, со сложнопрофилированным карнизом в завершении; створки, аналогичные внешним (две с остекленной фрамугой, две – в боковых сторонах тамбура); фурнитура (ручки-скобы); фаянсовое стекло; помещение Л-1(II): фриз по периметру помещения – с круглыми розетками и гуттами, профилированный карниз с сухариками, орнаментальные пояса; стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, выше – серо-белым с темными прожилками искусственным мрамором; арочный проем, ведущий к пом. Л-1(III); подоконник белого с серыми прожилками мрамора; конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения; полы обоих уровней, облицованные плитами белого мрамора; помещение Л-1(III): коробовый кессонированный свод; живописная композиция (по штукатурке, бело-розовые тона; изображены медальон, картуш, две женские фигуры в античных одеждах) – люнета восточной

части помещения; овалный медальон в профилированной раме – люнета западной части помещения; фриз и карниз, аналогичные фризу и карнизу помещения Л-1(II); оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II); переход второго уровня с литым ограждением в виде прутьев с перекастами; 2 прямоугольные ниши – в торцевых стенах; 4 полукруглые ниши – на высоте второго уровня, в продольных стенах; камин: средистенный, материал – мрамор, историческое цветовое решение; топка обшита металлическим листом, топочное отверстие подковообразной формы, с орнаментированным поясом по краю; таган чугунный; топка фланкирована пилястрами со стилизованными капителями; фриз с профилированными филеками; полочка прямоугольная. время: начало XX в. размер: высота: около 100 см., ширина: около 130 см., глубина: около 20 см. зеркало надкаминное прямоугольной формы; полы площадок, облицованные светлым мрамором, рамки и геометрическая композиция черного с прожилками и зелено-серого мрамора (площадки восточной части помещения); помещение 1-Н(25): перекрытие с прямоугольным повышением в центральной части; оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II); помещение Л-2: перекрытия площадок и пола подшивки лестничных маршей, оформленные профилированными рамками; полы, выложенные известняковыми плитами с вставками красного гранита на площадках; арочный проем входа; дубовый двойной тамбур, обшитый внутри филекатыми панелями, с трехстворчатыми филекатыми полусветлыми заполнениями (внутреннее и внешнее идентичны), декорированными ретными розетками, вазами, цветами; полукруглые остекленные фрамуги; фасетное стекло; профилированные тяги стен лестничных маршей и площадок; прямые сандрйки с орнаментальными поясами – над дверными проемами лестничных площадок; помещение 1-Н(29): фигурная лепная розетка с профилем по периметру и заполнением растительным и цветочным рисунком; профилированные тяги, пояс ов, «бус» и цветочного орнамента по периметру помещения; печь: угловая, белого изразца; угловые части и верхний край закруглены; дверца топки латунная; в нижней и верхней частях пояса рельефных изразцов с изображением венков; в завершении рельефный пояс орнамента «елочка»; в боковых сторонах зольника, душники с латунными дверцами и поворотная ручка-рычажок. время: начало XX в. размер: высота: 350 см., ширина: 105 см., глубина: 40 см. помещение 1-Н(31): кессонированное перекрытие с повышенной центральной частью; помещение 1-Н(34): профилированные тяги, пояс ов, «бус», пальчикового орнамента – по периметру стен и потолков каждой из частей помещения; проем, разделяющий помещение на две части; две печи: угловые, изразцовые (изразцы 1-й печи травянисто-болотного цвета, 2-й – белого); дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверца топки металлическая, с засовом; в верхней части пояса рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, пояс стилизованного меандра; наверху лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили. время: начало XX в. размер: высота: 390 см., ширина: 148 см. помещение 11-Н(1): центральная лепная розетка из листьев аканта и шишек хмеля; пояса ов и дентикул, карниз с орнаментальным поясом, на модульонах с листьями аканта, цветочные розетки – по периметру помещения; живописные десюдепорты в лепных профилированных рамках – полихромные композиции из ваз и цветов; конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения; пилястры, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые; центральная наборная розетка геометрического и растительного рисунка из ценных пород дерева; помещение 11-Н(3): помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера); лепная розетка в виде трех лавровых венков и цветов – центральной части основного объема помещения; орнаментальные пояса по периметру пространства эркера; две колонны коринфского ордера, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, с оштукатуренными капителями, поддерживающие балку; две соответствующие местоположению колонны аналогичные пилястры; помещение 11-Н(4): печь: угловая, белого изразца; дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверца топки металлическая, с засовом; в верхней части пояса рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, наверху лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили. время: начало XX в. размер: высота: 390 см., ширина: 145 см. помещение 11-Н(5): центральная лепная фигурная розетка с изображениями ваз, цветов и лент; профилированные тяги, пояса «бус» и растительного орнамента – стен и потолка по периметру помещения; профилированный карниз на модульонах с листьями аканта; профилированные тяги по периметру помещения – в нижней и верхней частях стен; конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения; стены, оформленные прямоугольными филеками с профилем по периметру, с лепными композициями растительного рисунка, изображениями ваз с цветами, девушек в античных одеждах, птиц, лир, жертвенников и

грифонов; помещение 11-Н(6): помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство зеркала); центральная лепная розетка с профилем по периметру, с композицией растительно-цветочного рисунка; лепная композиция растительного рисунка – в поле балки; профилированные тяги, орнаментальные пояса (овы, «бусы», тирсы, растительные и цветочные мотивы) – стен и потолка во периметру помещения; профилированная тяга – вивных частей стен по периметру помещения; стены, оформленные прямоугольными филёнками с профилем по периметру; две ниши (на момент осмотра заполнены современными встроенными шкафами) в восточной стене; подоконник белого с серыми прожилками мрамора; помещение 11-Н (9, 10): печь: угловая, на два помещения; белого изразца, в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением венков и дент, углы закруглены. время: начало XX в. размер: высота: 270 см, ширина: 118 см, глубина: 80 см. помещение 11-Н (11): проходы, оформленные гладкими виллястрами на филёнчатых постаментах; профилированные тяги стен и потолка по периметру помещения; помещение 11-Н(16): центральная живописная полихромная розетка растительного рисунка; живописные полихромные тяги с угловыми композициями геометрического и растительного рисунка; профилированный раскрепованный карниз по периметру помещения; филёнчатые виллястры, в том числе угловые; две прямоугольные ниши – южной и восточной стен; камин: средистенный, деревянный, двухъярусный, с трапециевидным верхним ярусом, оформленным живописными (темперно-клеевая живопись) рамками, завершённым профилированным карнизом; нижний ярус на профилированном плите, топочное отверстие полудиркульной формы, выложено глазурованным кирпичом, дверцы толки двойные: висание латунные, внутреннее темного металла со шкелдой; лицевая сторона фланкирована парными муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера; боковые стороны филёнчатые; в завершении антаблемент, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами; ярусы разделены широким филёнчатым фризом. время: начало XX в. размер: высота: 375 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см. наборные розетки геометрического и растительного рисунка в приемах модерна из ценных пород дерева; помещение 16-Н(20): печь: угловая, белого изразца, с закругленными углами; дверцы толки и душника латунные; навершие лепное: поле картушей и раковин. время: начало XX в. размер: высота: 320 см., ширина: 90 см., глубина: 60 см.

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 799-рп от 06.09.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность		инициалы, фамилия

05 . 10 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия распоряжение КГИОП № 07-19-283/17 от 10 августа 2027 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;**
- **Копия распоряжение КГИОП № 383-об/23 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 10.08.2017 г. № 07-19-283/17»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 АРГ 2017

№ 07-19-285/17

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

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Захарьевская ул., 31), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 10.09.2017 № 08-19-283/17

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

"Особняк Нейдгардта Д.В."

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

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

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

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

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

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

имеется отсутствует **V**
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Особняк Нейдгардта Д.В.

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

1898, арх. Баллиевский П.И.; 1911, арх. Бургазлиев И.И.; 1913, арх. Фомин И.А.

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

- 2 -

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

закон Санкт-Петербурга № 174-27 от «23» июля 1999 г.

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

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица Захарьевская д. 31 корп./стр. --- помещение/
квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31 (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.03.2017 № 99/2017/11534136); Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А (согласно поэтажным планам строения Филиала ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района от 2008 № 200/5)

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-63, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 16 изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим

органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)**

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрално-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленным статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, упомятом в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации лицевого и торцевого фасадов объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

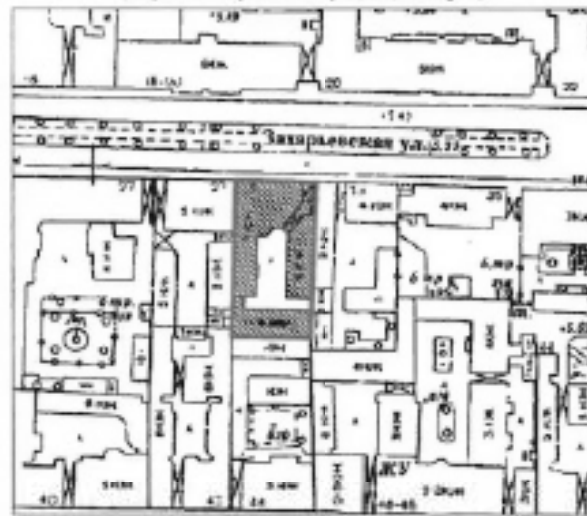
Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-63.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Особняк Нейдгардта Д.Б."**

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31

(Адрес: Захарьевская ул., 31, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нейгардта Д.В.»
Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 31, литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственные решения:	<p>исторические габариты здания, включая лицевой и дворовые корпуса;</p> <p>историческая конфигурация, габариты и высотные отметки крыши (состоя, кровельное железо по деревянным стропилам) над лицевым и дворовыми корпусами, за исключением южного корпуса;</p> <p>историческое местоположение и габариты воротного проезда.</p>	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); своды: цилиндрические (воротного проезда), коробовый (помещения Л-1(III));	

		<p>междуплечные перекрытия (монолитные железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой); исторические отметки междуплечных перекрытий;</p> <p>лестницы аншевого корпуса: Л-1(II): две одномаршевые лестницы, облицованные белым мрамором; литые ограждения, круглые в плане опорные столбы, облицованные белым мрамором; литые вольеры и ажурные стержни;</p> <p>Л-1(III): парадная лестница одномаршевая, облицованная белым мрамором; литые вольеры и ажурные стержни;</p> <p>Л-2: трехмаршевая, известняковой плиты, на металлических несущих</p>	     
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>кованое ограждение с латышными деталями;</p> <p>помещение 11-Н(11): дубовая винтовая лестница – западной части помещения, ведущая на антресоли 2-го этажа, с фигурным центральным столбом и ограждением из латунных балюсик;</p> <p>однонаправленная дубовая лестница с закругленными низкими ступенями – восточной части помещения, ведущая на 3-й этаж, металлические фигурные вальсы и кованные стержни</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в галереях капитальных стоек.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>внешней фасад: архитектурно-художественное решение в формах французского классицизма Людовика XVI; два этера на ориентированных сторонах фасада, с декорированной нижней частью – на высоту 3-й этаж боковых частей фасада;</p> <p>входной портал: портал восточной части фасада – перекрытый цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевой фасада сводом с подпружными арками, и его декоративное оформление: профилированный архаизм, филлиатные откосы, кессонированное поле арки, цоколь, облицованный известняковой скобой, столы, облицованные белой плиткой, филлиатный фронт, профилированный карниз, кованые створы ворот ажурного рисунка;</p> <p>высокий цоколь, облицованный плитками светло-серого гранита;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитные плиты и терракотовая скульптура – фасада, известняковые плиты, облицовочная плитка и кладка скульптура – восточного проема;</p> <p>конфигурация дверных проемов: тем числе парадного входа западной части фасада, в восточном портале; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полукосяки, декорированные порезкой, с углубленными фрагментами);</p>	
---	-----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

		<p>конфигурация основных проемов, включая проемы 1-го этажа с коробным завершением и локатору аттика;</p> <p>конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения оконных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: оконный руст 1-го этажа; канализированные вставки карнизного орера – угловых частей карниза;</p> <p>профилированные: пилястры карниза, профилированные местные заги, гоним обгущая кожная;</p> <p>профилированные архивольты закладной части фасада, замковые камни, профилированные наличники, в том числе орнаментированные и раскрепованные, фигурные подоконные выступы, сводчики;</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

		<p>рельефный декор: фризона с геометрическим орнаментом – в подоконном пространстве 2-го этажа, пано растительного рисунка – между оконными наличниками 2-го этажа, растительные гирлянды, цветочные розетки – ограждение крыльца;</p> <p>гладкий фриз, подоконники, венчающие профилированный карниз на ориентированных модулях (обшит листовым железом);</p> <p>лукообразный аттик – центральной части фасада;</p> <p>ограждение крыльца балюстрада с опорными тумбами – фланкирующее аттик, глухое с розетками – над окнами;</p> <p>дверные фасады без выразительных стилизованных признаков: угловой ризлит левоего фасада лицевого корпуса; раскреповка левоего корпуса, окаты, облицованные известняковой скобой; материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов, конфигурация дверных и оконных проемов; венчающие профилированные карнизы, аттиковый этаж лицевого корпуса.</p>	 <p>The image block contains several photographs illustrating architectural details. At the top, there are two images: one of a window with a decorative arch and another of a door with a decorative frame. Below these are several smaller images showing decorative friezes, moldings, and architectural elements like a balustrade and a decorative archway. At the bottom, there is a larger photograph showing a courtyard view of a multi-story building with a central courtyard and a decorative archway.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			
5	<p>Дворцово-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>комнатные Л-1(1): дубовой дубовой табури, обшитый внутри фиджицкими лаволами, декорированный резными выгравированными панелями, западной напольная гравия, ориентальными полами, гирляндами и картинами, со слоноподобными картинами в эвкалипта, стены, аналогичные вешкам (дос с остекленной фантой, дос - в боквах сторонах табури); фурнитура (ручки-осбы); фанетное стекло (современного производства (?);</p> <p>комнатные Л-1(2): фриз по периметру комнаты - с круглыми розетками и тугами, профилированной карти с судариками, ориентальными полами; стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, вилл - стробильским с темными прожилками искусственным мрамором; арочный проем, ведущий к ком. Л- 1(3);</p> <p>полочники белого с серыми прожилками мрамора;</p> <p>деревянные фанетные расширенные решетки с резными картинами и ориентальными полами,</p>	    

		<p>конфигурация и габариты дверца проема;</p> <p>конфигурация, исторический рисунок и материал отделки;</p> <p>полы обоих уровней, облицованные плиткой белого мрамора;</p> <p>композиция Л-1(III): коробчатый кессонированный свод; золоченая композиция (по структуре, бело-розовые тона, изображены медальон, картуш, две женские фигуры в античных одеждах) – планка восточной части потолка; свадебный медальон в профилированной раме – планка западной части помещения;</p> <p>фриз и карниз, аналогичные фризу и карнизу помещений Л-1(II);</p> <p>оформление стен аналогично оформлению стен помещений Л-1(II);</p> <p>переход второго уровня с лестницей огражденной в виде сруба с перилами;</p> <p>2 прямоугольные ниши – в торцевых стенах;</p> <p>4 полуциркульные ниши – на высоте второго уровня, в продольных стенах;</p> <p>камин: средневековый, черного с серыми прожилками мрамора. Тонкая облицовка изладанского мрамора, темное отверстие полукруглой формы, с орнаментованным локсом по краю. Таган чугунный. Тонкая фаянсовая облицовка со стеклянными вставками. Фриз с профилированными филеями. Полочка прямоугольная. Время: начало XX в. Размер: высота: около 100 см., ширина:</p>	     
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>около 130 см., глубина около 20 см.</p> <p>зеркало: напольное, прямоугольной формы, в легкой профилированной раме с позолотой «бус» и молотка. Время: начало XX в. Размер: высота: около 180 см., ширина: около 100 см.</p> <p>полы плащенок, облицованные светлым мрамором, рамы и геометрическая композиция черного с прожилками и желто-серого мрамора (плащенок восточной части помещения);</p> <p>помещение JI-2: полы, облицованные известняковыми плитками с вставками красного гранита на плащадках;</p> <p>помещение I-Н(25): перекрытие с прямоугольным появлением в центральной части; оформление стен аналогично оформлению стен помещения JI-1(11);</p> <p>помещение JI-2: перекрытие плащенок и полы подлинны лестничных маршей, оформленные профилированными рамами;</p> <p>арочный проем пола: дубовый двойной тамбур, обшитый внутри фанерными панелями, с трехстворчатыми фидеячатыми полусветлыми моллюсками (внутренние и внешние выдвинуты), декоративными резными решетками, вазами, цистами; доступные остекленные фрамуги; фидеячое стекло (современного происхождения);</p>	     
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>профилированные таги стен двухэтажных маршей и площадок;</p> <p>прямые таги с орнаментальными полками – над дверями проемов двухэтажных площадок;</p> <p>помещение 1-Н(29): фигурная лепная розетка с профилем по периметру и заполнением растительным и шпательным рисунком;</p> <p>профилированные таги, полозья, «бусы» и шпательный орнамент по периметру помещения;</p> <p>печь: угловая, белая керамика. Угловые части и верхний край закруглены. Дверца тоже закруглена. В нижней и верхней части полозья рельефных изгибов с набрызанными узорами. В завершении рельефный пояс орнамента «елочка». В боковых сторонах желобки, ручки с лагуновыми дверцами и поворотная ручка-рычажок. Время начала XX в. Размер: высота: 150 см., ширина: 105 см., глубина: 40 см.</p> <p>помещение 1-Н(31): кассетное перевернутое с повышенной центральной частью;</p>	       
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>помещение 1-Н(34): профинируемые теля, покся оя, «бус», пдльничкового орнамента – по параметру стен и потолков каждой из частей помещения;</p> <p>проем, разделяющий помещение на две части;</p> <p>печи, 2 штуки: угловые, керамические (изразцы 1-й печи терракотово-белого цвета, 2-й белого). Дверца золотника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29). Дверца топлив металлическая, с засовом. В верхней части печи рельефный изразец с изображением фаянса и гирлянд, пос стилизованного узора. Накрытие листов: покся «бус», растительного орнамента, профили. Время: начало XX в. Размер: высота: 390 см., ширина: 148 см.</p>	    
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12

		<p>помещение 11-Н(1); центральная лепная розетка из листьев аканта и завитков хмеля;</p> <p>полоса ов и дентикул, карниз с орнаментальным поясом, на модульонах с листьями аканта, цветочные розетки – по периметру помещения;</p> <p>живописные (темперно-слесная живопись по штукатурке) декоративные в лепных профилированных рамах – полихромные композиции из ваз и цветов;</p> <p>проем, отделка помещений 11-Н(1) от помещения 11-Н(2, 17);</p> <p>конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения;</p> <p>пилястры, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые;</p>	      
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>центральная наборная розетка геометрического и растительного рисунка из 10 (?) ценных пород дерева;</p> <p>помещение 11-Н(2, 17): профилированные тяги и орнаментальные пояса по периметру помещения; стены, оформленные прямоугольными панно в рамках витого орнамента; конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения;</p> <p>помещение 11-Н(3): помещение разделено поперечной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера);</p> <p>лепная розетка в виде трех лавровых венков и цветов – центральной части основного объема помещения;</p> <p>орнаментальные пояса по периметру основного объема помещения;</p> <p>орнаментальные пояса по периметру пространства эркера;</p>	     
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>две колонны коринфского ордера, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, с оштукатуренными капителями, поддерживающие балку; две соответствующие местоположению колонн аналогичные пиластры;</p> <p>стены оформлены прямоугольными филеками с профилем по периметру; заполнение филеков – светло-желтый искусственный мрамор;</p> <p>помещение 11-Н(4):</p> <p>печь: угловая, белого изразца. Дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29). Дверца топки металлическая, с засовом. В верхней части покрельных изразцов с изображением факелов и гирлянд. Наверху лепное: повса «бус», растительного орнамента, профили. Время: начало XX в. Размер: высота: 390 см., ширина: 145 см.</p> <p>помещение 11-Н(5): центральная лепная фигурная розетка с изображениями ваз, цветов и лент;</p> <p>профилированные тяги, повса «бус» и растительного орнамента – стен и потолка по периметру помещения; профилированный карниз на модульонах с листьями аканта;</p>	    
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

15

профилированные тяги по периметру помещения – в нижней и верхней частях стен;
 стены, оформленные прямоугольными филёнками с профилем по периметру, с лепными композициями растительного рисунка, изображениями ваз с цветами, девушек в античных одеждах, птиц, лир, жертвенников и грифонов;

конфигурация и габариты дверных проемов;
 конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения;



		<p>помещение 11-Н(6): помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство зрелера);</p> <p>центральная лепная розетка с профилем по периметру, с композицией растительно-цветочного рисунка;</p> <p>лепная композиция растительного рисунка – в поле балки;</p> <p>профилированные тяги, орнаментальные пояса (овалы, «бусы», тирсы, растительные и цветочные мотивы) – стен и потолка по периметру помещения;</p> <p>профилированная тяга – нижних частей стен по периметру помещения; стены, оформленные прямоугольными филёнками с профилем по периметру; две ниши (на момент осмотра заполнены современными встроенными шкафами) в восточной стене;</p>	    
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


17

		<p>подоконник белого с серыми прожилками мрамора (с глубокой поперечной трещиной);</p> <p>исторические деревянные оконные заполнения, фурнитура (поворотные стержни, ручки-кнопки)</p> <p>помещение 11-Н(10,11): печь: угловая, на два помещения. Белого изразца, в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением венков и лент. Углы закруглены. Время: начало XX в. Размер: высота: 270 см., ширина: 118 см., глубина: 80 см.</p> <p>помещение 11-Н(11): проходы к лестницам, оформленные гладкими пиллястрами на филленчатых постаментах; профилированные тяги стен и потолка по периметру помещения;</p>	    
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>профилированные тяги центральной и верхней частей стен лестничной площадки, по периметру потолка; полуциркулярная в плане ниша – лестничной площадки;</p> <p>помещение 11-Н(14, 15): профилированная тяга и растительный пояс потолка;</p> <p>помещение 11-Н(16): центральная живописная розетка растительного рисунка;</p> <p>живописные полихромные (темперно-клеевая живопись по штукатурке) тяги с угловыми композициями геометрического и растительного рисунка;</p> <p>профилированный раскрепованный карниз по периметру помещения (штукатурный, окрашенный под дерево);</p> <p>обшивка нижней части стен по периметру помещения филенчатыми панелями хвойных пород дерева с профилем по верхнему краю; живописный (темперно-клеевая живопись по штукатурке) полихромный орнамент в полях филенок; филенчатые пилястры, в том числе угловые;</p>	     
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>деревянный портал дверного проема в помещение 11-Н(24); фланкирующие проем муфтированные полуколонки ионического ордера, поддерживающие профилированный карниз с дентикулами; двустворчатое филленчатое остекленное заполнение;</p> <p>исторические деревянные оконные заполнения, фурнитура (поворотные стержни, ручки-кнопки), аналогичная фурнитура в помещении 11-Н(6);</p> <p>две прямоугольные ниши – южной и восточной стен;</p> <p>шкаф: встроенный, хвойных пород. Двустворчатый, каждая створка на 5 филленок, нижняя – глухая, верхние остеклены. Створки фланкированы муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. В завершении антаблемент и сложно профилированный карниз с поясом дентикул. Время: начало XX в. Размер: высота: около 200 см., ширина: около 130 см.</p> <p>шкаф: встроенный, хвойных пород. Четырехстворчатый: на раскрепованном плинте. Филленчатые створки фланкированы муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. В верхней части три выдвижных ящика. Время: начало XX в. Размер: высота: около 100 см., ширина: около 130 см.</p> <p>камин: средистенный, деревянный, двухъярусный, с трапециевидным верхним ярусом, оформленным живописными (темперно-клеевая живопись) рамками, завершенным профилированным карнизом. Нижний ярус на профилированном плинте, топочное отверстие полуциркулярной формы, выложено глазурованным кирпичом, двери топки двойные: внешние латунные, внутренние темного металла со шкволдой. Лицевая сторона фланкирована парными муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. Боковые стороны филленчатые. В завершении антаблемент, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами. Ярусы разделены</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

20

		<p>широким филленчатым фризом. Время: начало XX в. Размер: высота: 375 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см.</p> <p>наборные розетки геометрического и растительного рисунка в приемах модерна из 8 ценных пород дерева;</p> <p>помещение 16-Н(20): печь: угловая, белого изразца, с закругленными углами. Дверцы топки и дровницы изразцовые. Наборные панно: пояс каргудей и раковин. Время: начало XX в. Размер: высота: 320 см., ширина: 90 см., глубина: 60 см.</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нейдгарта Д.В.», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А
(согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Захарьевская ул., 31)

1. Лицевой фасад



2. Парадный вход



- 2 -

3. Кованые ажурные ворота



4. Фрагмент дворового фасада



- 3 -

5. Парадный вестибюль



6. Парадная лестница



7. Дубовая винтовая лестница



- 4 -

8. Интерьеры 1-го этажа



9. Интерьеры 1-го этажа



- 5 -

10. Интерьеры 2-го этажа



11. Интерьеры 2-го этажа



12. Интерьеры 2-го этажа



13. Интерьеры 2-го этажа

14. Интерьеры 2-го этажа



- 7 -

15. Стропильная система



16. Фрагмент крыши





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.11.2023

№ 383-08/23

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 10.08.2017 № 07-19-283/17**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 10.08.2017 № 07-19-283/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-63, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.09.2023 № 799-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.09.2023 № 799-рп.».

1.3. Изложить приложение № 2 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

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

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



6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.






Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 23.11.2026 № 383-08/23

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Объект Нейгарата Д.В.»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>3-4-этажное здание на подвалах, состоящее из П-образного лицевого и прямоугольного кожного дворового корпусов, его историческая конфигурация и габариты (под термином «авторизированный» следует понимать датировку на 1917 г.)*;</p> <p>* 5-6-й этаж нижнего дворового корпуса модернизирован по проекту 2006-2009 гг.</p>	 <p>Захарьевская</p> <p>Граница кожного дворового корпуса</p>  



		<p>2</p> <p>крыла лицевого П-образного корпуса – ее историческая конфигурация (свая), габариты, высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия (кровельное железо); существующие высотные отметки дворового корпуса;</p> <p>историческое местоположение и габариты воротного проезда.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>своды: цилиндрические (воротного проезда);</p> <p>коробовый (помещение Л-1 (III));</p> <p>междустяжные перекрытия (моновитые железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой);</p>	  

лестницы лицевого корбуса;
 Л-1(II) две одномаршевые лестницы, облицованные белым мрамором; литые ограждения, круглые в плане опорные столбы, облицованные белым мрамором, латунные кольца и коварские держатели со стрижками;

Л-1(III) парадная лестница: одномаршевая, облицованная белым мрамором, латунные кольца и коварские держатели со стрижками;

Л-2 трехмаршевая, известняковой плиты, на металлических косоурах, коварское ограждение с литыми деталями;



		<p>помещение 11-Н(11): дубовая винтовая лестница – западной части помещения, с фигурным центральным столбом и ограждением из точечных балясин.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 2 и 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: архитектурно-художественное решение в формах французского классицизма Людовика XVI; два эркера на орнаментированных тронштейнах, с несомнированной нижней частью – на высоте 2-3-го этажей боковых частей фасада;</p>	

5

арочный воротный проезд восточной части фасада, перекрытый цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подружными арками, и его декоративное оформление: профилированный архивольт, филенчатые откосы, кессонированное поле арки, кокошь, облицованный известняковой скобой, стены, облицованные белой плиткой, филенчатый фриз, профилированный карниз; кованые створы ворот ажурного рисунка;






высокой кокошь, облицованный гладкими плитами светло-серого гранита;














материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитные плиты и терразитовая штукатурка – фасада, известняковые плиты, облицовочная плитка и гладкая штукатурка – воротного проезда;








6




		
	<p>конфигурация дверных проемов, в том числе парадного входа западной части фасада, в порочном проезде;</p> <p>конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полусветлые, декорированные перешей, с полуциркулярными фрамугами);</p>	 

	<p>конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с полуциркулярным завершением и люкарну аттика;</p> <p>конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: кирпичный руст 1-3-го этажей;</p> <p>профилированные подоконные карнизы;</p> <p>профилированные межэтажные таги;</p> <p>волнообразная волна;</p>	      
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>каannelированные пилястры коринфского ордера – угловых частей эркерок;</p> <p>профилированные архаивольты западной части фасада, замковые камни, профилированные калитки, в том числе орнаментированные и раскрепованные, фигурные подоконные выступы, сандрики;</p> <p>рельефный декор: филёвки с геометрическим орнаментом – в подоконном пространстве 2-го этажа, панно растительного рисунка – между кронштейнами сандриков 2-го этажа,</p>	   
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>растительные гирлянды, цветочные розетки – отражения крыши;</p> <p>главный фриз, пояс конок, венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах (облиц листовым железом);</p> <p>лукообразный витязь – центральной части фасада;</p> <p>отражение крыши: балансирующее с опорными тумбами – флансирующее витязь, глузое с розетками – над зрещем;</p> <p>дворовые фасады без выраженных стилистических характеристик;</p> <p>угловой ризалит дворового фасада лицевого корпуса;</p> <p>раскреповка кожного корпуса;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов;</p> <p>конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>оконные заполнения оконных проемов с полуциркулярным завершением в уровне второго этажа;</p> <p>венчающие профилированные карнизы.</p>	     
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		10	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьера, предметы декоративно-прикладного искусства;</p>	<p>помещение Л-3(П): двойной дубовый тамбур, обшитый внутри фиделитными панелями, декорированный резными канцелярскими панелями, накладками из натурального камня, орнаментальными поясами, перламутром и картушами, со сложнопрофилированным карнизом в завершении; створки, аналогичные внешним (две с остекленной фрамугой, две – в боковых сторонах тамбура); фурнитура (ручки-скобы); фаянсовое стекло;</p>	 
		<p>помещение Л-4(П): фриз по периметру помещения – с круглыми розетками и гуттами, профилированный карниз с сузарками, орнаментальным поясом; стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, выше – серо-бежевым с темными прожилками искусственным мрамором; арочный проем, ведущий в пом. Л-4(П);</p>	
		<p>подоконник белого с серыми прожилками мрамора;</p>	
		<p>конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения;</p>	

		<p>полы обоих уровней, облицованные плитами белого мрамора;</p> <p>помещение Л-1(III);</p> <p>коробовый кессонированный свод; живописная композиция (по структуре, бело-розовые тона; изображены медальон, картуш, две женские фигуры в античных одеждах) – люнета восточной части помещения; овальный медальон в профилированной раме – люнета западной части помещения; фриз и карниз, аналогичные фризу и карнизу помещения Л-1(II); оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II); переход второго уровня с литым ограждением в виде прутьев с порезами;</p> <p>2 прямоугольные ниши – в торцевых стенах;</p> <p>4 полусферические ниши – на высоте второго уровня, в продольных стенах;</p>	  
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12

камин: средневековый, материал – мрамор, историческое архитектурное решение; топка обшита металлическим листом, топочное отверстие подковообразной формы, с орнаментированным лезвом по краю; тавит чугуна; топка фланкирована пилластрами со стилизованными капителями; фриз с профилированными филеками; полочка прямоугольная.
время: начало XX в.
размер: высота: около 100 см., ширина: около 130 см., глубина: около 20 см.

зеркало каменное прямоугольной формы;

полы площадок, облицованные светлым мрамором, рамка и геометрическая композиция черного с прожилками и зелено-серого мрамора (площадки восточной части помещения);

покрытие 1-Н(25);


перекрытие с прямоугольным повышением в центральной части; оформление ступ аналогично оформлению стен помещения Л-1(II);

помещение Л-2:

перекрытие площадок и пола подлестничной маршей оформленные профилированными рамками;



		<p>полы, выложенные известняковыми плитами с вставками красного гранита на площадках;</p> <p>арочный проем входа;</p> <p>дубовый двойной тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, с трехстворчатыми филенчатыми полусветлыми заполнениями (внутреннее и внешнее остекление), декорированными резными розетками, вазами, шашками; полуциркульные остекленные фрамуги; фацетное стекло;</p> <p>профильрованные тяги стен лестничных маршей и площадок;</p> <p>прямые сварки с орнаментальными поясами – над дверными проемами лестничных площадок;</p> <p>помещение 1-Н(29): фигурная лепная розетка с профилем по периметру и заполнением растительным и шоточным рисунком;</p> <p>профильрованные тяги, поясы, бусы и цветочного орнамента по периметру помещения;</p>	     
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>дверь: угловая, белого цвета; угловые части и верхней край закруглены; дверца толка латунивая; в нижней и верхней частях пояса рельефных изображений с изображением веток; в завершении рельефный пояс орнамента «елочка»; в боковых сторонах золотки, душки с латунивыми дверцами и поворотная ручка-рычажок. эра: начало XX в. размер: высота: 350 см., ширина: 105 см., глубина: 40 см.</p> <p>помещение 1-Н(31): кессонированное перекрытие с возвышенной центральной частью;</p> <p>помещение 1-Н(34): профилированные тяги, пояса ов, «бус», пальчикового орнамента – по периметру стен и потолков каждой из частей помещения;</p> <p>проем, разделяющий помещение на две части;</p>	   
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

15

две секции угловые, изразцовые (изразцы 1-й печи травянисто-белого цвета, 2-й – белого); дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверца топки металлическая, с засовом; в верхней части пояса рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, позолоченного фриза; покрытие лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профиля.
эремж: начало XX в.
размер: высота: 250 см., ширина: 148 см.



помещение 11-Н(1):
центральная людина розетка из листьев акация и шишек хвоя;



пояса ор и дзяткуд, карниз с ориентальным поясом, на модульонах с листьями акация, цветочные розетан – по периметру помещения;



		<p>железные декоративные вставки в легких профилированных рамах – полихромные композиции из жемчуга и цветов;</p> <p>конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения;</p> <p>пиастры, облицованные жемчуг с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые;</p> <p>центральная наборная розетка геометрического и растительного рисунка из ценных пород дерева;</p> <p>помещение 11-18(3): проектирование разнослонной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство зрелища);</p> <p>лесная розетка в виде трех двуконных венков и цветов – центральной части основного объема помещения;</p>	     
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>орнаментальные пояса по периметру пространства аркера;</p> <p>две колонны коринфского ордера, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, с оштукатуренными капителями, поддерживающие балку;</p> <p>две соответствующие местоположению колонн аналогичные пиластры;</p> <p>помещение 11-Н(4):</p> <p>печь угловая, белого изразца; дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверца топки металлическая, с засовом; в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд; навершие лепное: пояс «бусы», растительного орнамента, профили.</p> <p>время: начало XX в. размер: высота 390 см., ширина 145 см.</p> <p>помещение 11-Н(5):</p> <p>центральная лепная фигурная розетка с изображениями ваз, цветов и лент;</p> <p>профилированные тяги, пояс «бусы» и растительного орнамента – стен и потолка по периметру помещения; профилированный карниз на модульонах с листьями аканта;</p>	    
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

профилированные таги по периметру помещения – в нижней и верхней частях стен;

конфигурация и габариты дверных проемов;
конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения;

стены, оформленные прямоугольными фризками с профилем по периметру, с лепными композициями растительного рисунка, изображениями ваз с цветами, досюжек в античных одеждах, птиц, лир, жертвенников и грифонов;



		<p>помещение 11-Н(6): помещение разделено поперечной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство зрера);</p> <p>центральная лепная розетка с профилем по периметру, с композицией растительно-цветочного рисунка;</p> <p>лепная композиция растительного рисунка – в поле балки;</p> <p>профилированные тяги, орнаментальные пояса (овы, обусы, тирсы, растительные и цветочные мотивы) – стен и потолка по периметру помещения;</p>	   
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

20

профилированная тиса – нижних частей стен по периметру помещения;
 стены, оформленные: прямоугольными
 филенками с профилем по периметру;
 две ниши (на момент осмотра заполнены
 современными встроенными шкафом) в
 восточной стене;



подоконник белого с серыми
 прожилками мрамора;



помещение 11-Н (9, 10):

печь; угловая, на два помещения; белого
 цвета, в верхней части по рельефным
 изображениям венков и лент;
 углы закруглены.

время: начало XX в.
 размер: высота: 270 см, ширина: 118 см,
 глубина: 80 см.



21

помещение 11-Н(11);
 проходы, оформленные гладкими
 пилястрами на фиделчатых постаментах;
 профилированные тяги стен и потолка по
 периметру помещения;



помещение 11-Н(16);

центральная живописная полухромная
 розетка растительного рисунка;



живописные полухромные тяги с
 угловыми композициями
 геометрического и растительного
 рисунка;



	<p>профилированный раскрепованный карниз по периметру помещения;</p> <p>филенчатые подхваты, в том числе угловые;</p> <p>две прямоугольные ниши – южной и восточной стен;</p> <p>камин: среднестенный, деревянный, двухъярусный, с трехъярусным верхним ярусом, оформленным живописными (темперно-красочная живопись) рамами, завершённым профилированным карнизом; нижний ярус на профилированном плите, топчанное отверстие полуциркульной формы, выложено глазурованным кирпичом, дверца топки двойная: внешняя латунированная, внутренняя темного металла со шкалой; лицевая сторона фланкирована парными муфтированными трехчетвертными коложками номического ордера; боковые стороны филенчатые; в завершении антибазамент, профилированный раскрепованный карниз с лентулами; ярусы разделены широким филенчатым фризом.</p> <p>время: начало XX в. размер: высота: 175 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см.</p> <p>наборные розетки геометрического и растительного рисунка в присмах модерна из ценных пород дерева;</p>	    
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>помещение 16-Н(20):</p> <p>лечь: угловая, белого цвета, с закругленными углами; дверца топки и душника латузные; завершие лентное; пояс катушей и разовит.</p> <p>время: начало XX в.</p> <p>размер: высота: 220 см., ширина: 90 см., глубина: 60 см.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17.05.2024 г.
№ КУВИ-001/2024-134687851**

Федеральное бюджетное учреждение "Бюро недвижимости" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации права
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2024, поступившего на рассмотрение 17.05.2024, сообщаем, что согласно выписки Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Данные об объекте недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
17.05.2024г. № КУВН1-001/2024-134687851			
Кадастровый номер:	78:31:0001200:2024		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001200		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.08.2012		
Равно присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер б/н: Кадастровый номер 78:31:0200:11:70		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Звонарьевская улица, дом 31, квартира А		
Планировка:	4592.7		
Назначение:	Жилая		
Назначение:	Административное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2007		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	271199151.78		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположена объект недвижимости:	78:31:0001200:11		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001200:2639, 78:31:0001200:2640, 78:31:0001200:2641, 78:31:0001200:2642, 78:31:0001200:2643, 78:31:0001200:2644, 78:31:0001200:2645, 78:31:0001200:2646, 78:31:0001200:2647, 78:31:0001200:2648, 78:31:0001200:2649, 78:31:0001200:2650, 78:31:0001200:2651, 78:31:0001200:2652, 78:31:0001200:2653, 78:31:0001200:2654, 78:31:0001200:2655, 78:31:0001200:2656		
Кадастровые номера объектов недвижимости, на которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или хозяйственного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

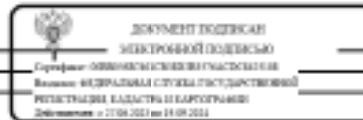
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: ООО «Бюро недвижимости»</small> <small>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен с 17.05.2024 по 18.05.2024</small>		Инициалы, фамилия	
Полное наименование документа		Инициалы, фамилия	

Заглавие			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Итого разделов: 8	Всего листов выписки: 60
17.05.2024г. № КУ/ВН-001/2024-134687851			
Кадастровый номер:	78:11:0060206/2024		
Виды разрешенного использования:	Земельный участок		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является частью объекта культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность. Постановление Совета Министров Д.В. 1999-07-05, 2023-11-23, 6/н, 383-об/23 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, включенного в перечень объектов культурного наследия		
Сведения о кадастровом инженере:	Розимова Жанна Ратимовна, дата завершения кадастровых работ: 05.08.2019		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утратившие"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.		
Получатель выписки:	Сидарин Максим Евгеньевич		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
ПОЛНОЕ ПОИЩЕВОЕ ДОСТУПНОСТИ	Сертификат: ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ Владельцы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И АРХИТЕКТУРЫ Делопроизводство: 17.05.2024 на 14.08.2024	НЕКОНТАКТНАЯ ФОРМА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Заголовок			
наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 60
17.05.2024г. № КУВН/001/2024-134887851			
Кадастровый номер:		78:11:0001200:2024	
1	Права/обязанности (правообладатели):	1.1	Корпоративный закрытый паевой инвестиционный фонд "АДМ КРЕДИТ" под управлением Юблостра с ограниченной ответственностью Управления компании "МАКСИМУМ"
	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	Объект долевой собственности 78:11:0001200:2024-78:011/2022-14 24.08.2022 14:13:06
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.08.2022 14:13:06
	номер государственной регистрации:		78:11:0001200:2024-78:011/2022-15
	срок, на который установлены ограничительное право и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.08.2022 по 20.03.2029
	лицо, в пользу которого установлены ограничительное право и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управление компании "МАКСИМУМ", ИНН: 7804433159
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Корпоративным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 14.05.2014 Изменения в Правила доверительного управления Корпоративным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 17.06.2014 Изменения в Правила доверительного управления Корпоративным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 20.09.2015



ПЕЧАТЬ ПОДПИСАТЕЛЯ ДОКУМЕНТА

ПЕЧАТЬ СЛУЖБЫ

Задание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
17.05.2024г. № КУИИИ-001/2024-134687831			
Кадастровый номер:		78:11:0041266:2024	
		Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 14.03.2017	
		Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 29.06.2017	
		Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 31.07.2017	
		Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 18.03.2020	
		Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 08.12.2020	
		Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 13.01.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют	
	сведения об управлении ипотекой и о договоре управления ипотекой, если такой договор заключен для управления ипотекой;	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документацией вкладной или контрольной вкладной, сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Права ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.02.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0051/2010-516	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат электронной подписи Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ 2016-06-06 в 17:04:20 (по 11.09.2021)	
ПОДПИСЬ ЗАКАЗЧИКА ДОКУМЕНТА	ИННОВАЦИЯ. ФУНДАМЕНТ

Запись		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 60		
17.05.2024г. № КУИИ-001/2024-134687831		
Кадастровый номер:		78:11:0041200:2024
опер, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	публичный	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга № 174-27, датой 05.07.1999	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
сведения об утратившем закон и о договоре утратившим закон, если такой договор заключен для утратившим актом:	данные отсутствуют	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документацией (памяткой или электронной памяткой)		
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5 Договора участия в доленом строительстве:	не зарегистрировано	
6 Записанные в службе права требования:	данные отсутствуют	
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8 Сведения о возложении и отложении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10 Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА

ИНВЕСТИЦ. ФОНДЫ

Лист 9

Заголовок							
Итого объектов недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Итого листов раздела 5.1: 8		Итого разделов: 8		Итого листов выписки: 60	
17.05.2024г. № КУ186-001/2024-134687831							
Кадастровый номер:				78:01:0001200:2024			
13	95594.68	116270.17	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
14	95596.37	116270.19	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
15	95596.32	116274.77	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
16	95594.62	116274.75	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
17	95594.62	116275.53	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
18	95541.12	116274.15	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
19	95596.03	116274.06	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
20	95533.92	116273.97	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
21	95533.95	116271.99	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
22	95533.54	116271.9	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
23	95533.14	116271.76	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
24	95532.76	116271.57	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
25	95532.42	116271.34	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
26	95532.1	116271.08	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
27	95531.83	116270.73	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
28	95531.6	116270.38	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101
29	95531.42	116270	-	0.1	3000340	3000340	01010101010101010101



ИСПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЗАКАЗОВ	ИНТЕРНАЛЬНАЯ СЛУЖБА
------------------------------------	---------------------

Заголовок							
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ							
Лист № 3 раздела 5.1		Полюс листов раздела 5.1: В		Полюс раздела В		Полюс листов выписки: 03	
17.05.2024г № КУ198-001/2024-134687851							
Кадровый номер:				78-31-0001200-2024			
30	95531.29	116269.6	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
31	95531.22	116209.18	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
32	95531.35	116252.47	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
33	95531.43	116252.07	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
34	95531.55	116251.67	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
35	95531.73	116251.3	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
36	95531.95	116250.94	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
37	95532.21	116250.62	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
38	95532.51	116250.33	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
39	95532.84	116250.08	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
40	95533.10	116249.87	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
41	95533.38	116249.71	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
42	95533.97	116249.59	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
1	95533.97	116247.3	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
1	95533.97	116247.3	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
2	95541.25	116247.39	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП
3	95545.49	116247.49	-	0.1	ДР01040	ДР01040	ОГН/ОГРН/ОГРНИП



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба Идентификации Документов
Почтовый адрес: 125080, Москва, Россия, Государственный
регистрационный центр в Республике Беларусь
Деловая линия: +375 29321 0141/204

ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ

ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ

Лист 11

Этапы							
ВНД ОБЪЕКТА ПОДЛЕЖАЩЕГО							
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 60	
17.05.2024г. № КУ186-001/2024-134687831							
Кадровый состав:				78/31/0001200/2024			
4	95590.94	116247.62	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
5	95573.51	116248.15	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
6	95577.16	116248.24	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
7	95594.89	116248.66	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
8	95594.87	116253.91	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
9	95594.67	116253.91	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
10	95594.46	116270.2	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
11	95594.68	116270.17	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
12	95594.67	116271.2	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
13	95594.62	116274.75	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
14	95594.62	116275.53	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
15	95541.12	116274.15	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
16	95536.93	116274.06	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
17	95533.92	116273.97	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
18	95533.95	116271.99	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
19	95534	116269.13	-	0.1	3000340	3000340	01010101000
20	95533.97	116249.59	-	0.1	3000340	3000340	01010101000



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба инженерно-технических работ
Управления Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
Должность: 27.9.2024 10:59:20

ВНД ОБЪЕКТА ПОДЛЕЖАЩЕГО

ИНВЕСТИЦ. ФОНДЫ

Этапы							
ФЕД. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ							
Лист 26 7 раздела 5.1		Полюс листов раздела 5.1: В		Полюс раздела В		Полюс листов выписки 03	
17.05.2024г № КУ198-001/2024-134687851							
Кадастровый номер:				78-31/0001/200-2024			
12	95566.09	116255.36	-	0,1	ДР01040	ДР01040	ОТСУТСТВУЮТ
13	95576.06	116255.6	-	0,1	ДР01040	ДР01040	ОТСУТСТВУЮТ
14	95576.01	116258.38	-	0,1	ДР01040	ДР01040	ОТСУТСТВУЮТ
15	95578.46	116261.1	-	0,1	ДР01040	ДР01040	ОТСУТСТВУЮТ
16	95578.9	116261.1	-	0,1	ДР01040	ДР01040	ОТСУТСТВУЮТ
17	95578.9	116264.15	-	0,1	ДР01040	ДР01040	ОТСУТСТВУЮТ
18	95576.04	116265.71	-	0,1	ДР01040	ДР01040	ОТСУТСТВУЮТ
19	95554.45	116265.22	-	0,1	ДР01040	ДР01040	ОТСУТСТВУЮТ
20	95554.32	116271.07	-	0,1	ДР01040	ДР01040	ОТСУТСТВУЮТ
1	95550.32	116271.04	-	0,1	ДР01040	ДР01040	ОТСУТСТВУЮТ
2. Следующие предельные высоты и глубина конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				ДР01040 ОТСУТСТВУЮТ			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				ДР01040 ОТСУТСТВУЮТ			

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПУБЛИКОВАНО ПОСРЕДСТВОМ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Республики Беларусь	ЯНДЕКС.РУ

Этапы						
вид объекта недвижимости						
Лист № 8 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 60
17.05.2024г. № КУИИС-001/2024-134687831						
Кадастровый номер:				78:01:0001200:2024		
3. Сопоставление зарастающих точек пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Система координат СК-1994						
Номера зарастающих точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определений координат зарастающих точек контура, м	Глубины, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		Н1	Н2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ИЖИСТАН ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ Юридический адрес: Федеральное государственное учреждение "Федеральный кадастр в Республике Беларусь" Адрес: Минск, ул. Тельмановская, 10/10/10/10		ИННОВАЦИОННАЯ ФИРМА
ИЖИСТАН ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		ИННОВАЦИОННАЯ ФИРМА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части объекта недвижимости

Здание			
над объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № КУИИ8-001/2024-134687851			
Кадастровый номер:		78:31:0001200/2024	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Участковый номер части: 1	
			
Масштаб: 1	Условные обозначения:		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы Информационно-технологического Центра Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая + 71 96 502 00 9 00 004	ИНТЕРНАЛ, ФИЗИЧЕСКИ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Этажи			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
17.05.2024г. № КУИИ/001/2024-134687851			
Кадастровый номер:		78:31:0001200:2024	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 1	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ГОЛОВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Федеральное государственное учреждение Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Филиал № 27 в г.СЗ по г.СЗ	ИНТЕРНАЛ, ФИЗИЧЕСКИМ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА		

Этажи			
план объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 6	Всего листов раздела 6: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № КУИИ-001/2024-134687851			
Кадастровый номер:		78:31:0001200:2024	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 1	
			
Масштаб: 1	Условные обозначения:		


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сторона: ИВНОВИЧЕНКО АЛЕКСАНДР ВЛАДИСЛАВОВИЧ Место: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПОСРЕДСТВАМИ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ И КАДАСТРА Деловая: 127 06 302 от 09.08.2024	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОДЕКС
ГАРАНТ ИВНОВИЧЕНКО АЛЕКСАНДР ВЛАДИСЛАВОВИЧ		ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОДЕКС

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части объекта недвижимости

Часть					
№01 объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1	Полюс частей раздела 6.1: 2		Полюс раздела 6		
17.05.2024; № КУИ95-001/2024-134687851					
Единственный номер:		78-31-0001200-2024			
Объект сведений о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Сведения об ограничениях и использовании или обременении прав на объект недвижимости или обременении объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Служба технической регламентации Отдел федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Филиал по Московской области</small>	ИНТЕРИЕРА, ФОНОВЫЙ
КАДАСТР НЕВИДИМОСТИ		КАДАСТР НЕВИДИМОСТИ

Заголовок			
№1 объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 6.1	Полюс листов раздела 6.1: 2	Полюс раздела 6	Полюс листов выписки 60
17.05.2024г. № КУ198-001/2024-13487851			
Кадастровый номер:		78:31:0001200/2024	
1	площадь протяженность объем	858,4 0 0	в квадратных метрах в метрах в кубических метрах
			Обременен часть расположен на земельном, первом и втором этаже, (часть помещения 1-И (часть № 18, часть № 20, часть № 19, часть №13, часть №12, часть №14, часть №15, часть №17, часть № 29, часть № 32, часть № 34, часть № 35, часть №30, часть №31, часть № 33, часть №26, часть №36, часть №25, часть №27, часть №11, часть № 37, часть №38), (часть помещения 3-И (часть №11, часть № 14, часть № 15, часть № 10, часть №9, часть № 13, часть № 7, часть №12, часть №6, часть №5, часть №3, часть №2), (часть помещения 11-И (часть №1, часть 2, часть №3, часть №35, часть №17, часть №7, часть № 11, часть №4), (часть помещения 12-И (часть №1, часть № 2, часть №3, часть №9, часть №8, часть 4, часть №6, часть №7, часть №5, часть №10, часть №11), Обременен часть расположен на земельном, первом и втором этаже, (часть помещения 1-И (часть № 18, часть № 20, часть № 19, часть №13, часть №12, часть №14, часть №15, часть №17, часть № 29, часть № 32, часть № 34, часть № 35, часть №30, часть №31, часть № 33, часть №26, часть №36, часть №25, часть №27, часть №11, часть № 37, часть №38), (часть помещения 3-И (часть №11, часть № 14, часть № 15, часть № 10, часть №9, часть № 13, часть № 7, часть №12, часть №6, часть №5, часть №3, часть №2), (часть помещения 11-И (часть №1, часть 2, часть №3, часть №35, часть №17, часть №7, часть № 11, часть №4), (часть помещения 12-И (часть №1, часть № 2, часть №3, часть №9, часть №8, часть 4, часть №6, часть №7, часть №5, часть №10, часть №11), Обременен часть расположен на земельном, первом и втором этаже, (часть помещения 1-И (часть № 18, часть № 20, часть № 19, часть
Данные отсутствуют			
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ИС «Электронная идентификация» Подпись: 04.02.2024 09:54:32.764 ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГИСТРАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ Республики Беларусь Адрес: г. Минск, ул. Дзержинского, 27			
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		ИНТЕРНЕТ-АДРЕС	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание под объектом недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 60
17.05.2024 № КУИИ/001/2024-134687851						
Кадастровый номер: 78:31:0001200/2024						
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001200/2639	1, подвал, подвальный	1-Н, 1-Н1, 1-Н	Помещение	для размещения объектов	526,6
2	78:31:0001200/2640	2	10-Н	Помещение	для размещения объектов	48,9
3	78:31:0001200/2641	2, 3	11-Н1, 11-Н	Помещение	для размещения объектов	472,9
4	78:31:0001200/2642	3	12-Н	Помещение	для размещения объектов	502,6
5	78:31:0001200/2643	5	14-Н	Помещение	для размещения объектов	388,3
6	78:31:0001200/2644	4	15-Н	Помещение	для размещения объектов	510,5
7	78:31:0001200/2645	3, 4	16-Н, 16-Н	Помещение	для размещения объектов	462,4
8	78:31:0001200/2646	6	17-Н	Помещение	для размещения объектов	201,5
9	78:31:0001200/2647	1, 2	3-Н, 3-Н	Помещение	для размещения объектов	619,5
10	78:31:0001200/2648	1, подвал	4-Н, 4-Н	Помещение	для размещения объектов	399,3
11	78:31:0001200/2649	1	6-Н	Помещение	для размещения объектов	15,1
12	78:31:0001200/2650	1, подвал	7-Н, 7-Н	Помещение	для размещения объектов	32,2
13	78:31:0001200/2651	1	8-Н	Помещение	для размещения объектов	66,5
14	78:31:0001200/2652	1, 2	8-ЛПК, 8-ЛПК	Помещение	для размещения объектов	73,8
15	78:31:0001200/2653	1, 2, 3, 4	8-2ЛК, 8-2ЛК, 8-2ЛК, 8-2ЛК	Помещение	для размещения объектов	116,2
16	78:31:0001200/2654	1	8-3ЛК	Помещение	для размещения объектов	11,2
17	78:31:0001200/2655	1, 2, 3, 4, 5, 6	8-4ЛК, 8-4ЛК, 8-4ЛК, 8-4ЛК, 8-4ЛК, 8-4ЛК	Помещение	для размещения объектов	81,8
18	78:31:0001200/2656	1, 2, 3, 4, 5, 6	8-5ЛК, 8-5ЛК, 8-5ЛК, 8-5ЛК, 8-5ЛК, 8-5ЛК	Помещение	для размещения объектов	69,6



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба Единого государственного реестра недвижимости
Федеральное государственное учреждение
«Федеральное бюро технической инвентаризации»
Регистрация кадастра недвижимости
Должность: 127.06.2023 № 034.204

КАДАСТРОВЫЙ КОДЕКС РОССИИ

ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План размещения помещений, наличие места на этаже (планы этажа)

Этаж			
из объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 29	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.05.2024, № КУИИ/001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:51:0001200/202-4		Номер этажа/Стаян: 1	
			
Максимум 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сторожиловский филиал
 Федеральное государственное учреждение
 Федеральная служба государственного
 кадастра недвижимости
 Филиал № 27.06.002 от 04.06.2014

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

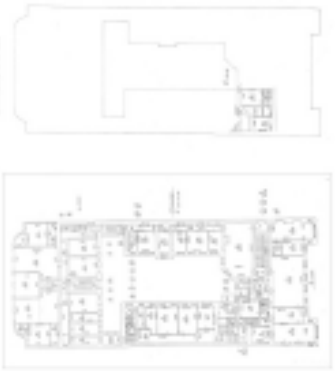
ИНТЕРНЕТ-ФОРМУЛА

Элемент объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела № 79	Всего разделов: 8	Всего листов листов: 60
17.08.2024г. № КУИИ/001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200-202-4		Площадь (пока (старой): нет)	
			
Масштаб 1			


	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
Федеральное агентство технического регулирования и метрологии	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
Федеральное агентство технического регулирования и метрологии	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ

Этажи			
всё объекты недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела В. 39	Всего разделов 8	Всего листов листов: 60
17.08.2024г. № КУИИ-001/2024-13687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200-202-4		Площадь этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТЫ ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСЬЮ	
Федеральное государственное учреждение «Центральный кадастровый центр Калининградской области» Федеральное государственное учреждение «Центральный кадастровый центр Калининградской области» Калининград, ул. Д. 8, 204		ИНТЕРНЕТ-ПОДПИСЬ
ЦЕНТР ЦЕНТРАЛИЗОВАННОГО КАДАСТРА		

Храно			
ВЕЛ ОБЛАСТ ИСЗИМНОМАСТИ			
Лист 26 в раздели 8	Всего листов раздела В: 39	Всего разделов: 8	Всего листов матрицы: 60
17.08.2024г. № КУВНБ-001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:51:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 3	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА ЕЛЕКТРОНОЕ ДОЗВЕЩАВАНЕ Сградно-проектно-техническо задание Обект: ОБЩОСПОЛЗОВАТЕЛСКА ТЕХНИЧЕСКА ИНСТРУКЦИЯ ЗА ДИСТАНЦИОННО ЗЕЛЕНАРИЕ СЪС 27.08.2024 г. 16:30:00	ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ
ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ		ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

Эквив вид объекта недвижимости			
Лист 28 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
17.05.2024г. № КУВБ-001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:01:0001200:2024		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

	ДОСУПНОЕ ПУБЛИКАЦИОННОЕ ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДВЕЩЕНИЕ Сведения об объектах недвижимости Федеральное агентство технического регулирования Федеральное бюро кадастровых данных Даты начала и окончания действия: 27.09.2023 по 04.09.2024	ИНФОРМАЦИЯ, ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ НЕ ДОСТУПНА
ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ		ИНФОРМАЦИЯ, ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ НЕ ДОСТУПНА

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 29	Всего листов 8	Всего листов раздела: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 5	
			
Масштаб 1			

 ДОКУМЕНТ ПОДЛИНАМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы Информационно-технологического Центра Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области с 27.06.2022 по 09.09.2024	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ
СЛУЖБА ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОДДЕРЖКИ	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 39	Всего разделов 8	Всего листов плана: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 4	



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО СУПЕРВИЗОРЕНГА	 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО СУПЕРВИЗОРЕНГА Федеральное агентство технического регулирования и технологического надзора Федеральное агентство технического регулирования и технологического надзора Федеральное агентство технического регулирования и технологического надзора Федеральное агентство технического регулирования и технологического надзора	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО СУПЕРВИЗОРЕНГА
------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

Этаж			
или области несомкости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 4	




ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ	 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Федеральное государственное учреждение Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии 125080, Москва, ул. Вавилова, д. 19	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ
	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНКА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № КУИИ/001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 6	
			
Масштаб 1			

 ДОКУМЕНТ ПОДЛИНАМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы Информатизации Министра Федеральных Государственных Регистраций в Сыктывкарском Республике + 7 (8152) 6-99-304	ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
СЛУЖБА ИНФОРМАТИЗАЦИИ ДОКЛАДЧИ	ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № КВ188-001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 1	
			
Масштаб 1			

 ДОКУМЕНТ ПОДЛИНАМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы Информатизации Администрации Исполнительского Федерального государственного регистрационного в Сыктывкарском Республике с 27.06.2022 по 09.09.2024	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ
ТЕЛЕФОН ИНИЦИАТИВНОГО СЛУЖБЫ	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 2	
			
Масштаб 1			


 ДОКУМЕНТ ПОДЛИНАМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы Информационно-коммуникационных технологий Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Федеральный центр регистрации недвижимости) Дата подписания: 17.08.2024 в 09:46:03	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ
ТОВАРИЩЕСТВО ИНВЕСТИЦИОННЫХ ДОЛЖНОСТЕЙ	

Этажи			
план этажа помещений			
Этаж № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНКА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ	Служба технического регулирования Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии 125080, Москва, ул. Мясницкая, 26	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): подвал	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНАМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ	Служба Информационно-технологического Обеспечения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Республики Саха (Якутия)	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИИ-001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 1	
			
Масштаб 1			



СЛУЖБА ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ФИЗИЧЕСКАЯ

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНКА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ	Служба технического регулирования Федеральное агентство государственной технической политики в строительстве Федеральное государственное учреждение «Центр экспертизы в строительстве»	ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ФИЗИЧЕСКАЯ

Этаж			
план этажа помещений			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): подвал	
			
Масштаб 1			



ДЕПАРТАМЕНТ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

Служба Инициативы Электронизации
Инициативы Электронизации
Федерального государственного
регистрационного центра
Дата создания: 17.06.2002 г. 0.00.00

СЛУЖБА ИНИЦИАТИВЫ ЭЛЕКТРОНИЗАЦИИ

ИНИЦИАТИВА ЭЛЕКТРОНИЗАЦИИ

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИИ-001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНКА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ТЕРМИН НЕИЗМЕНЯЕМОСТИ ДОКУМЕНТА	Служба ИНИЦИАТИВНО-КООРДИНАЦИОННОЙ СВЯЗИ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И СЕРТИФИКАЦИИ Дата вступления в силу: 01.01.2014	ИНИЦИАЛ Фамилия

Этаж			
план этажа помещений			
Этаж № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 1	
			
Масштаб 1			




ДЕПАРТАМЕНТ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

Служба Инициативы Электронизации
Инициативы Электронизации Государственной
Администрации Республики Татарстан
Должность: 17.08.2024 в 09:40:24

ТОВАРИЩ ПРЕЗИДЕНТ РЕСПУБЛИКИ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДПИСАТЕЛЬ

Этаж			
план этажа помещений			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 2	
			
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДЛИНАМ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Служба Информационно-технологического
Управления Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
Департамента в Республике Татарстан

СЛУЖБА ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОДДЕРЖКИ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ

Этажи			
план этажа помещений			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНАКА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ	Служба технического регулирования Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии 125080, Москва, ул. Мясницкая, 26	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ

Этаж			
план этажа помещений			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31.0001200.2024		Номер этажа (этажи): 2	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНАМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Служба ИВНТАНСКО-ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ КАДАСТРА И СРЕДСТВ Земельных и 27.06.2022 № 04.00.001		ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ
ТЕЛЕФОН ИВНТАНСКО-ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА		

Этаж			
или области ответственности			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № КВ188-001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 4	




 <p>ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ</p>	<p>ДЕПАРТАМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ</p> <p>Служба Инициативы и Социального Диалога ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ</p> <p>Должность: _____</p>	<p>ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДПИСАТЕЛЬ</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № КВ188-001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНКА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы Информатизации Администрации Ямало-Ненецкого округа Муниципальное образование «Сарытаппа» Республика Саха (Якутия) Дата подписания: 17.08.2024 в 09:46:04	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ
ТЕРМИН ИНФОРМАЦИОННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ		

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № КВ188-001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 1	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНАКА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Служба ИФНС России по г. Москве Федеральное казначейство Государственной регистрационной службы ИНН/ОГРН: 77-07-00308/50-09-001	Инициалы Фамилия	
СЛУЖБА ИНФОРМАЦИОННОЙ ПОДДЕРЖКИ		

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 71 раздела 8	Всего листов раздела 8: 70	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № КВ188-001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 4	
2-4 этаж			
			
Масштаб 1			


	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНАМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Федеральное информационное агентство по недвижимости Федеральное государственное учреждение «Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии» Федеральное государственное учреждение «Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии» Федеральное государственное учреждение «Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии»	Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии	Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
Федеральное информационное агентство по недвижимости		Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 72 раздела 8	Всего листов раздела 8: 70	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 5	
			
Масштаб 1			


	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Федеральное информационное агентство «Росреестр»	Федеральное информационное агентство «Росреестр»	Федеральное информационное агентство «Росреестр»
Федеральное информационное агентство «Росреестр»	Федеральное информационное агентство «Росреестр»	Федеральное информационное агентство «Росреестр»

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 71 раздела 8	Всего листов раздела 8: 70	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № КУИИ/001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 6	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНАМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Служба ИВН/ИТ/ИС/ИС/ИТ/ИС/ИТ Имя: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРА В СФЕРТАВМ Дата: 17.08.2024 в 10:40:04	ИВН/ИТ/ИС/ИС/ИТ/ИС/ИТ	ИВН/ИТ/ИС/ИС/ИТ/ИС/ИТ
ИВН/ИТ/ИС/ИС/ИТ/ИС/ИТ		ИВН/ИТ/ИС/ИС/ИТ/ИС/ИТ

Заголовок			
ИВЛ объектов недвижимости			
Лист № 54 раздела В	Всего листов раздела В: 59	Всего разделов В	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № КУИИЛ-001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:01-0001200-202-4		Площадь здания (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ	РОССИЙСКОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
Федеральное агентство технического регулирования и метрологии	Федеральное агентство технического регулирования и метрологии	Федеральное агентство технического регулирования и метрологии

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 75 раздела 8	Всего листов раздела 8: 70	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 2	
			
Масштаб 1			



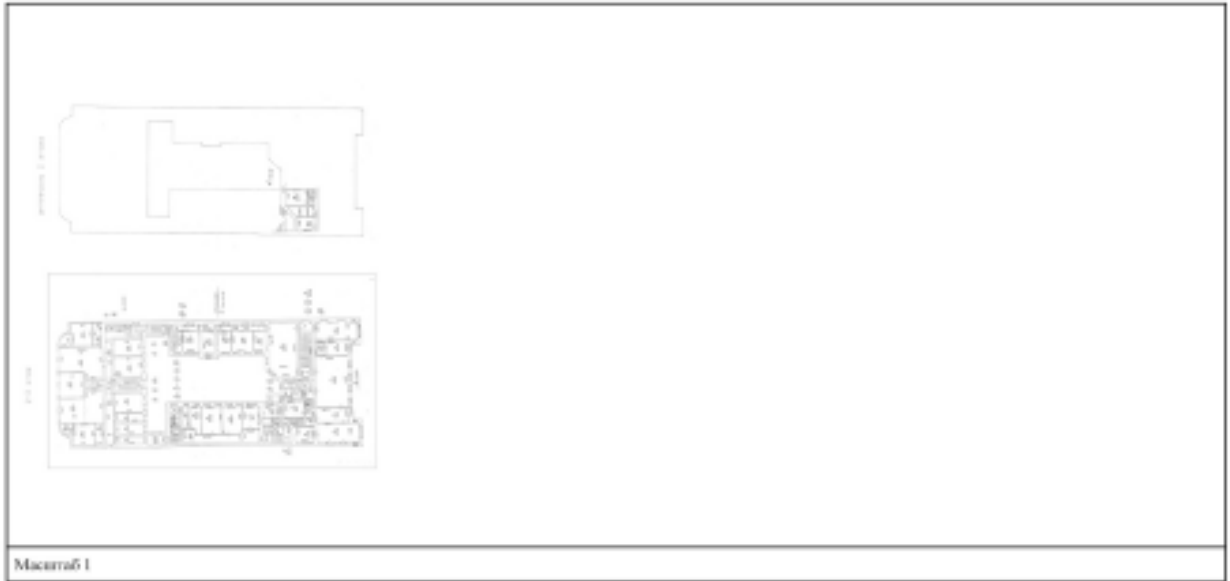
ДОКУМЕНТ ПОДЛИНА
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба Информационно-технологического
Управления Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
Должность: _____ И.И.ИИИ

СЛУЖБА ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОДДЕРЖКИ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ

Эквив вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела I	Всего листов раздела I: 39	Всего разделов: I	Всего листов выписки: 60
17.05.2024г. № КУИВ-001/2024-134687851			
Кадастровый номер: 78:51:0001200:2024		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДЛИННАЯ КОПИЯ Сертификат соответствия требованиям Технических регламентов Таможенного союза Таможенный союз Евразийского экономического сообщества Деловая бумага с 27.09.2021 по 31.09.2024	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ОБЪЕКТА ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № К/ИИ/001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 5	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДЛИНАМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Федеральное информационное агентство «Росреестр»	Федеральное информационное агентство «Росреестр»	Федеральное информационное агентство «Росреестр»
Федеральное информационное агентство «Росреестр»	Федеральное информационное агентство «Росреестр»	Федеральное информационное агентство «Росреестр»

Этаж			
или объект недвижимости			
Лист № 79 раздела 8	Всего листов раздела 8: 70	Всего разделов 8	Всего листов выписки: 60
17.08.2024г. № КУИИ/001/2024-134687851			
Кадстровый номер: 78:31:0001200:2024		Номер этажа (этажи): 6	
			
Масштаб 1			

 ДОКУМЕНТ ПОДЛИНА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы Информатизации Росреестра Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Республики Чувашия Дата создания: 17.08.2024 в 09:46:04	ЧУВАШСКОЕ ИМУЩЕСТВЕННОЕ АГЕНТСТВО ЧУВАШСКОЕ ИМУЩЕСТВЕННОЕ АГЕНТСТВО	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	---------------------------

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия технического паспорта от 2008 г. (Инв. № 200/5);**
- **Копии поэтажных планов строения от 2008 г. (Инв. № 200/5)**

КОПИЯ

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



Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

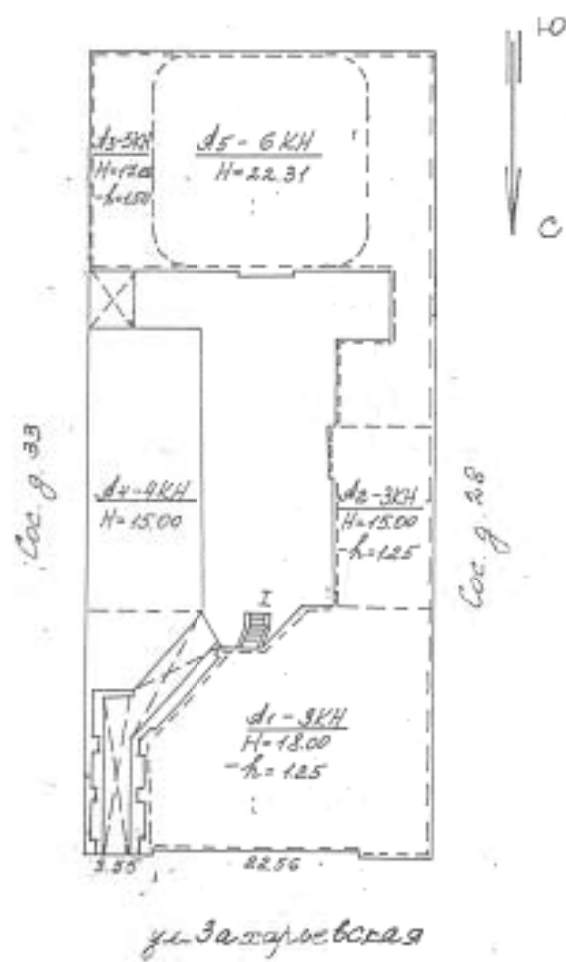
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Захарьевская, дом 31,
Литера А

Инв. № 200/5

г. Санкт-Петербург
2008 г.

Ситуационный план



Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А (часть) Год постройки 1898-1910, реконструкция 2006г. Число этажей 6(1-2-3-4-5-6)этаж., подв.
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поврежен к удельному весу в %	Уд. вес конструктивного элемента с поврежд.	Износ %	Приведенный к среднему стреловому Св.7 х.п.д.	
									1
1	Фундамент	Бутовый ленточный, свайное основание, монолитные ростверки	Мелкие трещины в цокольной части здания	10		10	10	1,0	
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные, железобетонные	Мелкие трещины	20		20	10	2,0	
	б) перегородки	Кирпичные, гипрок по металлическому каркасу	Мелкие трещины						
3	чердачное	Монолитный железобетонный по металлическим балкам	Трещины в местах приwallения к стенам	16		16	5	0,8	
	междупланное								
	надподвальное								
4	Крыша	Плоские монолитные железобетонные плиты, система металлического балок, профильный настил	Мелкие повреждения на поверхности плит	2		2	5	0,1	
5	Полы	Линолеум, ламинат, штучный паркет, керамическая плитка	Волосные трещины, мелкие повреждения	9		9	5	0,45	
6	Проемы	Металлопластиковые стеклопакеты, витражи из алюминиевого профиля	Мелкие трещины в местах сопряжения	8		8	5	0,4	
	двери	Деревянные, металлические							
7	Внутренняя отделка	Стены – водоэмульсионная окраска, стекло-обои; потолки подвесные	Единичные повреждения окрасочного слоя	18		18	5	0,9	
8	Системы электроснабжения	Отопление	От городской сети	Ослабление сальниковых набивок	13		13	5	0,65
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	Централизованное						
		Вентиляция	Нет						
		Электроснабж.	Скрытая проводка						
		Радио	Городская сеть						
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	Естественная						
		Лифты	Есть						
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам	Выбиты и трещины отдельных ступеней	4		4	5	0,2	

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9)X100}} = 7\%$
 $\frac{100 \times X}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 7\%$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А (часть) Год постройки 1896-1910 Число этажей 6(1-2-3-4-5-6)покрыт,подв.
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструктивного элемента с поправкой	Износ %	Процент износа в отдельном элементе по п. 2 ст. 8	
									1
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные трещины, следы увеличения осадки	10		10	25	2,5	
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Ослабление и отпадение штукатурки	20		20	25	5,0	
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения со смежными стенами						
3	Перегородки	чердачное	Деревянные по металлическому балкам	Трещины в местах сопряжения со стенами	16	16	25	4,0	
		междуполочное							
		надпольное							
4	Крыша	Кровельное железо по деревянным стропилам	Ослабление крепления отдельных листов в обрешетке	2		2	20	0,4	
5	Полы	Линолеум, ламинат, штучный паркет, керамическая плитка	Истертость, трещины, сколы	9		9	25	2,25	
6	Проземы	оконные	Двойные створные основные	Мелкие трещины в местах сопряжения	8	8	25	2,0	
		дверные	Деревянные филенчатые						
7	Внутренняя отделка	Стены - окраска, отделка панелями; потолок - подвесные, окраска	Скрасочный слой местами загрязнен	18		18	25	4,5	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	От городской сети	Кальканые течи в местах срезы заборной арматуры	13	-0,3	12,7	25	3,18
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	Централизованное						
		Воды	Нет						
		Электроосвещ.	Скрытая проводка						
		Радио	Нет -0,3						
		Телефон	АТС						
Вентиляция	Естественная								
Лифты	Есть								
9	Прочие работы	Лестницы по металлическому косякам	Выборы и трещины отдельных ступеней	4		4	20	0,8	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{Итого:}}{\text{удельный вес (гр. 5)}} \times 100 = \frac{X}{24,63} \times 100 = 25\%$$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А (часть) Год постройки 1898-1910 Число этажей 6(1-2-3-4-5-6)подвал, подв.
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (стр. 7, табл. 8 Сп. 7.Х.П. 8/100)	
									1
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные трещины, следы увеличения цоколя	10		10	25	2,5	
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Отслоение и отпадение штукатурки	22		22	25	5,5	
	б) перегородки	Кирпичные	Трещины, щели						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по металлическим болтам	Трещины в местах сопряжения со стенами	17	17	25	4,25	
		междуплечное							
		надпольное							
4	Крыша	Кровельное железо по деревянным стропилам	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке	2		2	20	0,4	
5	Полы	Бетонные	Волокнистые трещины, мелкие повреждения	6		6	25	1,5	
6	Проемы	оконные	Деревянные	Мелкие трещины в местах сопряжения	9	9	25	2,25	
		дверные							
7	Внутренняя отделка	Стены – без отделки	Трещины в швах	14		14	25	3,5	
8	Самостоятельные устройства	Отопление	От городской сети	Капельные течи в местах срезов заборной арматуры	14	-6,5	7,5	25	1,88
		Водопровод	Нет						
		Канализация	Нет						
		Горячее водоснабжение	Нет						
		Вентиляция	Нет						
		Электроосвещ.	Открыта проводка						
		Радио	Нет -0,3						
		Телефон	Нет -1,7						
		Вентиляция	Естественная						
		Лифты	Нет -4,5						
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам	Выбиты и трещины отдельных ступеней	6		6	20	1,2	

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9)X100} / \text{удельный вес (гр. 7)}} = 25\%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование пристройки	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Крыша												
Стены												
Полы												
Двери												
Окна												
Итого		100	X			100	X			100	X	

Наименование пристройки	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Крыша												
Стены												
Полы												
Двери												
Окна												
Итого		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей


Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) дворовой - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес	Группу капитальности	На применение объема	На наборуд. поавал	Итого	Итого	Итого					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Неклет (реконструкция)	28	910	м ³	21,7	1,0			0,95				20,62	10756	221780	7	206264
Неклет	28	910	м ³	21,7	1,0	0,93						20,18	10000	201800	25	151350
Самые 10000 куб.м	28	910	м ³	21,7	1,0	0,93		0,95				19,10	2001	57128	25	42846
Техническое подполье	28	914	м ³	19,9	0,94	0,93		0,95	0,8			13,13	428	5620	25	4215
Итого:														486337		404675

XIII. Ограждения и сооружения (замошения на участке)

№ п/п	Наименование ограждений и сооружений	Материал конструкции	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Иллюстрация	Стоимость измеренная по таблице	Поверхность каменитовый район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах этого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969	486337	404675					486337	404675

" 16 " 12 20 08 г. Исполнитель  Богданова И.А.
 " 16 " 12 20 08 г. Проверил Чернышева Л.В.
 " 16 " 12 20 08 г. Начальник отдела Чаузова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

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

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

Петербург

Двадцатого
Апреля две тысячи
Тринадцатого года

г. Санкт-Петербург, Россия

г. Санкт-Петербург, Россия

Я, Сидорова Татьяна Федоровна, историк Санкт-Петербурга, республиканской общественной организации «ИИИИ», участницей 31 марта 2014 года Зинченко Максим Александрович, Мещеряков Сергей Александрович, в качестве свидетелей, признаю, подтверждаю сам в этом документе содержание информации, содержащейся в нем.

Сидорова Татьяна Федоровна

Итого в настоящем документе листов 2



Итого в настоящем документе листов 2

Сидорова Татьяна Федоровна

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



Филиал ГУП «ГУИОН»
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

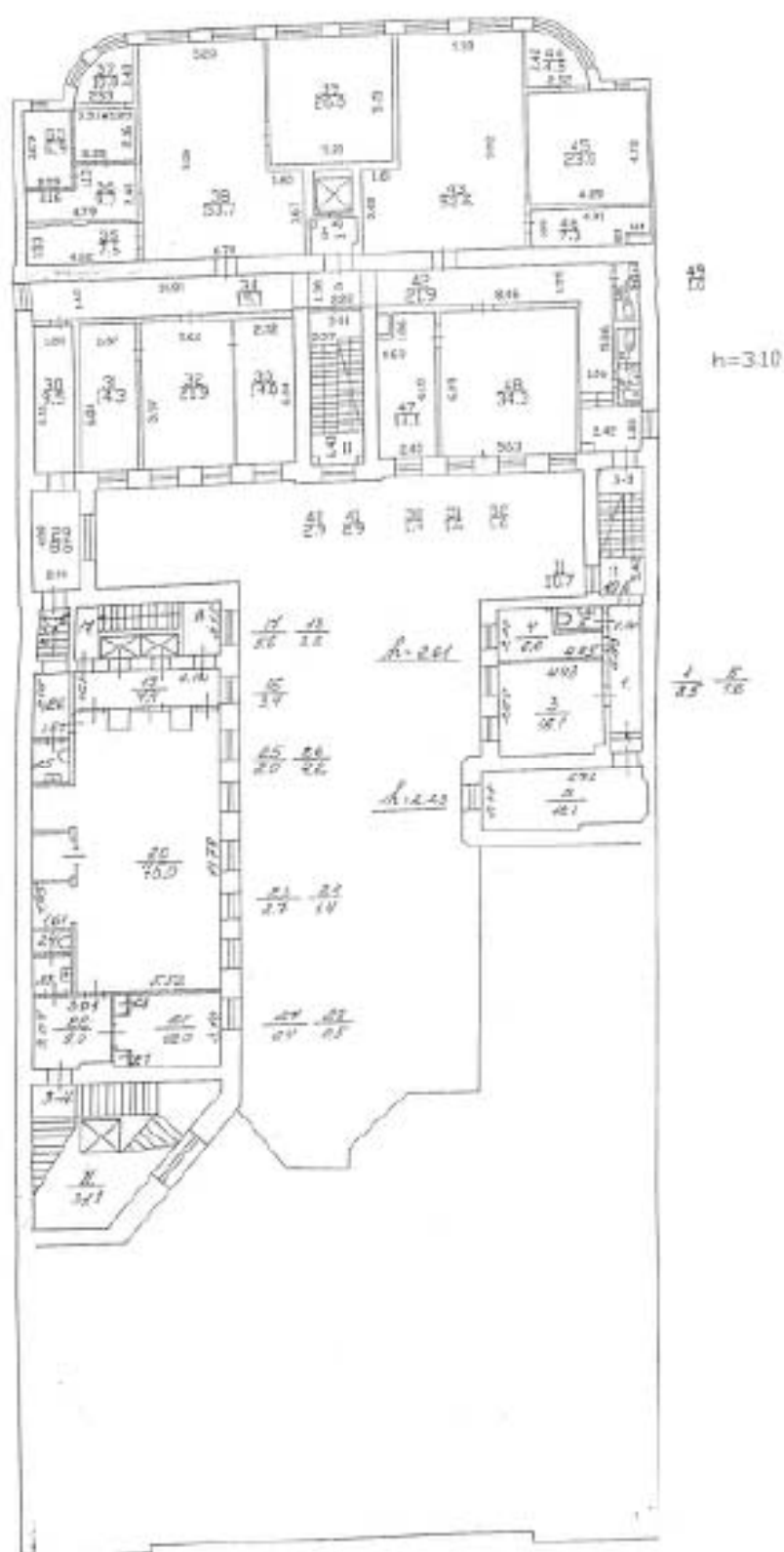
город
район
улица

Санкт-Петербург
Центральный
Захарьевская, дом 31,
литера А

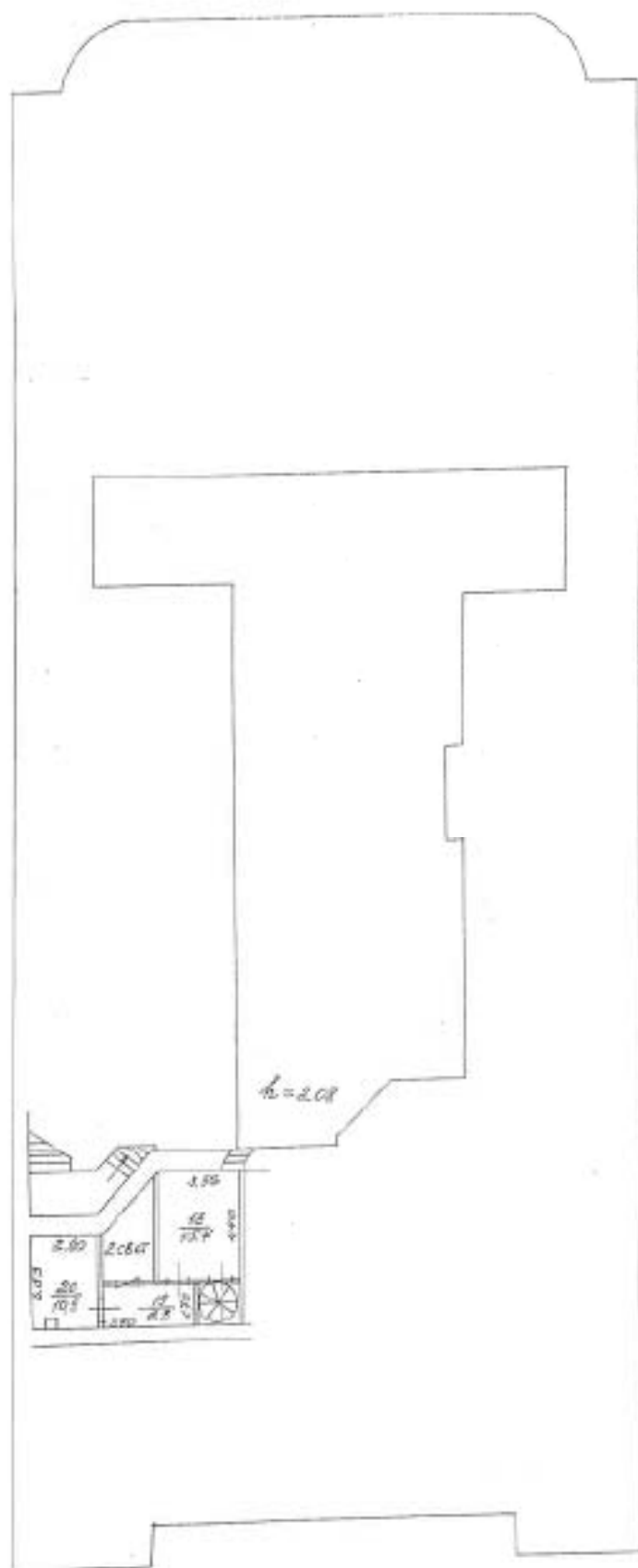
Инв.№ 200/5

г. Санкт-Петербург
2008 год

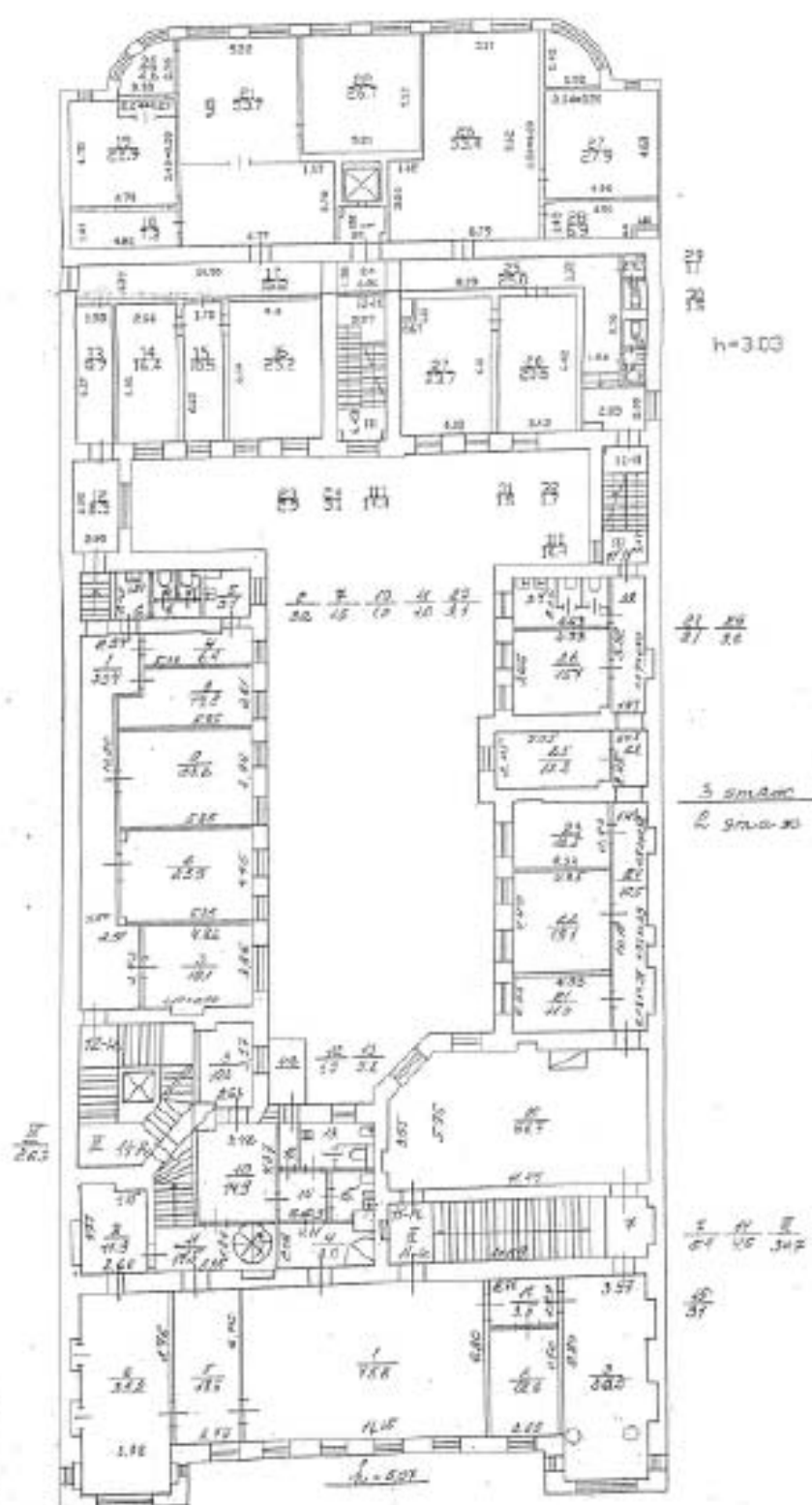
План 2 этажа



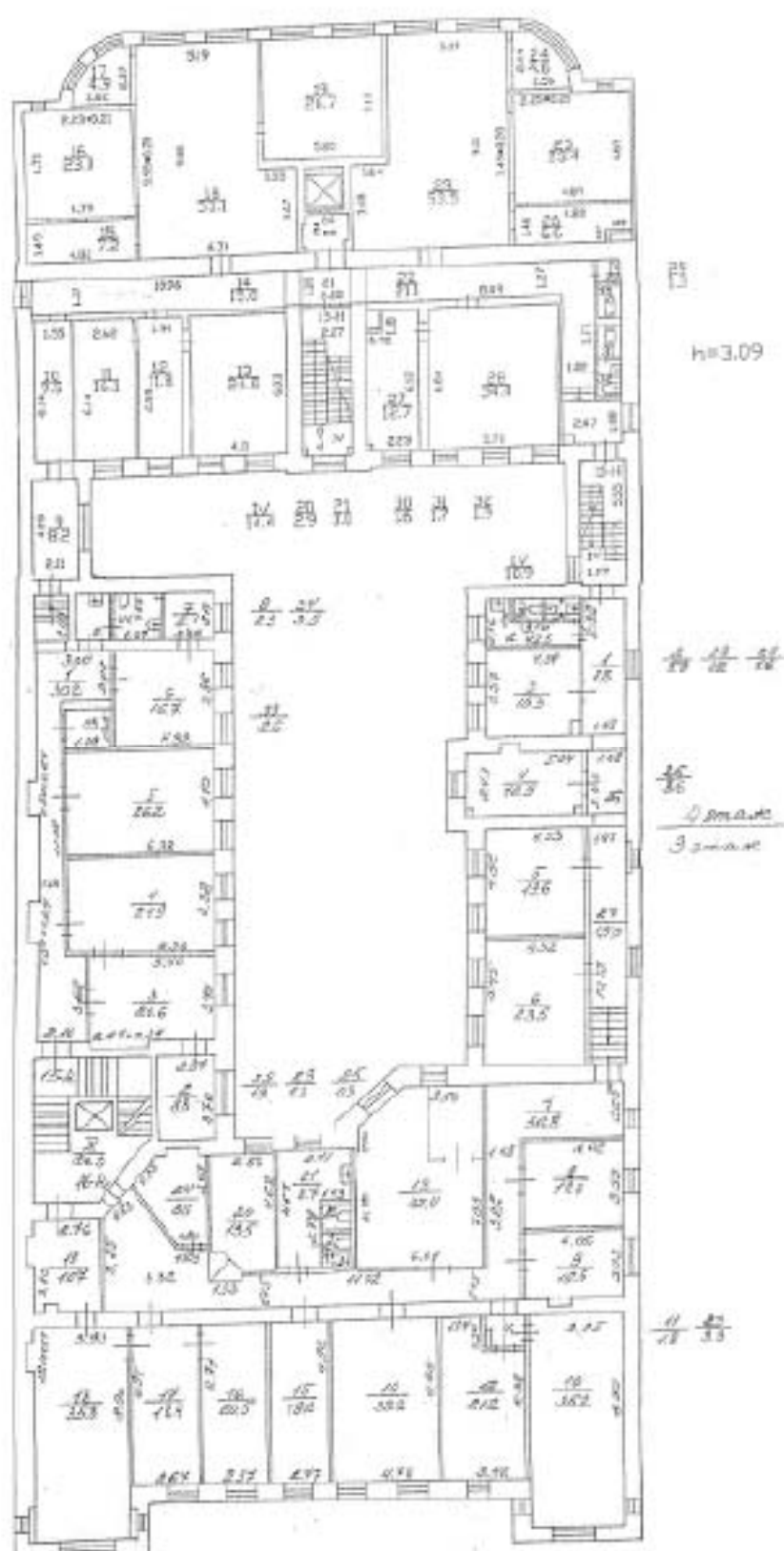
План антресоли 2 этажа



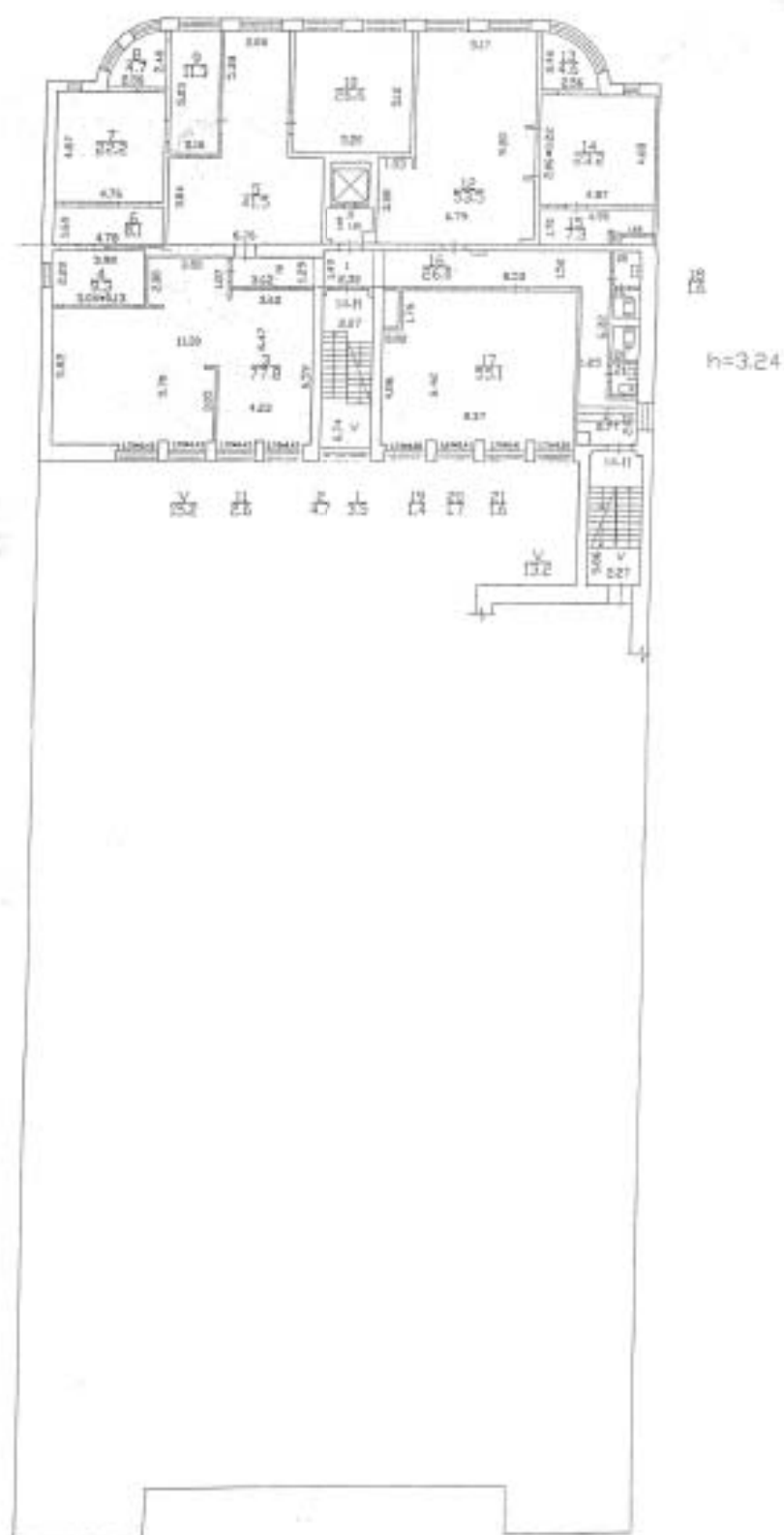
План 2-3 этажа



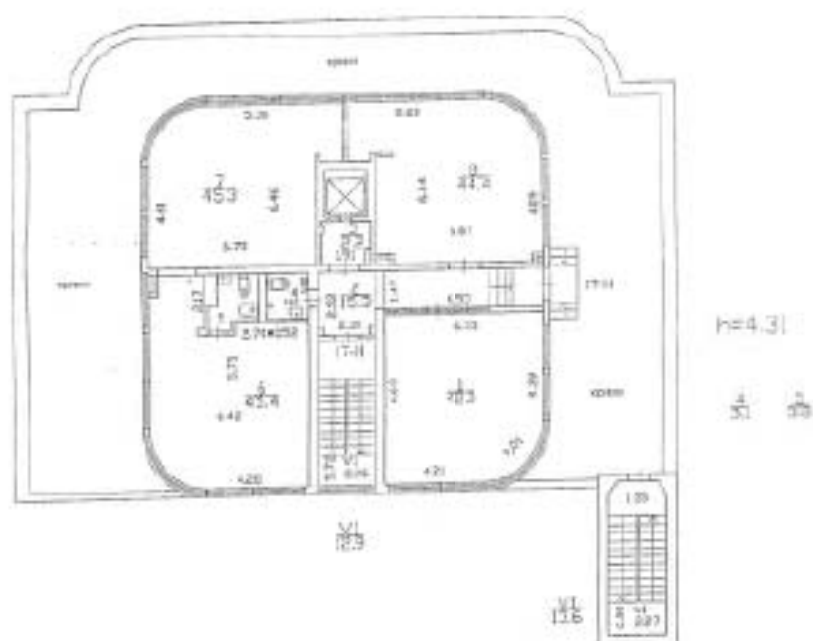
План 3-4 этажа



План 5 этажа



План 6 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" архитектурно-инженерное бюро Центрального района г. Санкт-Петербург			Изм. № 2008
Вид	Плывные планы строения по Захарьевской улице, дом 33, литера А		маштаб 1:200
Дата	Филиал И.О.		
24.12.2008	Начальник филиала	Чурилов Г.С.	
18.11.2008	Инженер	Борисов Е.А.	
15.12.2008	Технический проект	Николаев И.В.	

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия договора с экспертом**

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«27» мая 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданина РФ Медведчиков Галина Николаевна, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению органом охраны.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **28 июня 2024 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/Л
исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226
Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации
Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании
подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы,
проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные
необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение,
оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям,
установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим
разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном
порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта
сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное
заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику
для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим
Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и
Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный
Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его
подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае
несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае
мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют
двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в
соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и
передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и
Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан
Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или
мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу

считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

тел/факс (812) 272-11-05 vega-shatova@yandex.ru

ИНН 7841388433 КПП 784101001 БИК 044525411 ОГРН 1089847215260

ФИЛИАЛ «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

р/с 40702810903260002271 к/с 30101810145250000411

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

Пол женский, дата рождения 14.07.1954 г.

Паспорт серия 40 03 № 085708

Выдан 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002 Код подразделения 782-032

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, д. 8, кв. 66

ПСС 036-797-475-10

ИНН 781165593374

Номер счета: 40817810655030573043

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счет: 30101810500009000653

Генеральный директор
 ООО «Архитектурно-реставрационная
 мастерская «Вега»




Шарова Е.А.



Медведчикова Г.Н.

Приложение № 10

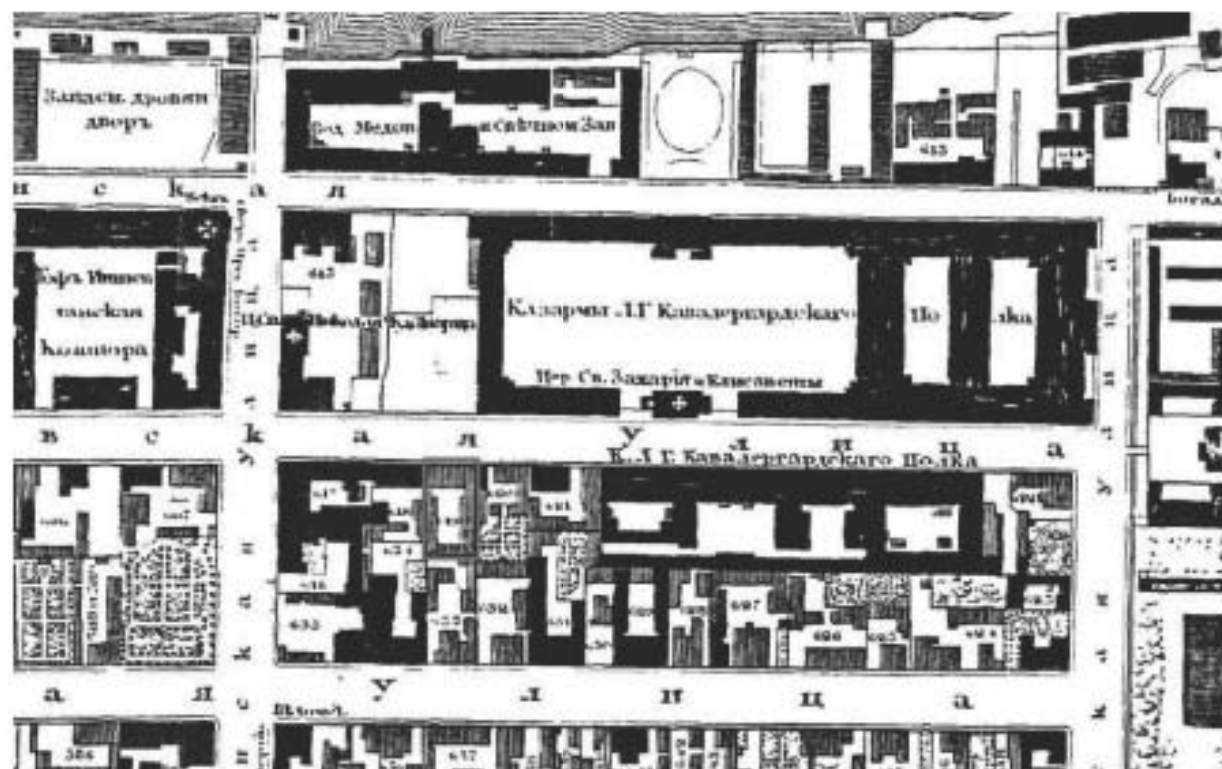
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Историческая иконография**

Список иллюстраций:

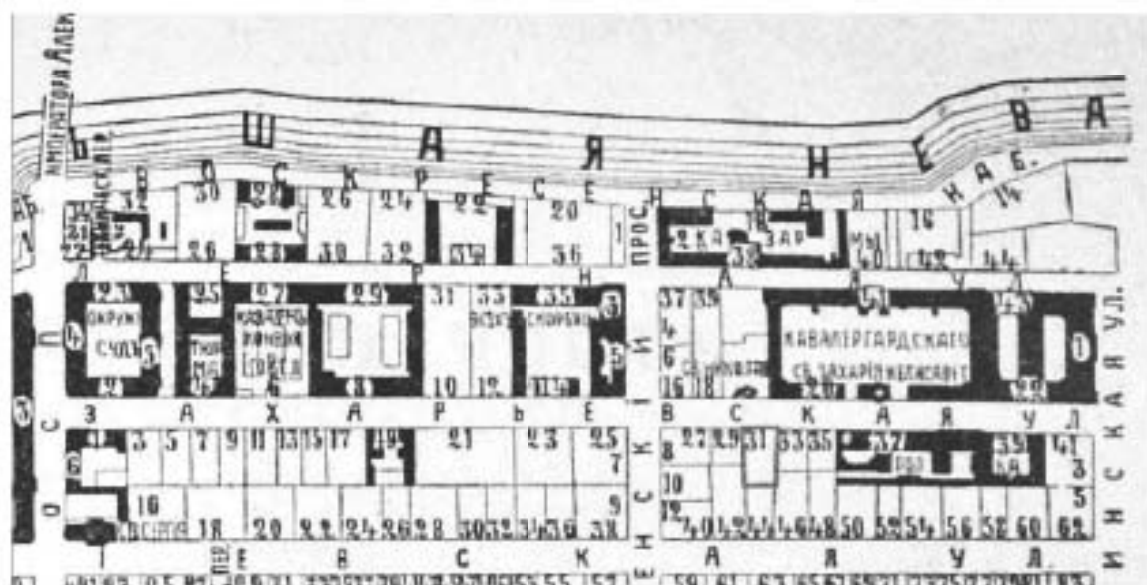
- Илл. 1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. Фрагмент с показанием участка № 619 по Захарьевской улице. Источник изображения: <http://www.etomesto.com>.
- Илл. 2. План Литейной части. Фрагмент. Захарьевская улица. Из справочника «Весь Петербург». СПб., 1895 г.
- Илл. 3. План двора со строениями, принадлежащего жене протоиерея Казанского собора М.Я. Дебольской. Фиксационный чертеж. 1860-е гг. Арх. Г.И. Карпов. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 34.
- Илл. 4. Фасад. Фиксационный чертеж. 1860-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 35.
- Илл. 5. Детальный план первого этажа. Фиксационный чертеж. 1860-е гг. Арх. В. Келлер. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 41.
- Илл. 6. План двора жены протоиерея Дебольской. 1865 г. Арх. П.И. Гаудринг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 1.
- Илл. 7. Существующий фасад. 1865 г. Арх. П.И. Гаудринг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 14 – 15.
- Илл. 8. План двора жены протоиерея М.Я. Дебольской. Июль 1868 г. Арх. П.И. Гаудринг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 24 об.
- Илл. 9. План двора жены протоиерея М.Я. Дебольской. Сентябрь 1868 г. Арх. П.И. Гаудринг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 29.
- Илл. 10. План двора жены протоиерея Дебольской. 1869 г. Арх. А.С. Купинский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 32 об.
- Илл. 11. План двора жены протоиерея М.Я. Дебольской. 1873 г. Арх. А.С. Купинский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 35 об.
- Илл. 12. План двора со строениями, принадлежащий жене протоиерея Дебольского. Фиксационный чертеж. 1870-е гг. Арх. А.С. Купинский. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 20.
- Илл. 13. План нижнего этажа. Фиксационный чертеж. 1870-е гг. Арх. А.С. Купинский. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 21 – 22.
- Илл. 14. Фасад дома, принадлежащего жене протоиерея Дебольской. Фиксационный чертеж. 1870-е гг. Арх. А.С. Купинский. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 25 – 26.
- Илл. 15. План двора отставного машиниста Е.К. Тимонина и крестьянки В.Г. Чистяковой. 1895 г. Техник М. Андреев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 42 об.
- Илл. 16. План двора крестьянки В.Г. Чистяковой. 1898 г. Арх. А.И. Балинский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 53 об.
- Илл. 17. План двора сенатор тайного советника Д.Б. Нейдгарта. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 61 об.
- Илл. 18. План подвального этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 62 – 63.
- Илл. 19. План 1-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И. И. Бургазлиев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 64 – 65.
- Илл. 20. План 2-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 66 – 67.

- Илл. 21. План 3-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 68 – 69.
- Илл. 22. Фасад. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 74 – 75.
- Илл. 23. План двора жены сенатора тайного советника В.А. Нейдгардт. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 1.
- Илл. 24. План подвального этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 2 – 3.
- Илл. 25. План 1-го этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 4 – 5.
- Илл. 26. План 2-го этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 6 – 7.
- Илл. 27. План 3-го этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 8 – 9.
- Илл. 28. План 4-го этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 10 – 11.
- Илл. 29. Фасад. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 18 – 19.



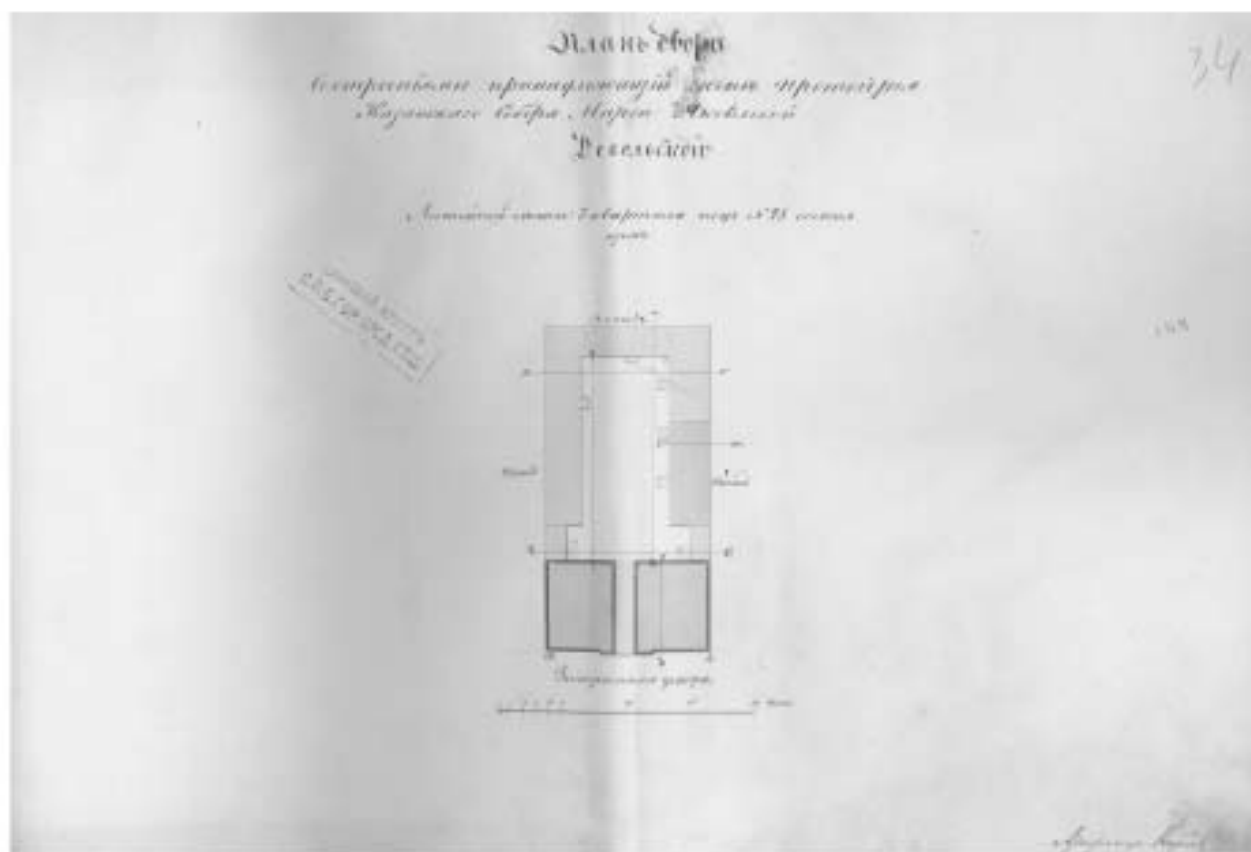
Илл. 1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. Фрагмент с показанием участка № 619 по Захарьевской улице.

Источник изображения: <http://www.etomesto.com>.

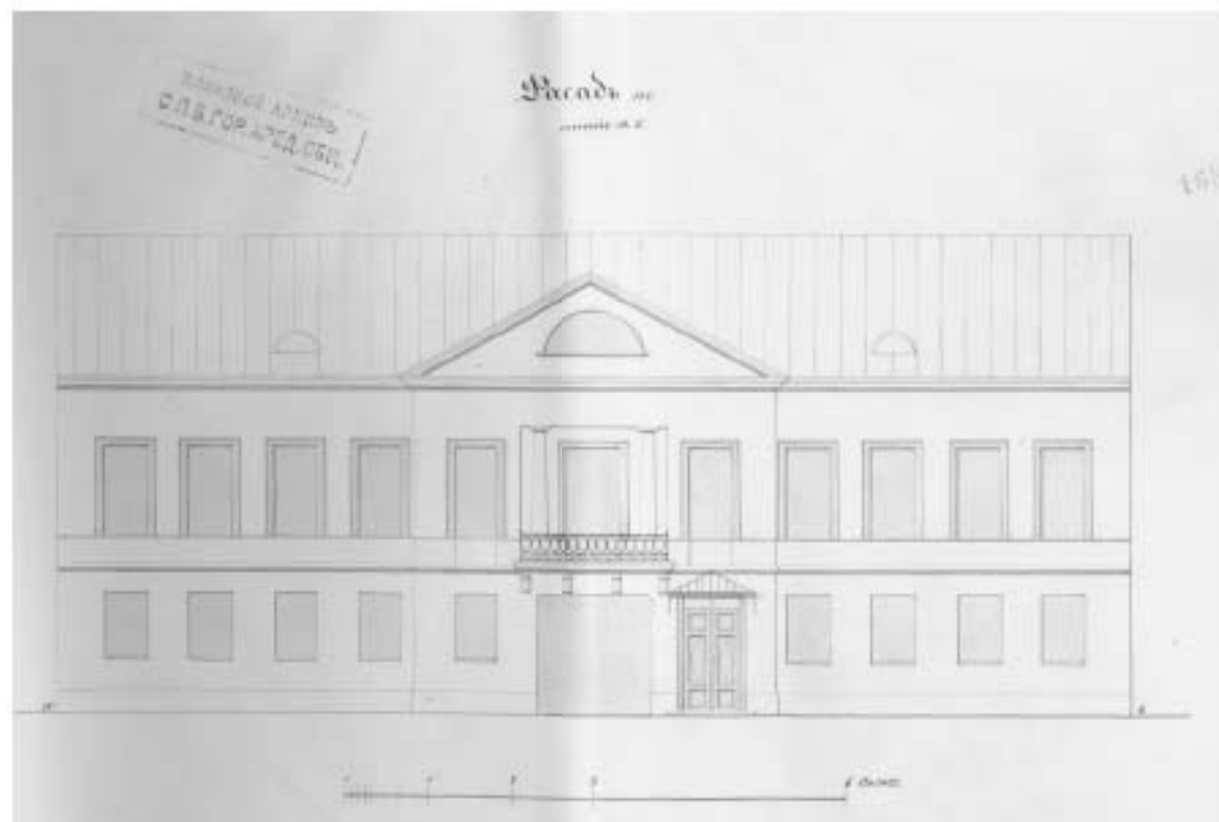


Илл. 2. План Литейной части. Фрагмент. Захарьевская улица.

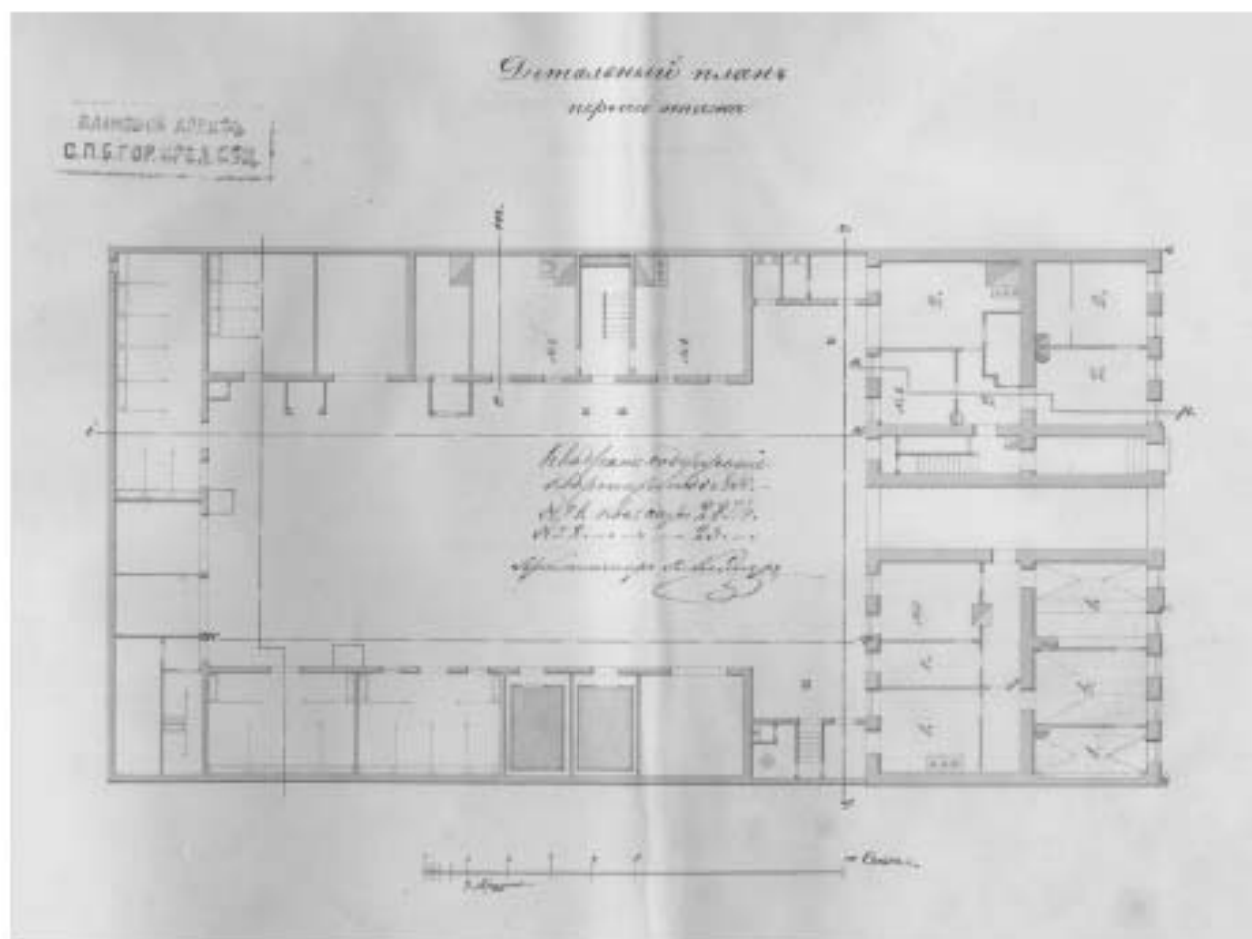
Из справочника «Весь Петербург». СПб., 1895 г.



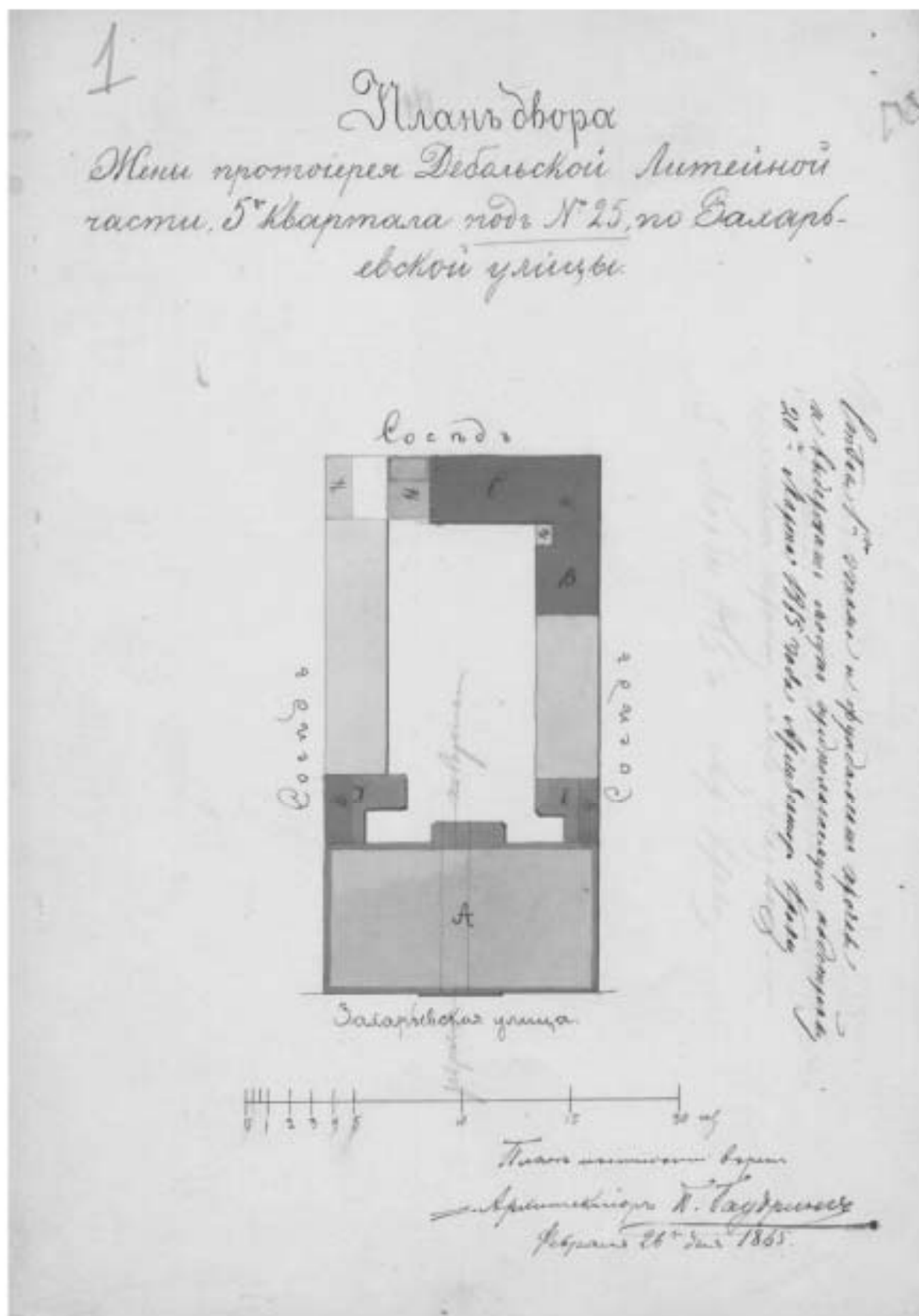
Илл. 3. План двора со строениями, принадлежащего жене протоиерея Казанского собора М.Я. Дебольской. Фиксационный чертеж. 1860-е гг. Арх. Г.И. Карпов. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 34.



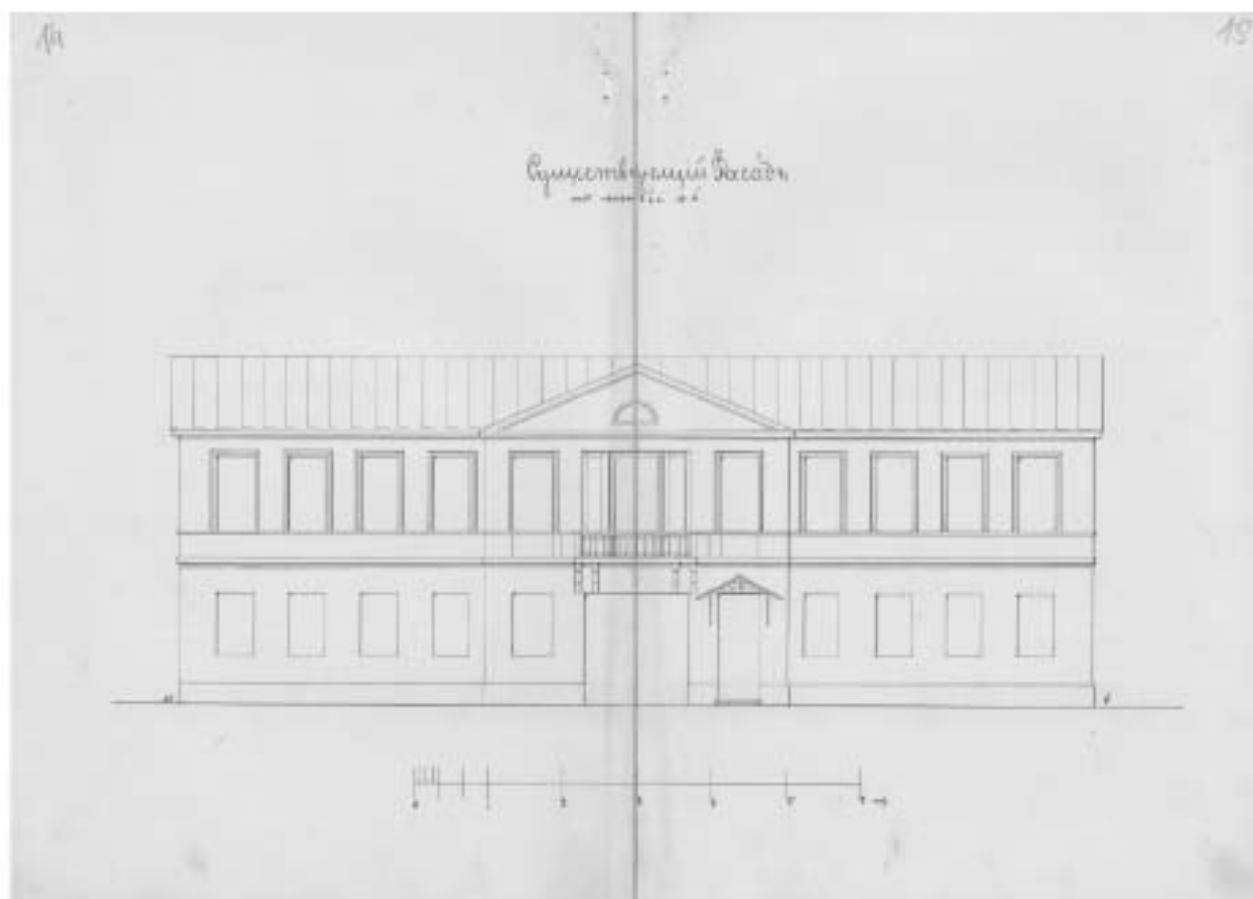
Илл. 4. Фасад. Фиксационный чертеж. 1860-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 35.



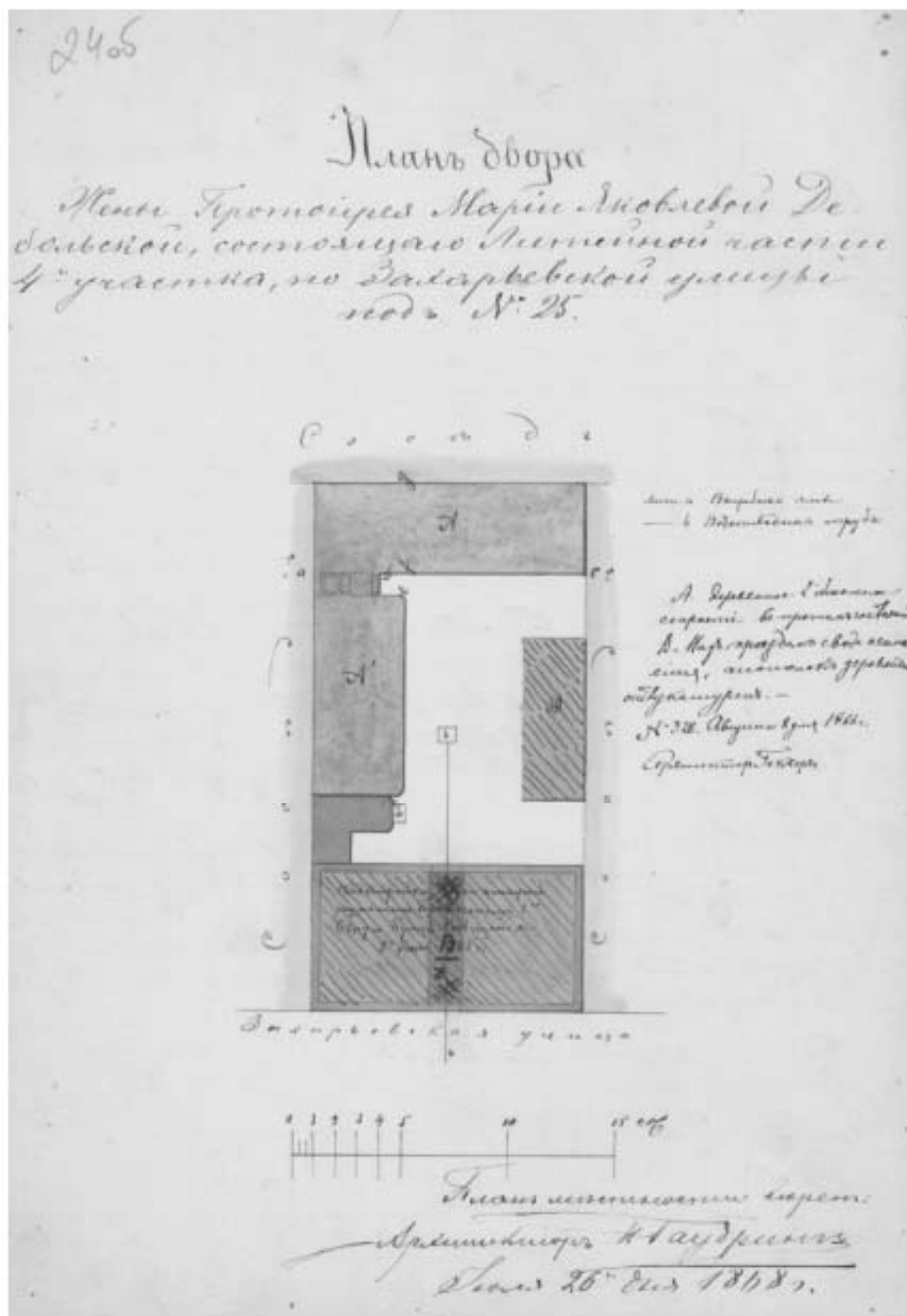
Илл. 5. Детальный план первого этажа. Фиксационный чертеж. 1860-е гг. Арх. В. Келлер.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 41.



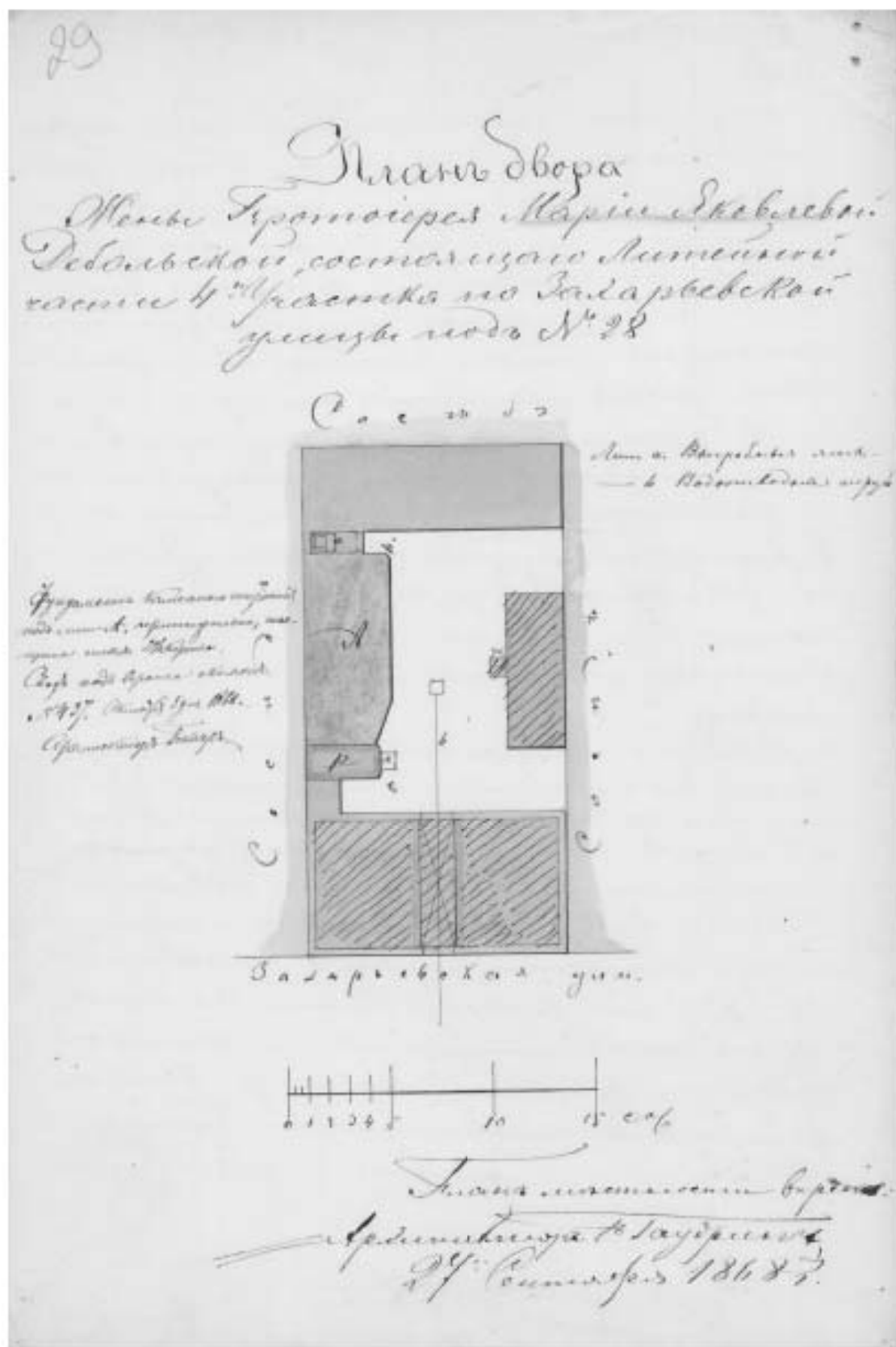
Илл. 6. План двора жены протоіеря Дебольской. 1865 г. Арх. П.И. Гаудринг.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 1.



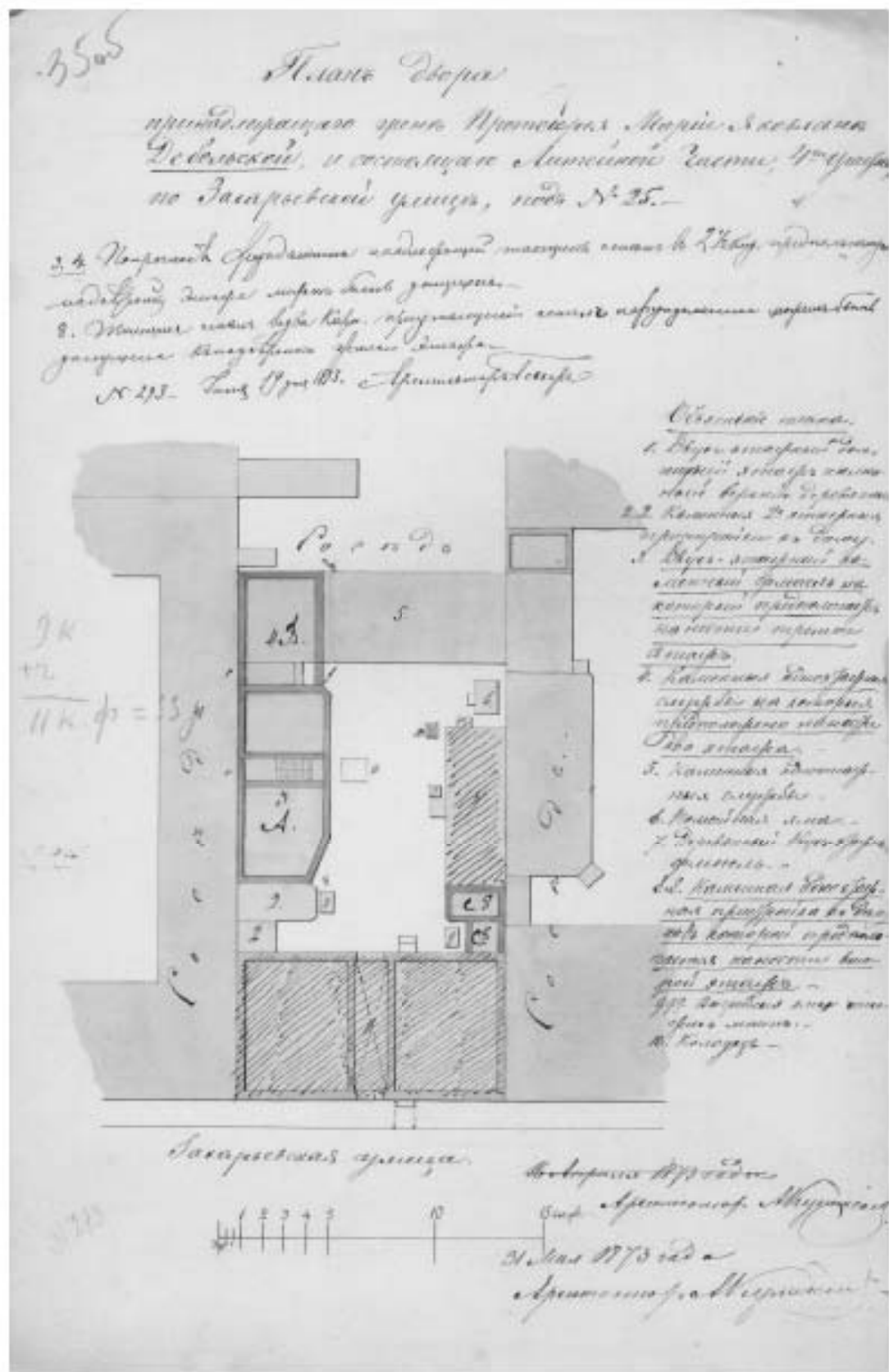
Илл. 7. Существующий фасад. 1865 г. Арх. П.И. Гаудринг.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 14 – 15.



Илл. 8. План двора жены протоиерея М.Я. Дебольской. Июль 1868 г. Арх. П.И. Гаудринг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 24 об.

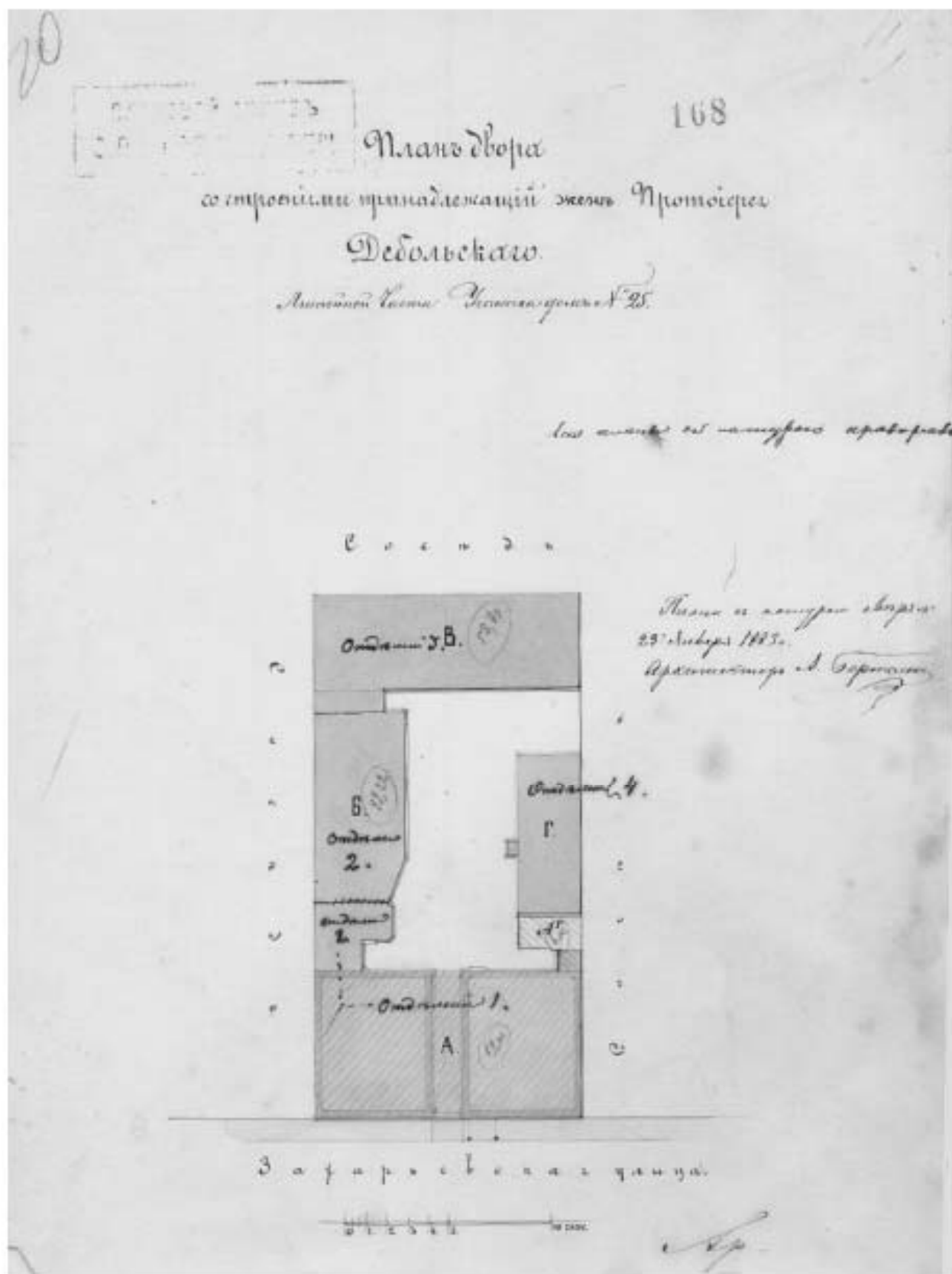


Илл. 9. План двора жены протоиерея М.Я. Дебольской. Сентябрь 1868 г.
 Арх. П.И. Гаудринг.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 29.

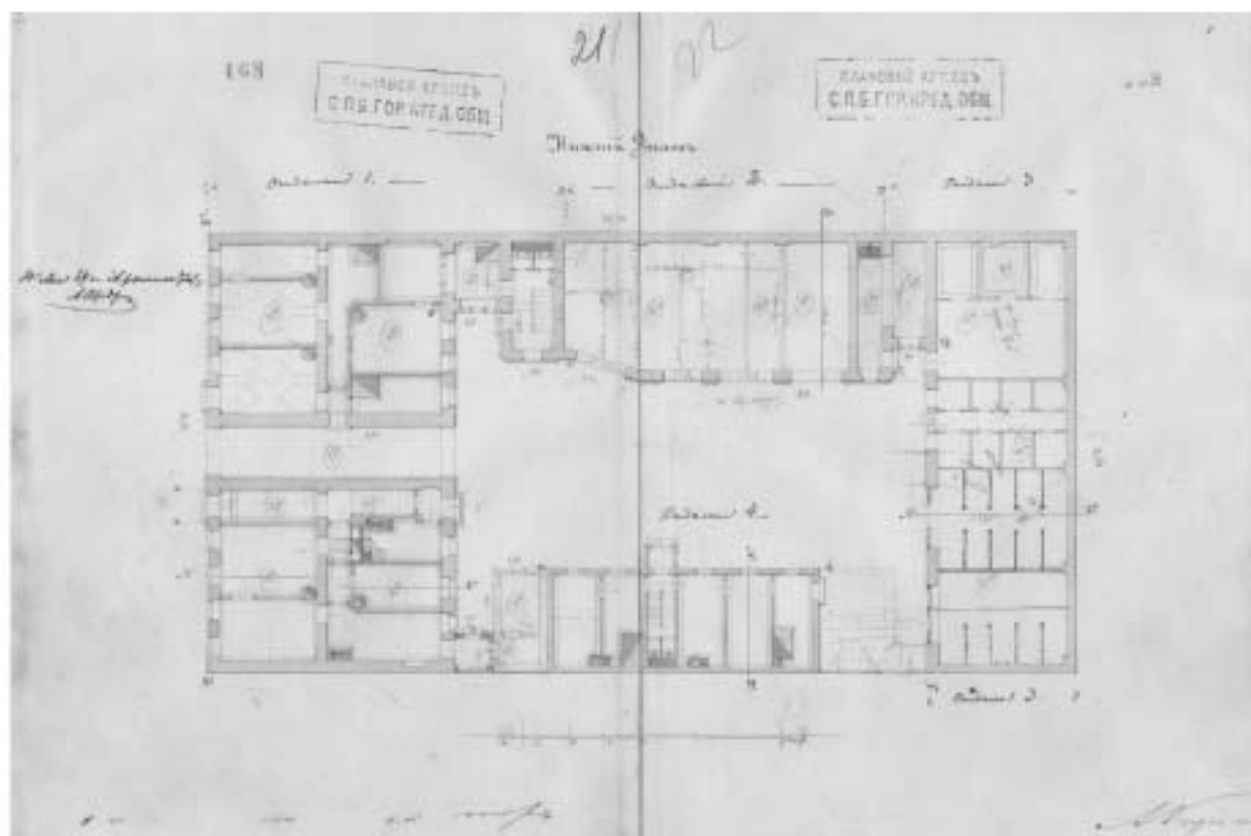


Илл. 11. План двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1873 г. Арх. А. С. Купинский.

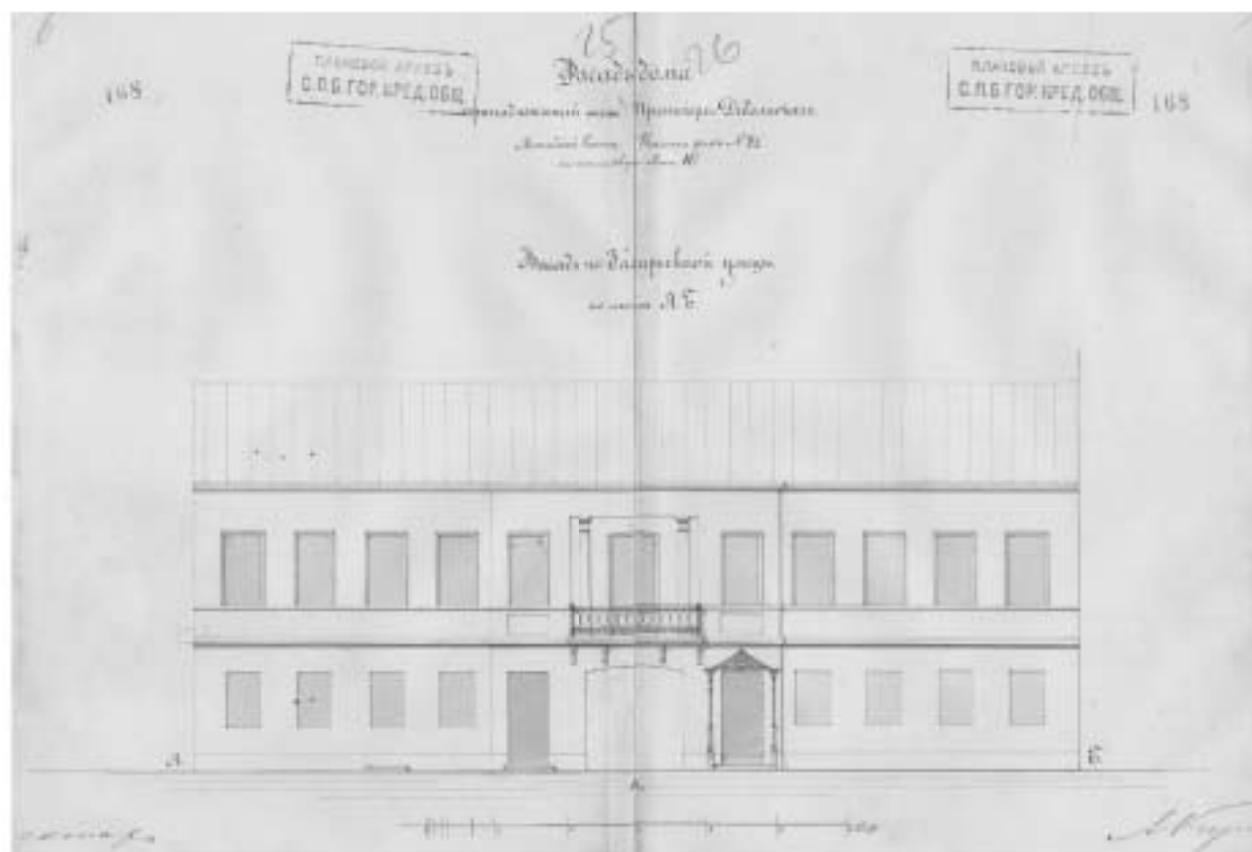
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 35 об.



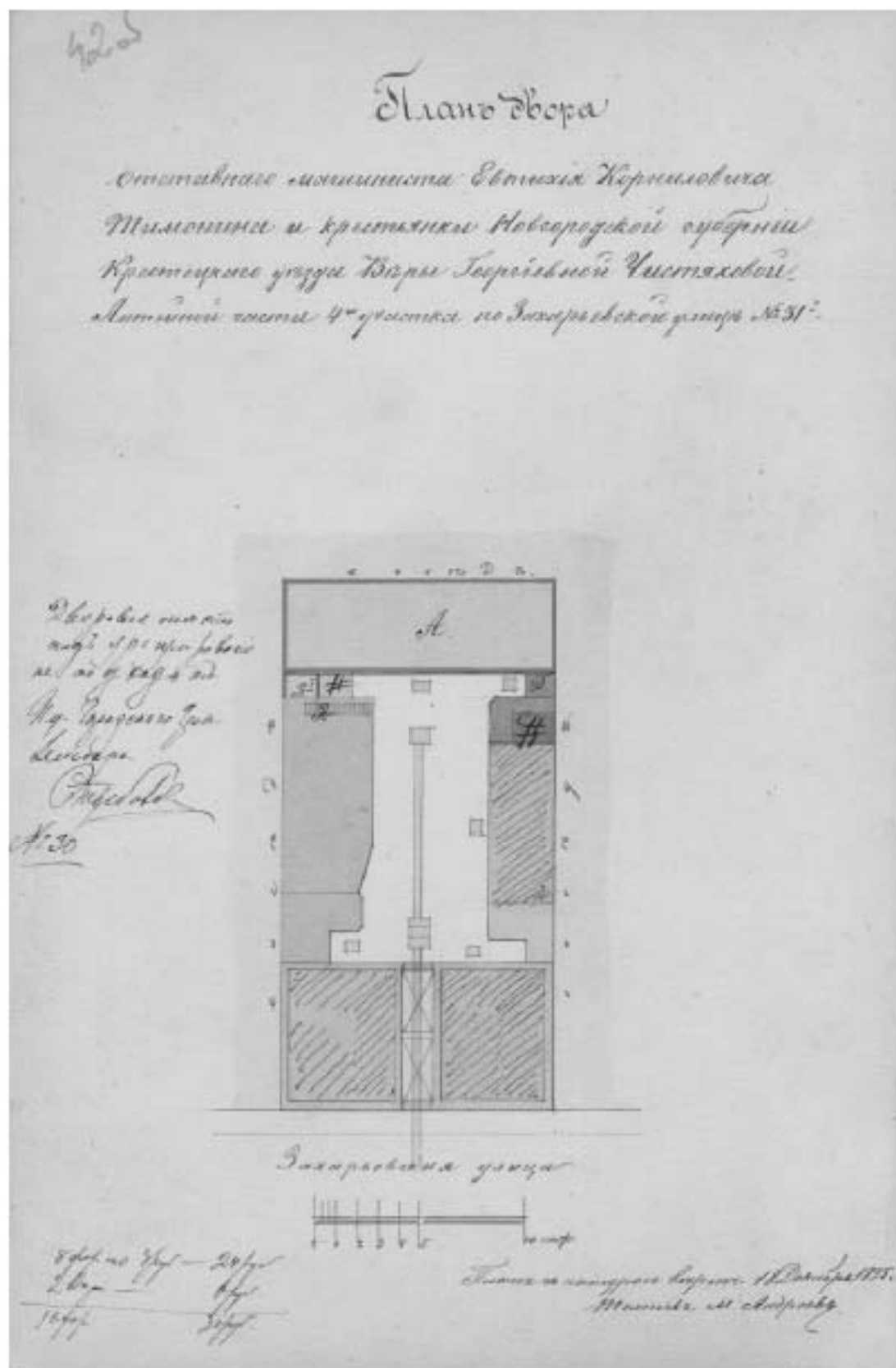
Илл. 12. План двора со строениями, принадлежащий жене протоиерея Дебольского.
Фиксационный чертеж. 1870-е гг. Арх. А. С. Купинский.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 20.



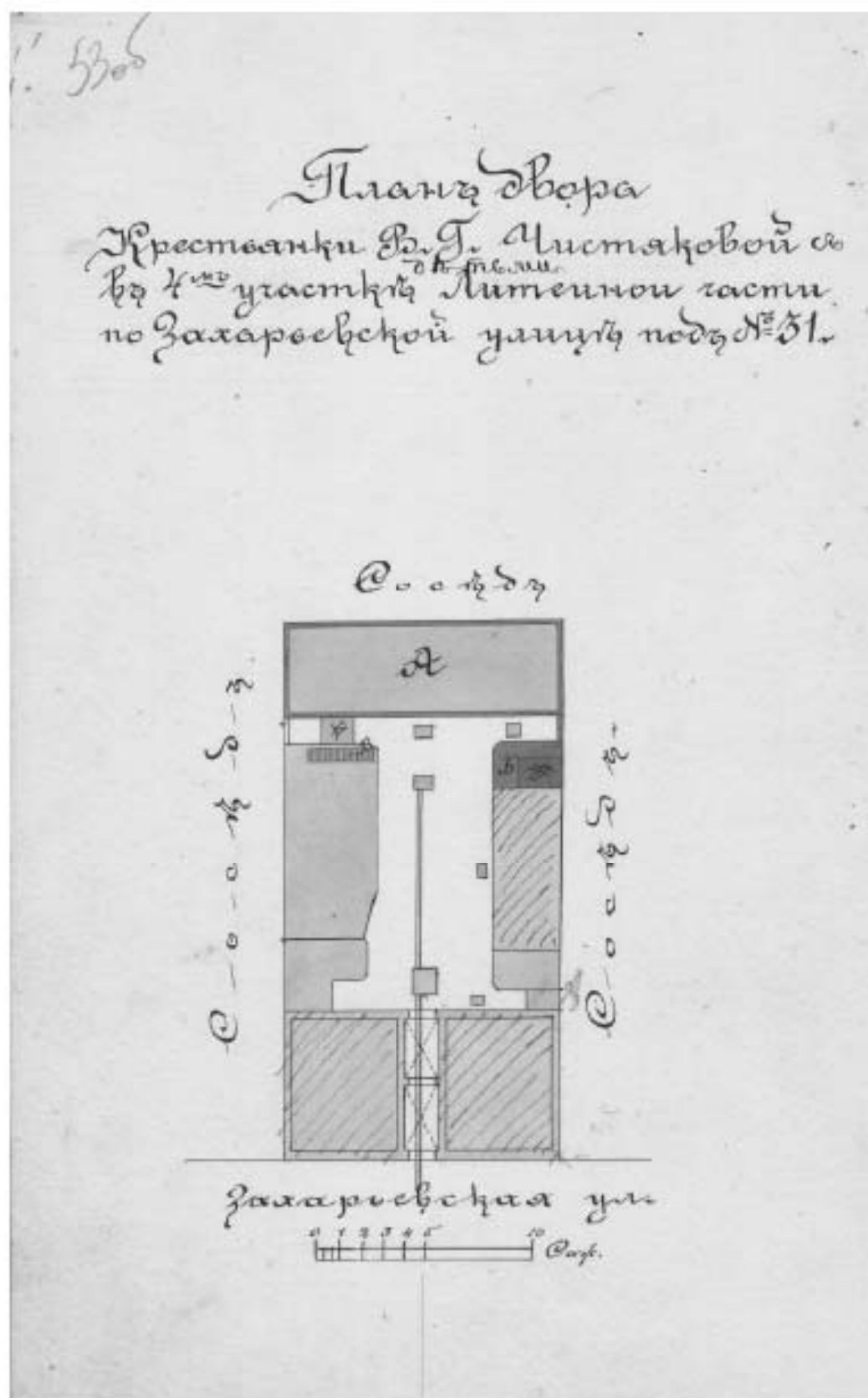
Илл. 13. План нижнего этажа. Фиксационный чертеж. 1870-е гг. Арх. А.С. Купинский.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 21 – 22.



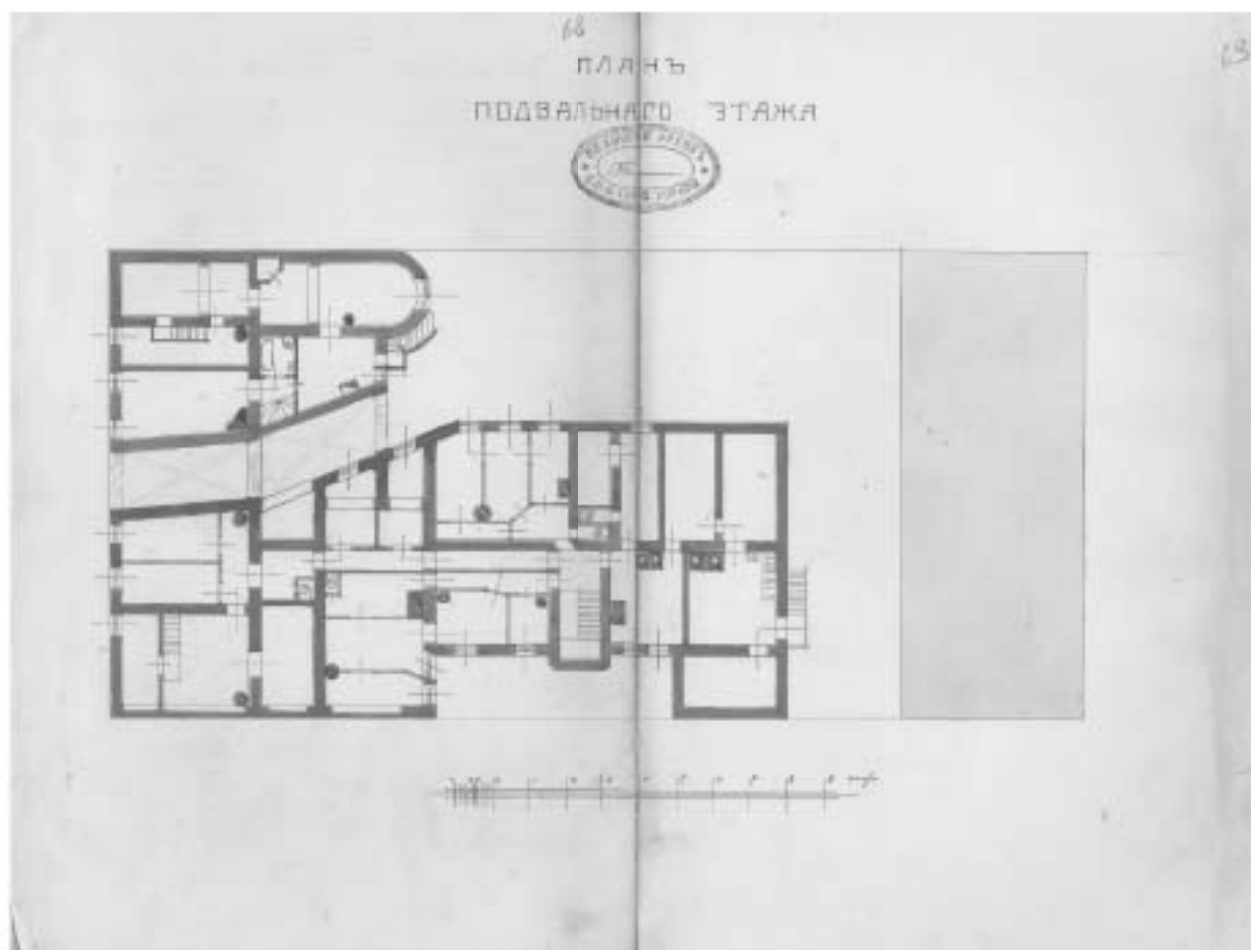
Илл. 14. Фасад дома, принадлежащего жене протоіеря Дебольской. Фиксационный чертеж. 1870-е гг. Арх. А.С. Купинский.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 25 – 26.



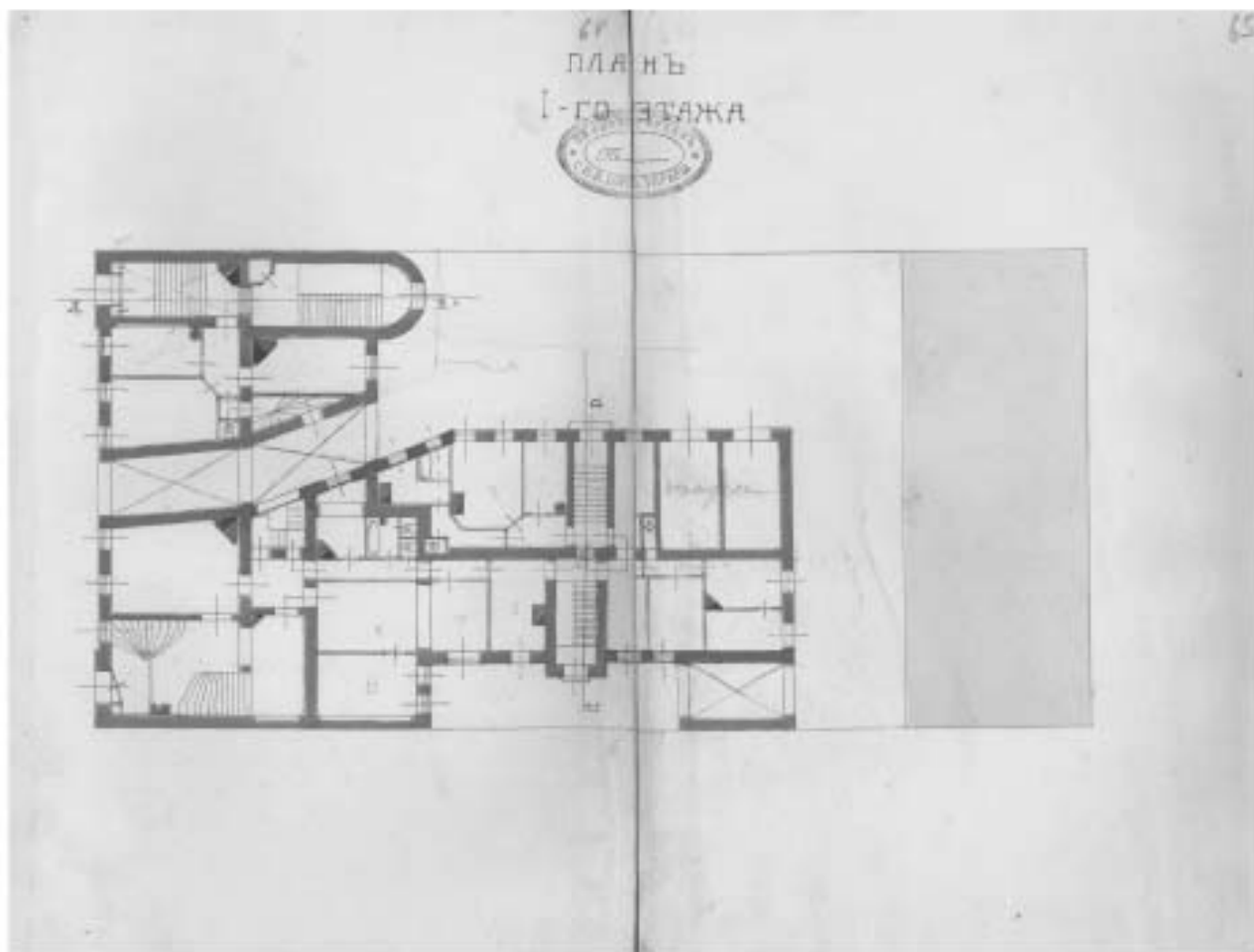
Илл. 15. План двора отставного машиниста Е. К. Тимошина и крестьянки В. Г. Чистяковой.
1895 г. Техник М. Андреев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 42 об.



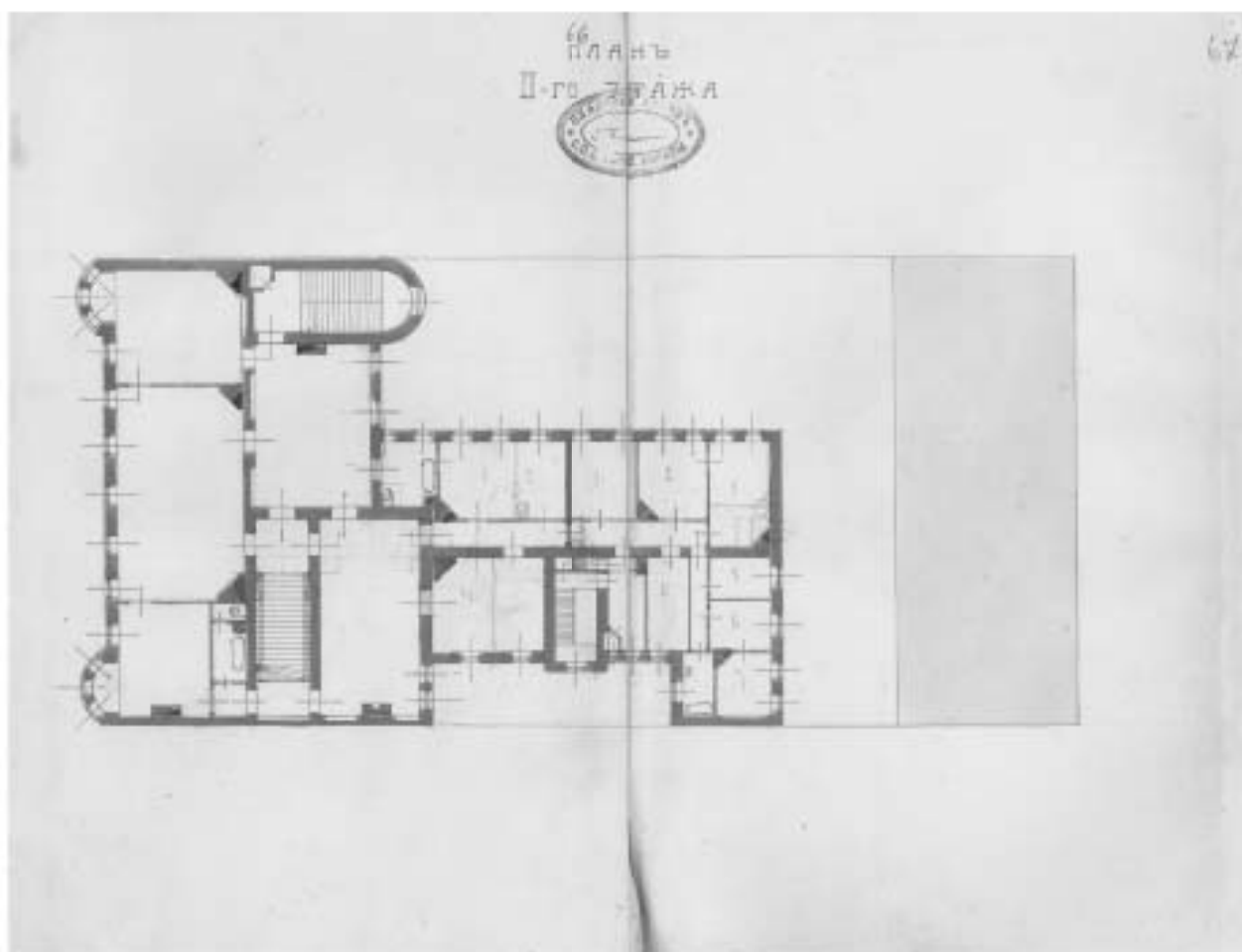
Илл. 16. План двора крестьянки В. Г. Чистяковой. 1898 г. Арх. А. И. Балинский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 53 об.



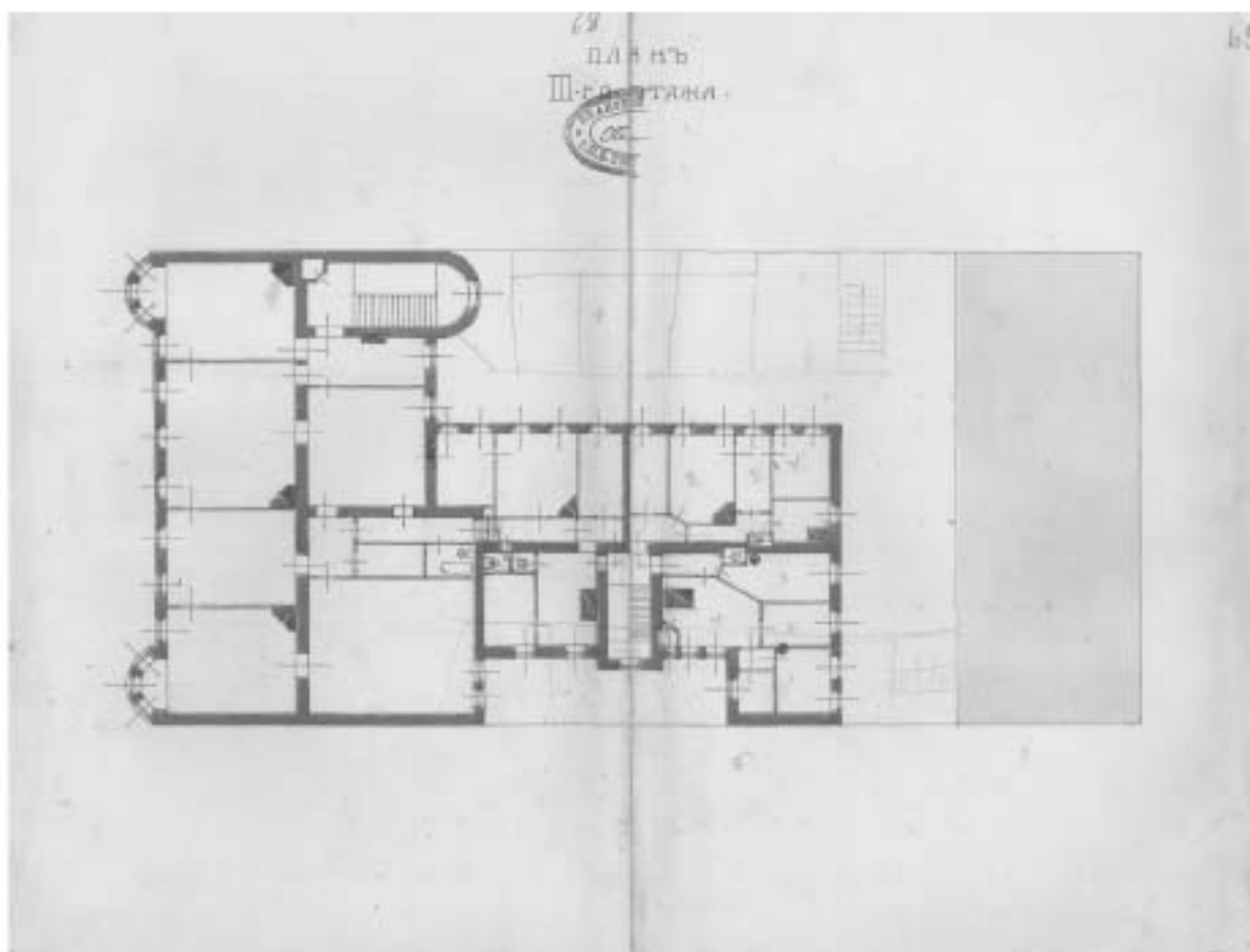
Илл. 18. План подвального этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 62 – 63.



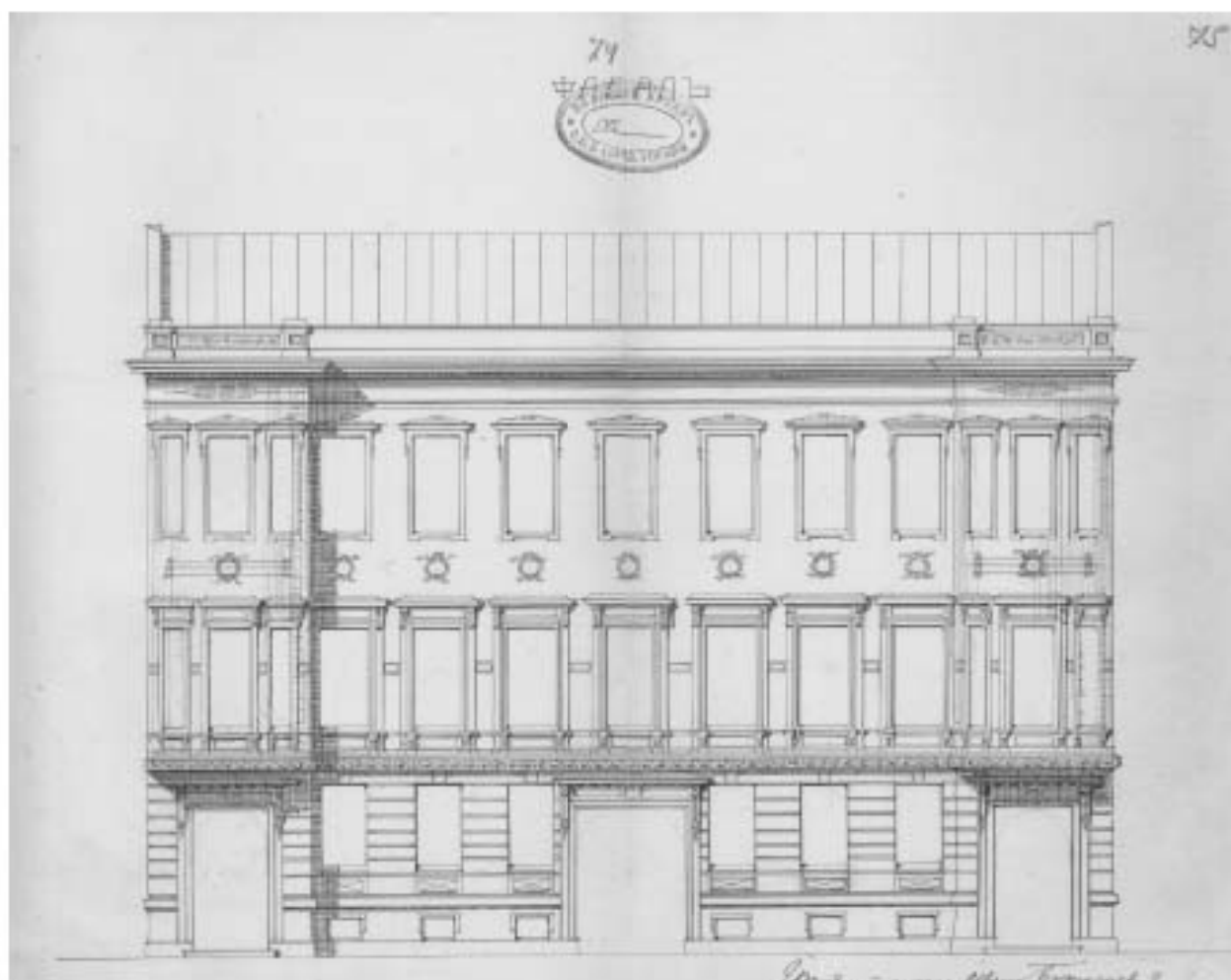
Илл. 19. План 1-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И. И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 64 – 65.



Илл. 20. План 2-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 66 – 67.



Илл. 21. План 3-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 68 – 69.



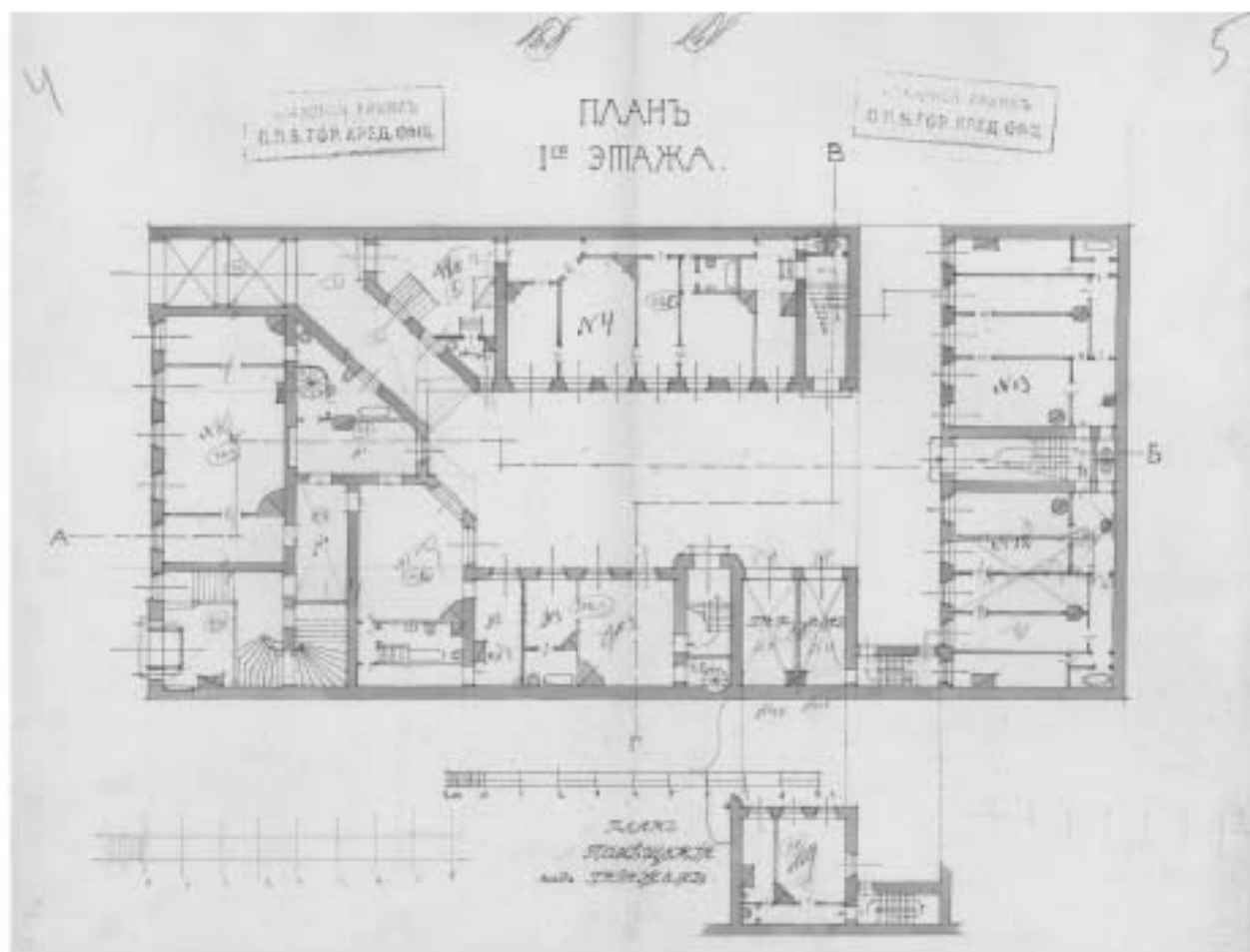
Илл. 22. Фасад. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 74 – 75.



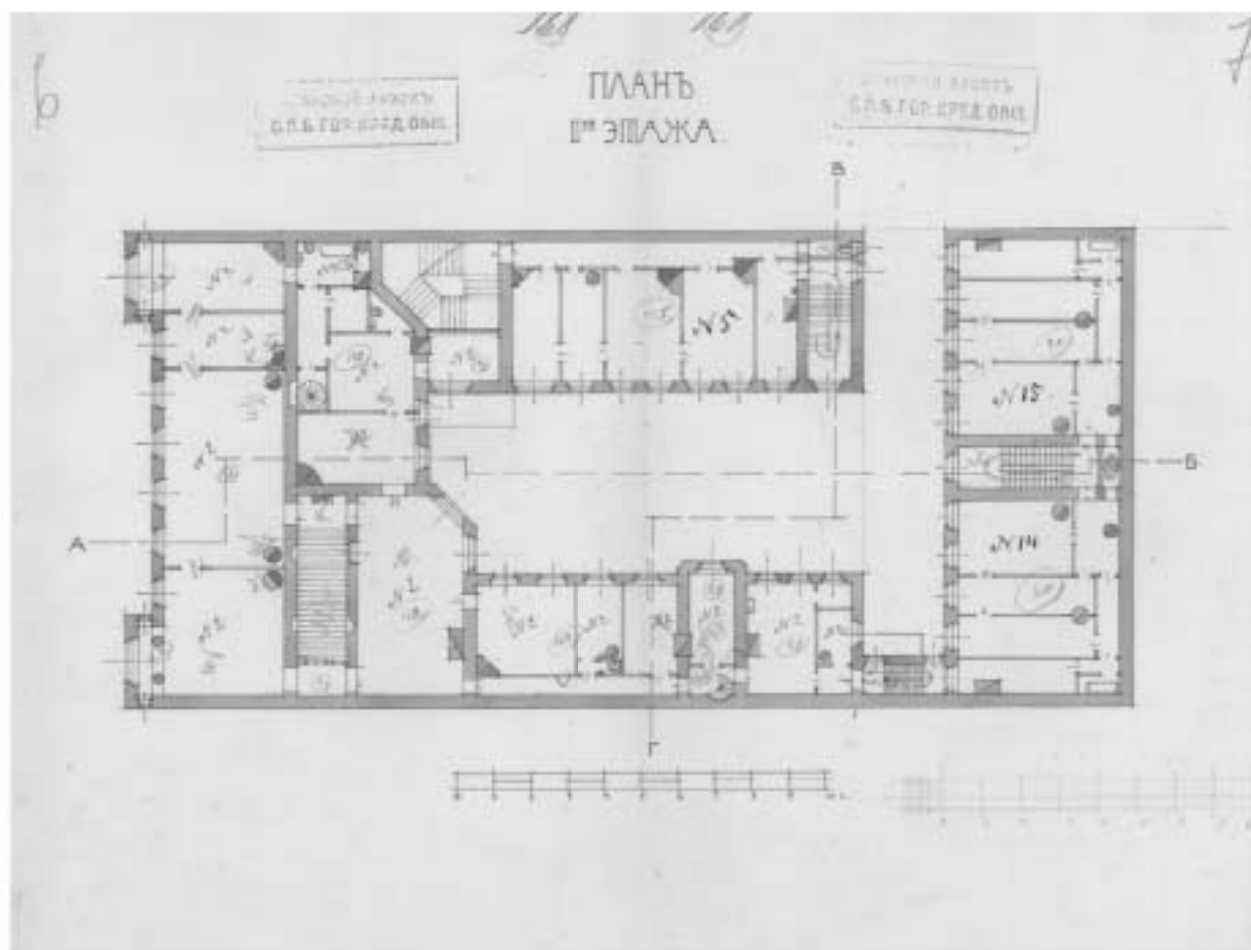
Илл. 23. План двора жены сенатора тайного советника В. А. Нейдгардт. 1912 г.
Гражд. инж. И. И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 1.



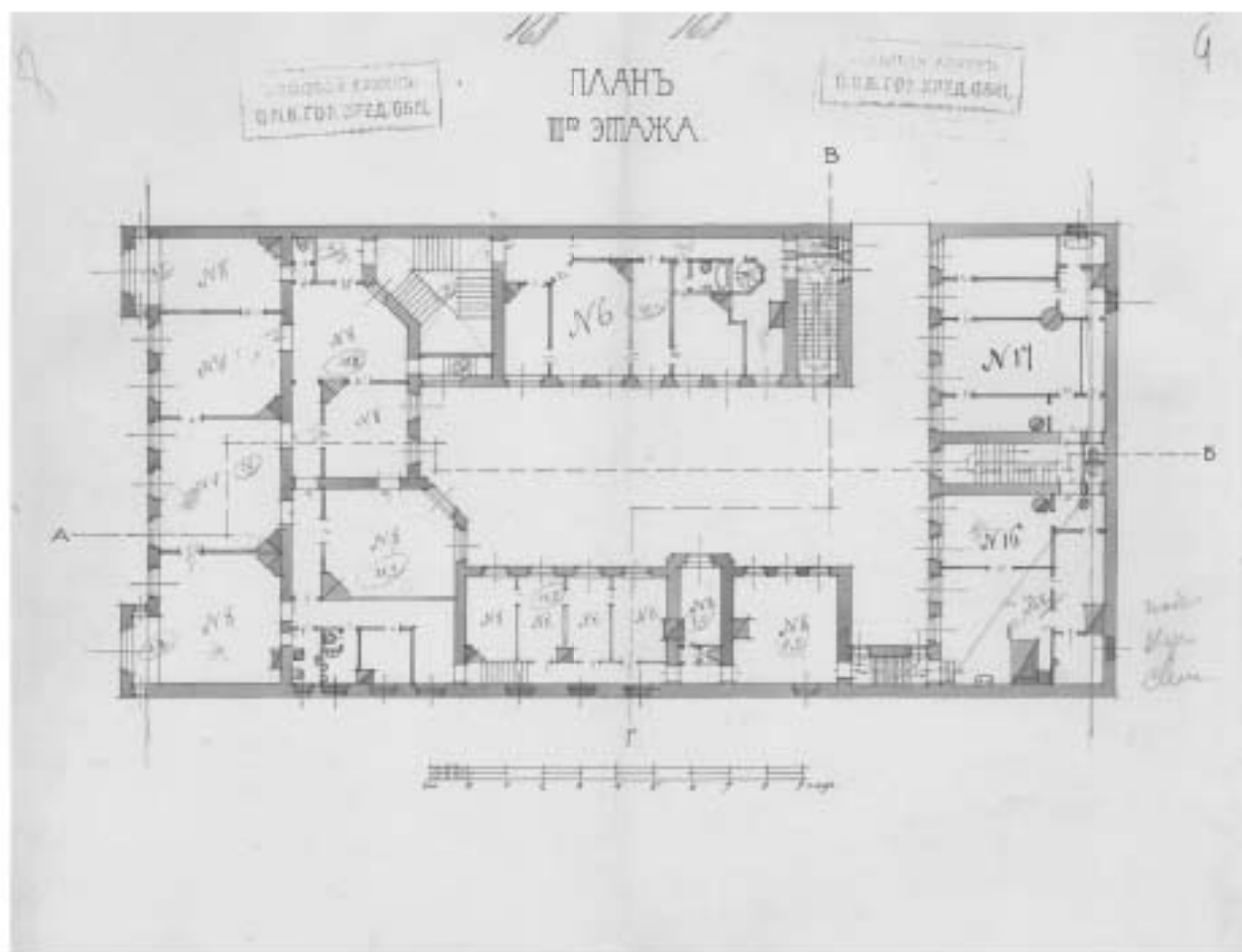
Илл. 24. План подвального этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г.
 Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 2 – 3.



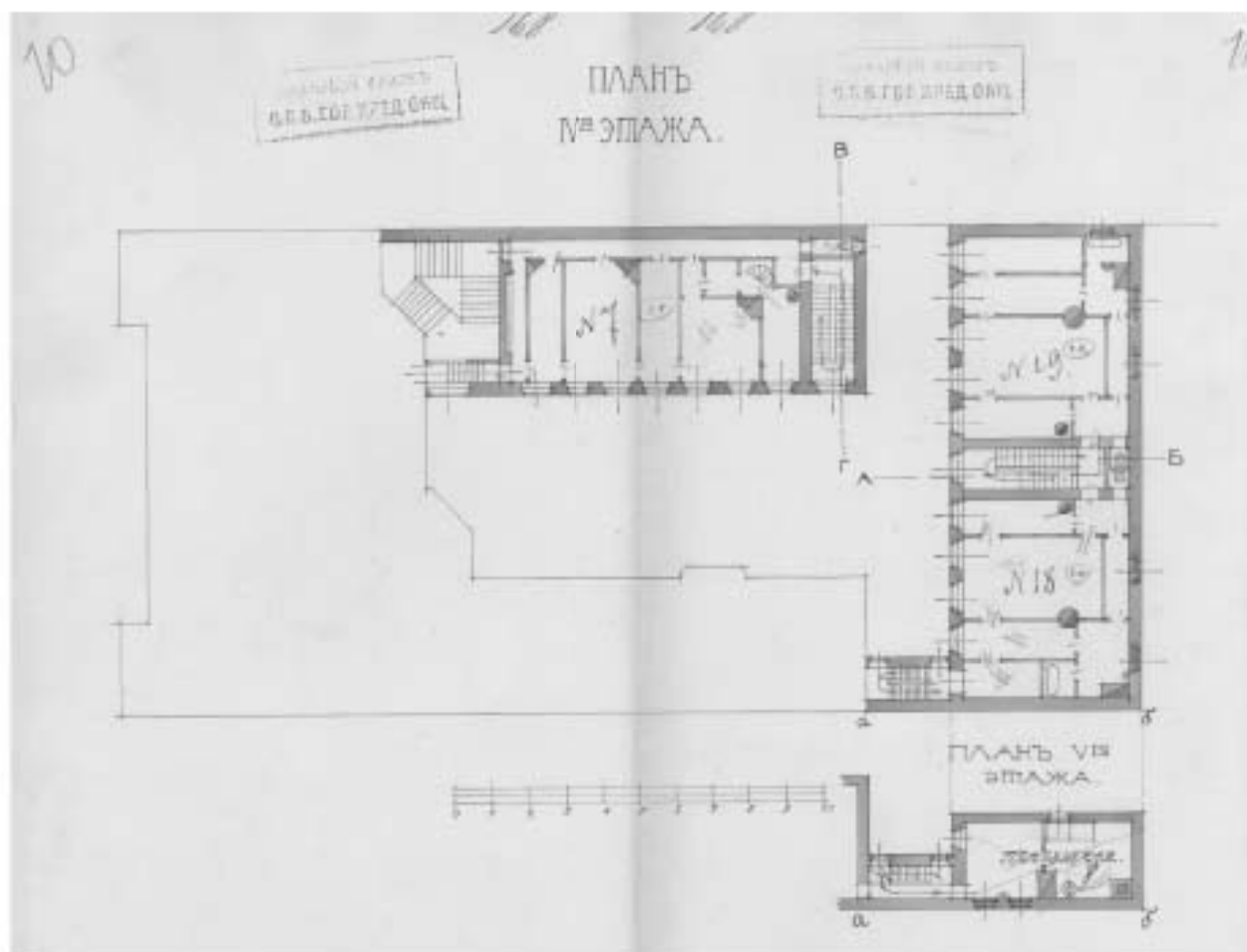
Илл. 25. План 1-го этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 4 – 5.



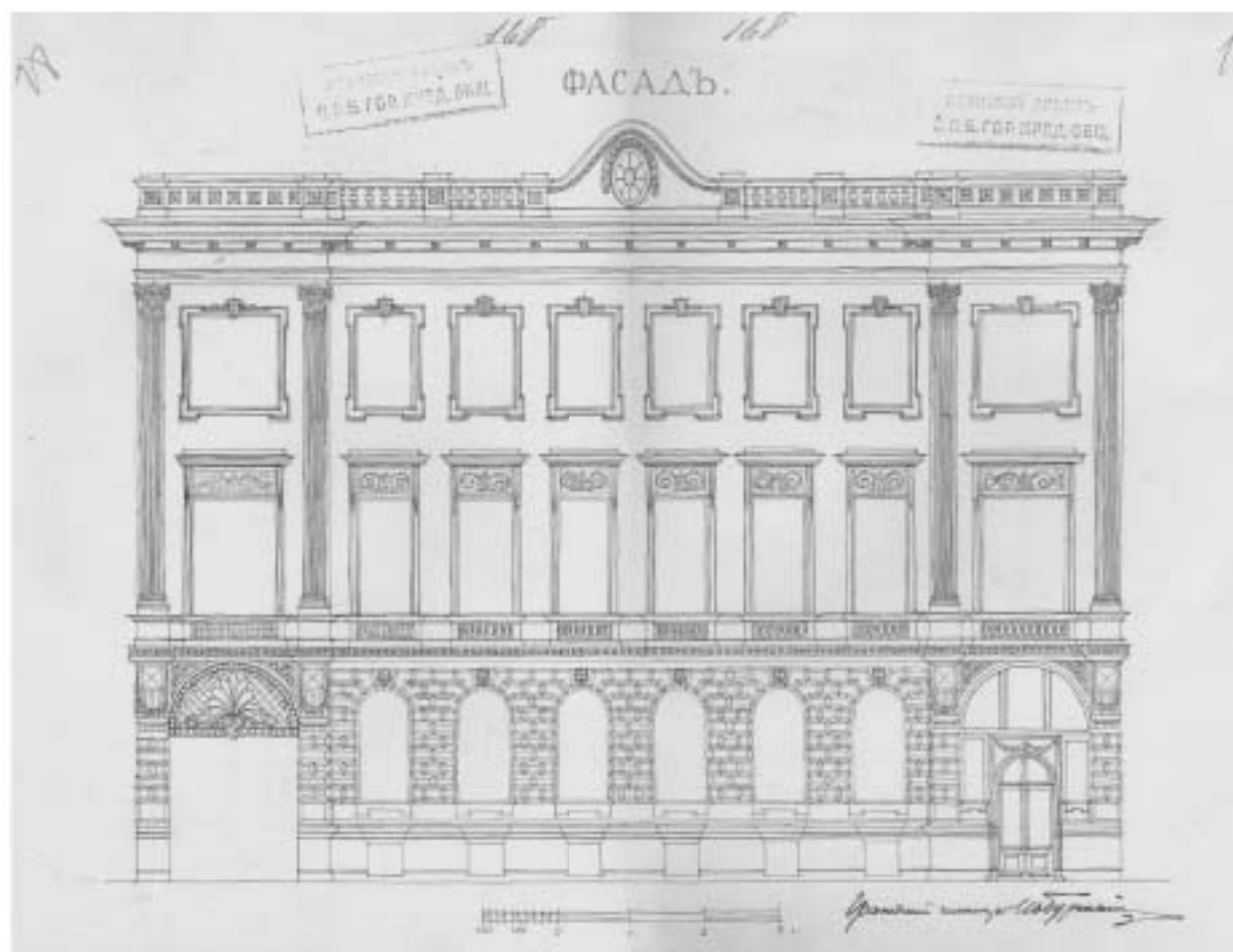
Илл. 26. План 2-го этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 6 – 7.



Илл. 27. План 3-го этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 8-9.



Илл. 28. План 4-го этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 10 – 11.



Илл. 29 Фасад. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 18 – 19.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Иная документация:

- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»;
- Копия письма КГИОП № 01-43-17614/23-1-1 от 03.10.2023 г.;
 - Материалы раздела

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным положениями о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуальных предпринимателей) и адрес мест осуществления работ (услуг, выполняемых комплексно) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945



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

на 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>

**ООО «Еврогазпроект
Санкт-Петербург»**

kris@5757255.ru

№ _____

№01-43-17614/23-1-1 от 03.10.2023
Пер. № 01-43-17614/23-1-0 от 07.09.2023

Повторно рассмотрев предоставленный план работ по объекту: «Распределительный газопровод, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А», шифр ЕСПб.22.1.485», КГИОП сообщает следующее.

1) Согласно предоставленной схеме работы будут осуществляться в непосредственной близости от:

– объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия рабочая документация по реконструкции и строительству инженерных сетей должна содержать раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия расположенного на земельном участке непосредственно связанном с участками проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Закона № 73-ФЗ «документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия» является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2) Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 29.03.2023) территория работ, согласно представленной схеме, расположена в границах единой охранной зоны ООЗ(31), а также в границах территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Работы по прокладке инженерных сетей требованиям режимов охраны ООЗ(31) не противоречат.

Согласно пункту 1.3.3 приложения № 1 к Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 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.

Учитывая, что согласно представленной документации проведение работ ведется в зоне существующих инженерных коммуникаций, для их производства отсутствует необходимость проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия (ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

3) Дополнительно сообщаем, что 16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение). Территория работ расположена в границах территории исторического поселения утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

**Временно исполняющий
обязанности первого заместителя
председателя КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D6529A1EE69D66A294E911DAA40215D2
Владелиц Козырева Екатерина Андреевна
Действителен с 24.10.2022 до 17.01.2024

Е.А. Козырева

