

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02).

«29» января 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с «23» декабря 2020 года по «29» января 2021 года на основании договоров с экспертами от «23» декабря 2020 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

ООО «М-ТИМ»

199178, 7-я линия В.О., д.76, лит. А, оф.621

ИНН/КПП: 7813241911/780101001

**Санкт-Петербург
2021 год**

4. Сведения об эксперте (ах):

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Штиглиц Маргарита Сергеевна**; секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Прокофьев Михаил Федорович**.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами, соответствующими требованиям, предусмотренным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569:

Штиглиц Маргарита Сергеевна

| | |
|--|--|
| Образование: | Высшее Ленинградский Инженерно-строительный институт |
| Специальность: | Архитектура |
| Ученая степень (звание): | Доктор Архитектуры |
| Стаж работы: | 49 лет |
| Место работы и должность, сведения об аттестации | Профессор кафедры искусствоведения и культурологии Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А. Л. Штиглица. Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 419 от 01.04.2020 г. (п. 29 Приложения к Приказу) |
| Профиль экспертной деятельности | Объекты экспертизы: – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; – проекты зон охраны объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

Прокофьев Михаил Федорович

| | |
|---------------------------------|--|
| Образование | Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова. |
| Специальность | Историк |
| Стаж работы по профессии | 38 лет |
| Место работы и должность | генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019г |
| Профиль экспертной деятельности | Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

Глинская Наталия Борисовна

| | |
|--|--|
| Образование | высшее, Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина. |
| Специальность | Искусствовед |
| Стаж работы по профессии | 42 года |
| Место работы и должность, сведения об аттестации | заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019г. |

| | |
|---------------------------------|--|
| Профиль экспертной деятельности | <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко - культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
|---------------------------------|--|

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со ст. 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Ограничения для привлечения указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

5. Информация об ответственности эксперта:

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

Председатель экспертной комиссии

_____ Штиглиц М.С.
(подписано усиленной квалифицированной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

_____ Глинская Н. Б.
(подписано усиленной квалифицированной подписью)

Эксперт

_____ Прокофьев М.Ф.
(подписано усиленной квалифицированной подписью)

6. Цели и объект экспертизы:

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации: «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», выполненной ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02) и разработанной для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А - «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанная ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02), в составе:

Том 1.1 П/З-02-ИИ – Историко-архивные и библиографические исследования

Том 1.2 П/З-02-Ф – Фотофиксация существующего состояния

Том 1.3 П/З-02-ОЧ – Обмерные чертежи

Том 1.4 П/З-02-ТО – Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния фундаментов ограды

Том 1.5 П/З-02-ТМ – Технологические методики реставрации

Том 2.1 П/З-02-ПЗ – Пояснительная записка. Исходно - разрешительная документация

Том 2.2 П/З-02-АС – Архитектурно - строительные решения

Том 2.3 П/З-02-СПОЗУ – Схема планировочной организации земельного участка

Том 2.4.1 П/З-02-ИОС1 – Система электроснабжения. Наружное освещение

Том 2.4.2 П/З-02-ИОС2 – Система водоснабжения и водоотведения

Том 2.5 П/З-02-ПОР – Проект организации работ

7. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком).

✓ Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, лит. А - «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанная ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02);

✓ Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 110-р. «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово», пункт 25 по Петроградскому району «Дом Голицынского с участком парка и оградой» (приложение № 6);

✓ Распоряжение КГИОП № 139-р от 22.03.2019 г. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» (приложение № 7);

✓ Выписка КГИОП из единого государственного реестра объектов культурного наследия № 01-25-3453/20-0-1 от 19.02. 2020 г. «Дом Голицынского с участком парка и оградой» (приложение № 8);

- ✓ Задание КГИОП № 01-52-1060/20-0-0 от 15.04.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» (на благоустройство) (приложение № 7);
- ✓ Задание КГИОП № 01-52-1060/20 от 30.06.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» (приложение № 7);
- ✓ Письмо о согласовании научно-проектной документации КГИОП № 01-26-1166/19-0-1 от 12.07.2019 г. (приложение № 7);
- ✓ Разрешение КГИОП № 01-53-2566/1901 от 26.11.2019 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», выданное ООО «ГЕОИЗОЛ» (реставрация, приспособление для современного использования) (приложение № 7);
- ✓ Разрешение КГИОП № 01-53-2822/20-0-1 от 30.11.2020 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», выданное ООО «АРТСТРОЙ» на реставрацию фасадов (приложение № 7);
- ✓ Письмо КГИОП № 01-25-1400/19-0-1/2 от 05.02.2019 г. (с приложением схемы территории) о статусе части здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Мойки, 12, лит. А (приложение № 7);
- ✓ Охранное обязательство № 0717 от 23.01.1998 г. (приложение № 7);
- ✓ План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», утвержденный 31.08.2005 г. (приложение № 7);
- ✓ Свидетельство о собственности на земельный участок серия 78-АА № 629721 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, 12, лит. А (приложение № 8);
- ✓ Свидетельство о собственности на здание серия 78-АА № 093377 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, 12, лит. А (приложение № 8);
- ✓ Выписка из ЕГРН от 11.07.2019 г. № 99/2019/272223224 на объект недвижимости (нежилое здание по адресу Санкт-Петербург, набережная Малой Невки. 12 лит А) кадастровый № 78:07:0003225:1004 (приложение № 8);
- ✓ Выписка из ЕГРН от 28.07.2019 № 99/2019/275093197 на земельный участок кадастровый № 78:07:0003225:6 (приложение № 8);
- ✓ Градостроительный план земельного участка № RU7818100032082, по адресу Санкт-Петербург, набережная Малой Невки. 12 лит А (приложение № 9).

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:

В процессе проведения государственной историко - культурной экспертизы эксперты ознакомились с представленной проектной документацией. Проведено натурное обследование и фотофиксация объектов, формирующих ансамбль - объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой».

Изучен акт ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия рег. № 01-26-1166 от 30.05.2019 г (архив КГИОП).

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования. В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды:

- Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) и Российского государственного исторического архива (РГИА);
- Центрального Государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб);
- Отдела эстампов Российской национальной библиотеки (ОЭ РНБ) (изображения и строительная документация по объекту не обнаружены);
- Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб) (изображения и строительная документация по объекту не обнаружены);
- архива ОАО «Трест геодезических работ и инженерных изысканий» (Трест ГРИИ): были получены копии планов топографической съемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05) периода 1932–1980-х гг., послужившие важным источником информации о перестройках на исследуемой территории в период 1930-х – 1980-х гг.;
- архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП): выявлены проекты по ремонту и реконструкции объекта, а также благоустройству территории за 1979 г., 1988 г., 1992 г., 2001–2004 гг.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований с привлечением иконографии составлены: историческая справка, альбом исторических иконографических документов, историко-культурный опорный план (Приложения №№ 1, 2, 4).

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт и реставрация ограды, благоустройство территории участка).

Объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для обоснования выводов историко-культурной экспертизы.

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

10.1 Общие положения:

В ходе исследований установлено, что объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, литера А включен в реестр объектов культурного наследия на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 110-р;

В 1998 г. КГИОП заключено охранное обязательство № 0717 от 23.01.1998 г. с собственником объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой»;

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, литера А утвержден распоряжением КГИОП от 22.03.2019 г. №139 -р;

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», утверждены заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 31.08.2005 г.

10.2. Краткие исторические сведения (см. приложение № 1 «Историческая справка»).

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, литера А расположен в южной части Каменного острова, в квартале, ограниченном улицей Набережная реки Малой Невки на севере, на юге – рекой Малой Невкой.

В XVIII в. начинается дачное строительство на Каменном острове. Великий князь Павел Петрович стал жаловать участки земли «в вечное и потомственное пользование». В этот период наиболее активно осваивалась южная оконечность острова, где уже была проложена трасса

будущей набережной Малой Невки. Участки размежевывались по обе стороны от нее. В числе первых 17 таких участков был и исследуемый участок.

В 1787 г. участок №9 на южном берегу Каменного острова, пожалован придворной повивальной бабке, порутчице Е. Гиблер.

Не позднее 1811 г. участок продается клавинордному мастеру Февриеру, который построил деревянную дачу севернее набережной, в так называемой надпойменной части. (Приложение №2, ил. 1).

В 1824 г. довольно обширное владение Февриера перешло к придворному банкиру А.А. фон Ралю, который в 1829 г. в свою очередь уступил владение в казну за долги. Следующим владельцем стал директор императорских театров князь С.С. Гагарин (Приложение №2, ил. 2), после смерти которого в 1852 г. во владение вступил С.С. Гагарин-младший.

В последующие годы имение С.С. Гагарина стало дробиться. Часть территории с «Малой Каменноостровской дачей», которая находилась севернее трассы набережной, Гагарин продал жене действительного статского советника М.Я. Гладышевой, а другая часть была продана О.Ф. Целибеевой в 1863 г. Участок от Гладышевой в 1880 г. перешел к П.С. Петровой (Приложение №2, ил. 3).

П.С. Петрова решает строить новое здание дачи на выкупленном участке. Она берет в аренду участок земли дворцового управления, который примыкает к ее участку.

9 сентября 1880 г. придворная контора уведомляет П.С. Петрову о разрешении постройки дачи.

Единственный обнаруженный в архиве чертеж фасада дачи не подписан. На плане арендуемого Петровой участка с чертежом служебной постройки есть подпись Г. Прейса. В деле упоминаются планы дачи, но чертежи отсутствуют, сделана приписка карандашом рукой Прейса: «Чертежи у Архитектора». Подобные приписки он делал, как правило, в тех случаях, когда сам являлся автором проекта.

Здание дачи П.С. Петровой сложной конфигурации в плане, двухэтажное с мансардным этажом на цоколе из бутового камня. Здание бревенчатое, обшито досками, как и значительная часть каменного цоколя. Крыша двускатная с распалубками, покрыта листовым железом. Дача завершалась высокой башней с крутыми скатами шатровой кровли. В декоративном решении фасадов использовались мотивы русской народной и готической архитектуры. Главной особенностью декора является применение разнообразной пропильной и накладной резьбы.

В компоновке помещений применялся принцип функционального зонирования. В экстерьере все четыре фасада отличаются друг от друга, при этом имеют идентичные выносы скатов крыш с одинаковым декоративным убранством. Оформление здания выполнено в неорусском стиле с привлечением модных в то время псевдоготических элементов. Сильнее всего готицизирующие элементы заметны в лейтмотиве орнаментальной резьбы – четырехлистник (или крестоцвет), оформлении башни и своеобразных фиалах (шпиль фронтонных мансардных окон).

Восточный фасад, обращенный к дороге, оформлен застекленной верандой и пятигранным эркером. Северный фасад соединен с восточным треугольным в плане объемом с крыльцом. Над входной дверью – навес, украшенный резьбой и шипом. Компартимент крыльца отмечен архитектурным акцентом – башней с шатровым завершением.

Южный фасад, выходящий к Малой Невке, также акцентирован в своей левой части фронтоном и большой застекленной верандой с пропильной резьбой в верхней части, и накладной в нижней. Над верандой – прямоугольный эркер.

Западный фасад также имеет ризалит с богато декорированным фронтоном и балконом второго этажа. Балкон имеет балюстраду с пропильной резьбой и фигурные кронштейны с резными четырехлистниками.

Окна декорированы выступающими в верхней трети прямоугольными наличниками с орнаментированной растительной резьбой по внутреннему краю. Низ окон оформлен накладной резьбой. Окна третьего этажа в ризалитах имеют характерные для дачной архитектуры широкие резные подоконники.

По центру скатов гладкой кровли размещены мансардные окна. Конек крыши здания и завершения башни оформлены металлическими декоративными решетками.

Композиционные объемы здания органично слиты друг с другом и объединены однотипными декоративными элементами.

Ассиметричная композиция фасадов и выразительное резное убранство характерны для деревянного дачного строительства конца XIX в.

В последующие годы Петрова, являясь владелицей благоприобретенного участка, сумела расширить свое владение за счет аренды примыкающего с востока участка, где был построен служебный флигель, и затем прирезки земли Запасного двора в 1896-1897 гг.

На архивных планах 1896-1897 гг. показаны отрезки земли парка, которые были по прошению отданы Петровой в аренду на 90 лет. Так территория ее владения значительно увеличилась, что позволило в восточной части участка построить службы, разбить сад.

В 1902 г. участок Петровой перешел к новому владельцу С.И. Петровскому (Приложение №2, ил. 8)

В 1908 г. после смерти С.И. Петровского, его дача на Малой Невке перешла к его младшей дочери Ольге. По причине ее малолетства (ей не было и 10 лет), ее интересы представляла ее мать – О.И.Петровская. В 1913 г. участок с дачей был продан Альме Федоровне Вернер, которая владела им до 1917 г.

Сведения об использовании главного дачного дома П.С. Петровой – С.И. Петровского в советский период крайне скудные. Известно, что жилая функция дома сохранялась, помещения бывшего частного дома были приспособлены под коммунальные квартиры.

Историческая дачная инфраструктура участка постепенно деградировала. Сначала были снесены вспомогательные постройки, затем кардинально перестроен и снесен во 2-й половине 1950-х гг. угловой восточный флигель (лит.Б) - на топосъемке 1963 г (Приложение №2, ил. 15) он отсутствует. Благоустройство и зеленые насаждения претерпели значительные изменения. (Приложение №2, ил. 20, 21, 22). Историческое межевание было искажено, утрачена восточная межа.

В 1970-1980-х гг. в бывшей даче Петровой располагался санаторий «Кардиологический». (Приложение №2, ил. 23-31) В связи с использованием здания в качестве санаторного корпуса проведена перепланировка ряда помещений.

На 1979 г. в исследуемом здании располагался корпус №4 санатория «Кардиологический». Здание находилось в удовлетворительном состоянии. На территории располагались посадки зеленых насаждений. Подходы к корпусу были вымощены бетонными плитками, имелись дорожки с набивным покрытием.

С 1980-х гг. здание не использовалось. Частично были проведены ремонтные работы по замене кровли здания, в помещениях мансардного этажа потолки и стены обшиты вагонкой, настелены новые досчатые полы, заменены конструкции деревянной винтовой лестницы, идущей со второго этажа, вставлены новые рамы. (Приложение №2, ил. 32)

14 октября 1990 г. на исследуемом участке произошел пожар, пострадала юго-восточная часть здания, при тушении были частично разобраны междуэтажные перекрытия и крыша. (Приложение №2, ил. 33)

В 1994-1995 гг. была проведена реставрация здания и его реконструкция под базу отдыха. Ремонт начат НПО «Сигнал» в 1995 г. – остановлен. Начатая реконструкция привела к искажению архитектурного облика и дальнейшему развитию биопоражения подлинной и новой древесины. Произведенные в 1994-1995 гг. работы КГИОП не принимались, исполнительская документация не предоставлялась.

В 2002 г. разработаны предпроектные предложения реконструкции (воссоздания) здания бывшей дачи Петровой с учетом рекомендаций совещания по вопросу сохранения объектов деревянного зодчества на Каменном острове, проведенного 21.03.2002 г. в Комитете по культуре Администрации Санкт-Петербурга и «Режиму охраны архитектурно-ландшафтного комплекса, парка «Тихий отдых». На основании проведенной экспертизы технического состояния несущих конструкций и строительных материалов здания было принято решение о его полной разборке с воссозданием. Памятник воссоздавался с сохранением общих принципов авторской планировки и габаритов, обшивки и деревянного декора, покрытия кровли, средовых характеристик охранной зоны.

Бывшая дача воссоздана в 2002-2004 гг. с кирпичными стенами, деревянной обшивкой и декором из дерева по шаблонам, зафиксированным при разборке деревянных деталей, и приспособлена под апартамент-отель (архитекторы Волошин Я.И., Малышева О.В., Скорогляд А.И.). Также восстановлено рядом стоящие служебное здание, утраченное до 1980-х гг. Одноэтажное здание предусмотрено для использования как остекленная беседка, в исторических габаритах с решением фасадов в стеле основного здания бывшей дачи Петровой.

В 2003 г. выполнена реставрация исторической ограды и завершение ограждения участка по всему периметру.

В 2004 г. выполнен проект благоустройства и озеленения участка парка на территории бывшей дачи П.С. Петровой. Планировка участка выполнялась с восстановлением ландшафта, прогулочных дорожек с учетом сохранившихся элементов исторической планировки, реставрационным ремонтом исторической ограды участка, сохранением существующих растений, посадкой декоративных видов деревьев и кустарников.

Следует отдельно отметить, что здание стоит под государственной охраной как «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Имя Голицынского не встречается в архивных и библиографических источниках в связи с исследуемым объектом и его территорией. Единственным упоминанием о Голицынском служит надпись карандашом «Голицынского» на обороте одного из листов архивного дела по участку дома 12 (ЦГИА СПб. Ф.2188. Оп.1. Д.96).

Время и обстоятельства появления данной надписи неизвестны. Возможно, именно эта надпись послужила основанием для связи здания с участком с именем Голицынского. При проведении исследования в архиве выявлено дело «Чертежи дома А.П. Голицынского на участке, принадлежавшем Дворцовому парку под №31, по Проезжей дороге и Театральной пл.» (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8876) с планом участка, находившегося в аренде у дворянина Александра Павловича Голицынского. Форма участка, его местоположение на Каменном острове (вблизи Летнего деревянного театра), а также фасад расположенного на участке главного здания не соответствуют аналогичным параметрам исследуемого объекта. Следовательно, объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу наб. р. Малой Невки, д.12, лит. А., правильнее именовать по имени владелицы данного участка, при которой и было построено здание дачи: «Дом П.С. Петровой с участком парк и оградой».

10.3. Современное состояние объекта

Основным зданием, входящим в ансамбль, формирующий объект культурного наследия «Дом Голицынского с участком парка и оградой», является дача П. С. Петровой. Фундамент здания - монолитный, железобетонный.

Здание имеет сложную конфигурацию в плане, двухэтажное, с мансардным этажом, на цоколе из бутового камня. Стены дачи кирпичные, обшиты профилированной вагонкой, перегородки из гипрока по металлическому каркасу и кирпичные. Междуэтажные перекрытия монолитные железобетонные. Крыша возведена на стропильной системе из прокатного стального профиля. Кровельное покрытие - черепица - битумный лист, покрытый тонким слоем медной пленки. Заполнение оконных проемов деревянное, трехкамерные стеклопакеты. Дверные заполнения деревянные филленчатые.

Крыша двускатная с распалубками, покрыта листовым железом. Дача завершается высокой башней с крутыми скатами шатровой кровли.

В экстерьере все четыре фасада отличаются друг от друга, при этом имеют идентичные выносы скатов крыш с одинаковым декоративным убранством. Оформление здания выполнено в неорусском стиле с привлечением псевдоготических элементов. Главной особенностью декора является применение разнообразной пропиленной и накладной резьбы. В настоящее время ведутся работы по реставрационному ремонту фасадов, ведется установка окон с исторической расстекловкой. Здание играет важную роль в формировании панорамы набережной р. Малой Невки.

Объект культурного наследия регионального значения «Ограда» располагается с северной стороны участка вдоль наб. р. Малой Невки и представляет собой металлические прясла из кованых прутьев прямоугольного сечения, скрепленными тягами на заклепках, с крестообразными креплениями между тягами в верхней и нижней частях, опорные стойки прясел – столбы

металлические литые, восьмигранного сечения, сложнопрофилированные утолщения в верхней и нижней частях, завершенные литыми «шишками», декорированными орнаментом наподобие пальметт. Литые столбы расположены на каменном цоколе с плитным покрытием. С северо-западной стороны ограждения имеются ворота и калитка такой же конструкции. Со стороны двора к металлическому ограждению через швеллера и вертикальные стойки закреплены листы поликарбоната высотой 2100 мм. от обреза цоколя. Фундамент ленточный железобетонный, шириной 400 мм и высотой 400 мм по историческому бутовому фундаменту шириной 400 мм и высотой 800 мм. Обрез фундамента и его боковые поверхности отделаны плитным покрытием.

В 2003 г. выполнены реставрация исторической ограды и завершение ограждения участка по всему периметру.

Историческая планировка участка полностью не сохранилась. На неблагоустроенной части территории имеются старовозрастные насаждения (дубы, липы). Участок нуждается в восстановлении благоустройства, ограда – в реставрации.

Историческая планировка сада на участке, существовавшего с середины XIX в., была изменена к 1900-м гг., а в советский период утрачена. Существующая объемно-пространственная композиция сада (дорожно-тропиночная сеть с основными группами зеленых насаждений и травяные газоны в центральной части территории) относится к периоду 1980-х – начало 2000-х гг. Ценные зеленые насаждения на участке, являющиеся предметами охраны паркового ландшафта, располагаются по периметру участка, за исключением юго-западной угловой части, и к юго-востоку от главного здания. Это группы старо- и средневозрастных деревьев.

В 2004 г. выполнен проект благоустройства и озеленения участка парка на территории бывшей дачи купчихи П. С. Петровой. Планировка участка выполнялась с восстановлением ландшафта и прогулочных дорожек с учетом сохранившихся элементов исторической планировки, сохранением существующих растений, посадкой декоративных видов деревьев и кустарников.

К настоящему времени, согласно утвержденному распоряжением КГИОП от 2019 г. предмету охраны объекта культурного наследия «Дом Голицынского с участком парка и оградой», под охраной находятся не только элементы здания, но и архитектурно-художественное решение и конструктивная система ограды, объемно-планировочное решение участка и зеленые насаждения. Вид объекта культурного наследия определен как «ансамбль».

Объект культурного наследия регионального значения «Ограда» располагается с северной стороны участка вдоль наб. р. Малой Невки и представляет собой металлические прясла из кованых прутьев прямоугольного сечения, скрепленными тягами на заклепках, с крестообразными креплениями между тягами в верхней и нижней частях, опорные стойки прясел – столбы металлические литые, восьмигранного сечения, сложнопрофилированные утолщения в верхней и нижней частях, завершенные литыми «шишками», декорированными орнаментом наподобие пальметт. Литые столбы расположены на каменном цоколе с плитным покрытием. С северо-западной стороны ограждения имеются ворота и калитка такой же конструкции. Со стороны двора к металлическому ограждению через швеллера и вертикальные стойки закреплены листы поликарбоната от обреза цоколя. Фундамент ленточный железобетонный. Обрез фундамента и его боковые поверхности отделаны плитным покрытием.

Западный участок ограды представляет собой металлическую решетку на металлических столбах. Столбчатый бетонный фундамент в виде усеченного конуса, острием направленный вниз.

10.4. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия

Представлена на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12» - «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.

реки Малой Невки, д. 12», разработанная ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/3-02), в составе:

Том 1.1 П/3-02-ИИ – Историко-архивные и библиографические исследования

Том 1.2 П/3-02-Ф – Фотофиксация существующего состояния

Том 1.3 П/3-02-ОЧ – Обмерные чертежи

Том 1.4 П/3-02-ТО – Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния фундаментов ограды

Том 1.5 П/3-02-ТМ – Технологические методики реставрации

Том 2.1 П/3-02-ПЗ – Пояснительная записка. Исходно- разрешительная документация

Том 2.2 П/3-02-АС – Архитектурно - строительные решения

Том 2.3 П/3-02-СПОЗУ – Схема планировочной организации земельного участка

Том 2.4.1 П/3-02-ИОС1 – Система электроснабжения. Наружное освещение

Том 2.4.2 П/3-02-ИОС2 – Система водоснабжения и водоотведения

Том 2.5 П/3-02-ПОР – Проект организации работ

ООО «Восстановление» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 17 октября 2012 г. № МКРФ 00217.

1. Заданием КГИОП № 01-52-1060/20-0-0 от 15.04.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» предусмотрены работы по ремонту и реставрации участка парка (благоустройство):

-комплексные научные исследования, включающие:

сбор и обработка исходных и архивных данных; подготовка планов совмещенных планировок; получение современной геодезической подосновы с планом инженерных сетей в М1:500 (М1:200) с указанием существующих деревьев; натурные исследования (обмеры, зондажи, шурфы); инженерные и технические обследования конструкции существующих сооружений с выводами и рекомендациями; ландшафтная инвентаризация зеленых насаждений с обследованием древостоя с назначением необходимых мероприятий по лечению и уходу; акт обследования и выбраковки зеленых насаждений в зоне производства работ (при выявлении необходимых к сносу деревьев);

-разработка проект реставрации и приспособления, включая:

пояснительную записку; опорный план и совмещенные планы исторических планировок; схема планировочной организации земельного участка (генплан в М М1:500 (М1:200); разбивочный и посадочный чертежи; дендроплан; проект цветочного оформления; проект дорожных работ с необходимыми профилями и конструктивными разрезами; проект малых архитектурных форм, включающих схему размещения, на основе исторических материалов; перечень мероприятий по лечению, защите, уходу и оздоровлению зеленых насаждений сада; проект наружного освещения; проект ремонта инженерных сетей; проект организации работ (и стройгенплан); мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

2. Заданием КГИОП № 01-52-1060/20 от 30.06.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» предусмотрены работы по ремонту и реставрации «Ограды»:

-комплексные научные исследования, включающие:

мониторинг технического состояния «Ограды» до начала производства работ; мероприятия по оценке технического состояния объекта (частей и элементов), проведение исследований на пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации; дополнительные обследования после вскрытия конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

-проект реставрации и приспособления:

архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения.

Том 1.1 П/З-02-ИИ - Историко-архивные и библиографические исследования.

Том содержит: историческую справку, составленную на основании историко-архивных и библиографических исследований; альбом исторических изображений (иконографию) объекта. Том выполнен в необходимом объеме.

Том 1.2 П/З-02-Ф - Фотофиксация существующего состояния

Том содержит альбом фотографий фрагментов ограды и территории объекта культурного наследия «Дом Голицинского с участком парка и оградой», выполненных до начала предполагаемых работ по проекту. Том выполнен в необходимом объеме.

Том 1.3 П/З-02-ОЧ - Обмерные чертежи

Том содержит: описание объемно-пространственного решения объекта культурного наследия; общие данные об объекте. Графическая часть тома содержит комплект обмерных чертежей объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» в составе ансамбля «Дом Голицинского с участком парка и оградой». Графическая часть тома содержит план с вертикальными отметками территории и расположением северной и западной оград.

Том выполнен в необходимом объеме.

Том 1.4 П/З-02-ТО - Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния фундаментов ограды.

Содержит сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунтов основания северной ограды. Представлена программа производства работ и методика обследования.

Представлены результаты обследования, в которых оценены показатели прочности материалов и общего состояния фундаментов ограды, уточнена его конструкция. Приведены расчеты нагрузки на фундамент ограды.

В ходе обследования технического состояния северной ограды, являющейся предметом охраны, были отмечены следующие дефекты и повреждения:

- недостаточная глубина заложения отдельно стоящих фундаментов за счет уменьшения со временем глубины погружения подземной части столба ограды в следствии коррозии металла и уменьшения толщины стенки трубы на 100 %;
- необоснованно увеличенный шаг отдельно стоящих фундаментов по длине ограды (8,5...8,6 метра);
- разрушение подземного обетонирования столбов ограды в местах расположения фундаментов в связи с низкими прочностными характеристиками материала и значительной коррозии подземной части столбов ограды;
- существенное снижение прочностных характеристик бетона в составе цоколя ограды (определенный в ходе обследования класс прочности бетона соответствует В5...В7,5) в следствии постоянного увлажнения атмосферными осадками и многоциклическим замораживанием-оттаиванием в осенне-зимний и зимне-весенние периоды;
- многочисленные наклонные трещины с шириной раскрытия до 2,0 мм в железобетонном цоколе; в настоящий момент указанные повреждения цоколя не видны в связи с недавно (в 2016 году) проведенным ремонтом облицовки;
- неправильно выполненное армирование цоколя: использовано только нижнее армирование в составе двух рабочих стержней и распределительной арматуры диаметром 8 мм А-I (А-240) при работе цоколя как многопролетной неразрезной балки с изгибающими моментами разных знаков;
- коррозия арматуры в составе железобетонного цоколя с ослаблением площади поперечного сечения стержней до 100%; в настоящее время дефицит несущей способности железобетонного цоколя ограды не ощущается, поскольку практически цоколь лежит на земле;
- сверхнормативный крен цоколя и решетки ограды, достигающий значений 0,08...0,012, в следствии недостаточной глубины заложения подошвы отдельно стоящих фундаментов в сочетании с пучинистыми свойствами грунта основания (супесь пластичной консистенции с примесью органических веществ);
- локальные участки биопоражения в основании металлических столбов ограды;

- ослабление сечения чугуновых столбов ограды в основании коррозией с уменьшением площади поперечного сечения до 70%;
- загрязнение элементов ограды;
- отслоение окрасочного слоя чугуновых элементов решетки;
- локальные участки повреждения коррозией металлических элементов ограды, за исключением отмеченных ранее, с ослаблением площади поперечного сечения до 40%;
- утраты и участки разрушения мест сопряжения отдельных элементов ограды.

Согласно требованиям СП 13-102-2003, ГОСТ 31937-2011, ГОСТ 55567-2013 и учитывая дефекты и повреждения установлено:

1) Конструкции отдельно стоящих фундаментов ограды согласно СП 13-102-2003, ГОСТ 31937-2011, ГОСТ 55567-2013 находятся в аварийном техническом состоянии.

2) Надземные конструкции ограды согласно СП 13-102-2003, ГОСТ 31937-2011, ГОСТ 55567-2013 находятся в аварийном техническом состоянии.

По результатам обследования конструкций северной ограды были сделаны рекомендации:

1. Выполнить демонтаж конструкций ограды, включая сохранившиеся фрагменты фундаменты.

2. Выполнить новые железобетонные отдельно стоящие фундаменты с обеспечением необходимой глубины заложения (не менее 1,6 метра).

3. Изготовить и произвести монтаж новых секций металлической решетки.

Том также содержит сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунтов основания западной ограды, не являющейся предметом охраны. В ходе проведенного обследования технического состояния ограды были отмечены следующие дефекты и повреждения:

- недостаточная глубина заложения отдельно стоящих фундаментов за счет уменьшения со временем глубины погружения подземной части столба ограды в следствии коррозии металла и уменьшения толщины стенки трубы на 100 %;

- необоснованно увеличенный шаг отдельно стоящих фундаментов по длине ограды (8,5...8,6 метра);

- разрушение подземного обетонирования столбов ограды в местах расположения фундаментов в связи с низкими прочностными характеристиками материала и значительной коррозии подземной части столбов ограды;

- сверхнормативные значения относительной неравномерности осадок отдельно стоящих фундаментов по длине ограды ($i = 0,010...0,015$) в следствии недостаточной глубины заложения подошвы отдельно стоящих фундаментов в сочетании с пучинистыми свойствами грунта основания (супесь пластичной консистенции с примесью органических веществ);

- сверхнормативный крен столбов и решетки ограды, достигающий значений 0,08...0,012, в следствии недостаточной глубины заложения подошвы отдельно стоящих фундаментов в сочетании с пучинистыми свойствами грунта основания (супесь пластичной консистенции с примесью органических веществ);

- локальные участки биопоражения в основании металлических столбов ограды;

- ослабление сечения металлических столбов ограды в основании коррозией с уменьшением площади поперечного сечения до 70%;

- загрязнение элементов ограды;

- отслоение окрасочного слоя чугуновых элементов решетки;

- локальные участки повреждения коррозией металлических элементов ограды, за исключением отмеченных ранее, с ослаблением площади поперечного сечения до 40%;

- утраты и участки разрушения мест сопряжения отдельных элементов ограды.

Согласно требованиям СП 13-102-2003, ГОСТ 31937-2011, ГОСТ 55567-2013 и учитывая дефекты и повреждения установлено:

1) Конструкции отдельно стоящих фундаментов ограды согласно СП 13-102-2003, ГОСТ 31937-2011, ГОСТ 55567-2013 находятся в аварийном техническом состоянии.

2) Надземные конструкции ограды согласно СП 13-102-2003, ГОСТ 31937-2011, ГОСТ 55567-2013 находятся в аварийном техническом состоянии.

Рекомендации по результатам обследования конструкций ограды:

1. Выполнить демонтаж западной ограды, включая сохранившиеся фрагменты фундаментов.
2. Выполнить новые железобетонные отдельно стоящие фундаменты с уменьшенным шагом с обеспечением необходимой глубины заложения подошвы (не менее 1,6 метра).

3. Устройство новой западной ограды.

Приложена ведомость дефектов и повреждений, категории технического состояния конструкций, схема расположения шурфов.

Том выполнен в необходимом объеме.

Том 1.5 П/3-02-ТМ – Технологические методики реставрации

Согласно материалам тома, объемы и характер работ по реставрации и ремонту элементов ограды, представляющих предмет охраны, будут определены в условиях мастерской. Работы по реставрации и ремонту звеньев ограды производятся в мастерской с соблюдением последовательности технологического процесса.

Проектом предусматривается удаление с поверхности металлических элементов и конструкций поздних красочных наслоений, элементов коррозии. Демонтируемые деформированные рядовые звенья ограды, ворот и калитки, а также элементы, имеющие дефекты или утраты деталей заменяются на аналогичные (по сохранившимся аналогам). Предусматривается обработка металлических поверхностей антикоррозионными составами и подготовка поверхности металлических элементов под окраску, окраска в соответствии с историческим коллером.

При невозможности реставрации отдельных элементов, звеньев ограды предусмотрено их изготовление в историческом виде с сохранением материала, рисунка, габаритов, являющимися предметом охраны.

Том выполнен в необходимом объеме.

Том 2.1 П/3-02-ПЗ - Пояснительная записка. Исходно - разрешительная документация

Том содержит: общие сведения об объекте; ситуационный план; краткую историческую справку, составленную на основании историко-архивных и библиографических изысканий; краткую характеристику объекта; описание существующего облика объекта; фотофиксацию объекта до начала работ, краткое описание предлагаемых проектных решений.

Том выполнен в необходимом объеме.

Том 2.2 П/3-02-АС - Архитектурно - строительные решения

Согласно материалам тома, проектом предусматриваются мероприятия по реставрации и ремонту объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Предусмотренные проектной документацией мероприятия направлены на сохранение предметов охраны объекта - архитектурно-художественное решение и конструктивная система ограды.

Проектом предусматриваются следующие работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Ограда»:

- Сохранение конфигурации исторического рисунка, материала и местоположения ограды.
- Демонтаж конструкций Северной ограды, включая сохранившиеся фрагменты фундаментов.
- Устройство свайного фундамента в следующем порядке:
 - 1) Устройство свай БИС 8-10 м (труба 219x8) мм, шаг свай 2850, 2975мм.
 - 2) Устройство уплотненной щебеночной подготовки 100 мм (щебень фр. 20-40, коэф. упл. 1,1) под монолитный железобетонный ростверк;
 - 3) Устройство бетонной подготовки 100 мм (бетон В15) под монолитный железобетонный ростверк;
 - 4) Устройство монолитного железобетонного ростверка (бетон В30) с армированием продольной арматурой d=12 А500С, поперечной арматурой d=6 А240 (шаг 200).

- Облицовка цоколя (ростверка) гранитными плитами. Образец гранита необходимо согласовать с представителем КГИОП и автором проекта в процессе работ. Для защиты от осадков предполагается накрытие цоколя ограды накрывной цокольной плитой из гранита с обязательным наличием «капельника» по нижней стороне выступа плиты.

- Изготовление и замена деформированных рядовых звеньев ограды, ворот и калитки, а также элементов, имеющих дефекты или утраты деталей. Утраченные или корродированные элементы удаляются и воссоздаются с сохранением материала ограды - металл. Все работы выполняются в условиях мастерской.

- Изготовление крепления на заклепках с потайной петлей, диаметром 10мм.

- Произвести монтаж и окраску новых секций ограды, ворот и калитки после ремонтно-реставрационных работ. Цвет колера необходимо согласовать с представителем КГИОП и автором проекта.

В целях обеспечения безопасности собственности на территории объекта за металлической оградой предусматривается защитное полупрозрачное ограждение высотой не более 3-х метров от уровня земли и разрабатывается отдельным проектом.

Запланированные работы производятся без нарушения местоположения существующей ограды, не выходят за границу территории объекта наследия регионального значения «Дом Голицинского с участком парка и оградой». Проектом предусмотрено сохранение конфигурации рисунка, материала ограды, архитектурно-художественного решения и конструктивной системы - местоположение ограды на цоколе в виде металлической решетки с геометрическим орнаментом, местоположение ворот и калитки, их рисунок и материал, предмет охраны не нарушается.

Проектом предусматриваются следующие работы по устройству западной ограды, не являющейся объектом культурного наследия:

- Демонтаж ограды, включая сохранившиеся фрагменты фундаментов.

- Устройство новых фундаментов с уменьшенным шагом с обеспечением необходимой глубины заложения подошвы (не менее 1,6 метра). Проект предусматривает 2 варианта фундамента (на усмотрение заказчика):

- 1) Устройство свай БИС 8-10 м (труба 219х8) мм с шагом 3,3 м.

- 2) Железобетонные столбчатые фундаменты с шагом не более 6,6 м. Армированный железобетонный фундамент размерами 500х500мм и подошвой 1000х1000 мм устанавливается на бетонную подготовку толщиной 100 мм, глубина заложения фундаментов с подготовкой 1,6 м от низа цоколя.

- Устройство монолитного железобетонного цоколя (ростверка) из бетона В25 с армированием продольной арматурой d=12 А500С, поперечной арматурой d=6 А240 (шаг 200) с облицовкой гранитом. Для защиты от осадков предполагается накрытие цоколя ограды накрывной цокольной плитой из гранита с обязательным наличием «капельника» по нижней стороне выступа плиты.

- Устройство ограды из армированной кирпичной кладки (керамический кирпич М200 армированный сетками с шагом стержней 50х50мм), армирование сетками производится в каждый 4-й ряд. Кирпичная кладка облицована гранитом, для защиты от осадков предполагается накрытие ограды накрывной цокольной плитой из гранита.

- Изготовление и монтаж металлических элементов ограждения.

Том выполнен в необходимом объеме.

Том 2.3 П/З-02-СПОЗУ - Схема планировочной организации земельного участка

Том содержит характеристику земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, описание существующего рельефа местности, его организацию при вертикальной планировке, а также описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих вертикальных планировочных отметок земельного участка.

В графической части том содержит схему планировочной организации участка в его границах. Разработан план благоустройства территории и представлены дорожные покрытия, указаны места размещения малых архитектурных форм.

В томе составлен сводный план инженерных сетей, а также приложен отчет по обследованию зеленых насаждений, разработана посадочная ведомость, мероприятия по лечению деревьев и рекомендации по уходу за ними, представлен план пересаживаемых и удаляемых зеленых насаждений.

Предусмотрена трассировка инженерных сетей с учетом существующих сохраняемых деревьев.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицинского с участком парка и оградой» – зеленые насаждения - газон, рядовая посадка вдоль ограды: видовой состав (липа); одиночные посадки средневозрастных деревьев (липа, береза, дуб, клен) - сохраняется.

Предложенный план организации земельного участка не нарушает (оставляет без изменения), являющееся предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицинского с участком парка и оградой», историческое объемно-пространственное и планировочное решение территории объекта.

Том выполнен в необходимом объеме.

Том 2.4.1 П/З-02-ИОС1 – Система электроснабжения. Наружное освещение

Проектом предполагается проведение работ по устройству системы наружного освещения парка. Предусматривается прокладка электрокабелей для освещения. Приложена схема системы электроснабжения и наружного освещения.

По завершении работ предусмотрено восстановление благоустройства, предусматривается сохранение вертикальных отметок и существующей планировки.

Том 2.4.2 - П/З-02-ИОС2 - Система водоснабжения и водоотведения.

Проектом предусмотрено устройство системы ливневой канализации. Новые участки ливневой канализации присоединяются к уже существующим.

По завершении работ предусмотрено восстановление благоустройства, предусматривается сохранение вертикальных отметок и существующей планировки.

Приложена схема ливневой канализации. Таблицы канализационных колодцев.

Том 2.5 П/З-02-ПОР - Проект организации работ.

Том включает как текстовую, так и графическую часть.

ПОР включает все необходимые разделы, предъявляемые нормативами для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Содержит обоснование принятой организационно-технологической схемы, описание технологической последовательности работ, обоснование принятой продолжительности выполнения работ, потребности в кадрах, основных механизмах, транспортных средствах, календарный план и стройгенплан.

В текстовой части тома отмечено, что территория производства работ частично располагается в водоохранной зоне реки Малой Невки. Поэтому при проведении работ проектом предусмотрены следующие природоохранные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ от 03.06.2006 г.:

- соблюдение технологии сроков реставрации;
- заправка дорожной техники осуществляется только на существующих АЗС;
- площадь строительных площадок принимается минимальная, строительные материалы будут поставляться по мере необходимости, строительные отходы вывозятся по мере образования;
- оснащение строительных площадок контейнерами для сбора бытовых и строительных отходов, размещаемых за границами ВЗ и ПЗП;
- исключение складирования грунта в прибрежной полосе;
- организация сбора поверхностного стока с территории производства работ осуществляется в существующую ливневую канализацию после очистки фильтр-патроном;
- применение технически исправных машин и механизмов, с отрегулированной топливной арматурой, исключающей потери ГСМ;

- при подъезде к территории объекта культурного наследия движение автотранспорта и строительной техники осуществляется только по дорогам с твердым покрытием;
- ремонт и обслуживание машин на территории стройплощадки не предусматривается;
- оснащение грузового транспорта тентовыми укрытиями, не допускающими высыпания и выплывания грузов из кузовов в процессе транспортировки «навалом» (песок, песчано-гравийные смеси, щебень, строительные и бытовые отходы, мусор).

При производстве ремонтно-реставрационных работ необходимо;

- ограждать деревья, находящиеся на территории проведения работ, сплошными щитами высотой 2м. щиты располагать треугольником на расстоянии не менее 0,5м от ствола дерева, а также устраивать деревянный настил вокруг ограждающего треугольника радиусом 0,5;
- при устройстве временных проездов из дорожных плит, проходов и т.п. оставлять вокруг дерева свободные пространства не менее 2-х м с последующей установкой защитного короба;
- разработку траншей при прокладке инженерных коммуникаций производить не менее 2м до оси ствола дерева и не менее 1м до оси ствола кустарника;
- при благоустройстве в районе существующих насаждений не допускать изменение вертикальных отметок;
- не складировать стройматериалы и не устраивать стоянки машин и автомобилей на газонах, а также на расстоянии ближе 2,5 м от дерева и 1,5 м от кустарников. Складирование горючих материалов производится не ближе 10 м от деревьев и кустарников;
- подъездные пути и места для установки строительных механизмов располагать вне насаждений и не нарушать установленных ограждений деревьев;
- работы в зоне корневой системы деревьев и кустарников производить ниже расположения основных скелетных корней (не менее 1,5 м от поверхности почвы), не повреждая корневой системы.

Том выполнен в необходимом объеме.

Все представленные в проектной документации решения направлены на сохранение предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» - историческое объемно-пространственное и планировочное решение территории объекта сохраняется, зеленые насаждения - газон; рядовая посадка вдоль ограды: видовой состав (липа, береза, дуб, клен) - не нарушается. Предусмотренные проектной документацией мероприятия направлены на сохранение предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» - архитектурно-художественное решение и конструктивная система ограды-местоположение, ограда на цоколе в виде металлической решетки с геометрическим орнаментом, состоящей из вертикальных прутьев с пиками на металлических стойках-исторический рисунок, материал (металл).

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

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- ✓ Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ✓ Федеральный закон от 03.06.2006 г №74-ФЗ (Водный кодекс РФ);
- ✓ Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

- ✓ Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- ✓ Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- ✓ ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
- ✓ ГОСТ Р 55935-2013. Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия-произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
- ✓ ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятник истории и культуры. Общие требования»;
- ✓ ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- ✓ ГОСТ Р 55945-2014 Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ✓ ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ✓ ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения;
- ✓ ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.);
- ✓ ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ✓ ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ✓ ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории Акт ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия рег. № 01-26-1166 от 30.05.2019 г.

12. Обоснование выводов экспертизы

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А - «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/3-02) показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, изложенным в главе VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- разработаны с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления;

- учитывают требования задания КГИОП № 01-52-1060/20-0-0 от 15.04.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» и задания КГИОП № 10-52-1060/20 от 03.06.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой»;

- направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, в соответствии со ст. 40 п. 1 и ст. 44 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- не нарушают (сохраняют без изменений), предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», утвержденный Распоряжением КГИОП № 139-р от 22.03.2019 г.;

- отвечают требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А - «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанная ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение)**.

Дата оформления заключения экспертизы: 29.01.2021 г.

Председатель экспертной комиссии _____ Штиглиц М.С.
(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Глинская Н. Б.
(подписано электронной подписью)

Эксперт _____ Прокофьев М.Ф.
(подписано электронной подписью)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Историческая справка
2. Иконография
3. Ситуационный план
4. Историко-культурный опорный план
5. Материалы фотофиксации
6. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр
7. Документация КГИОП
8. Правоустанавливающие документы
9. Техническая документация
10. Агентский договор и копии договоров с экспертами
11. Протоколы заседаний экспертной комиссии
12. Лицензии и свидетельства (копии)

Приложение № 1

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом : «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02).

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, литера А. Объект находится в южной части Каменного острова, в квартале, ограниченном улицей Набережная реки Малой Невки на севере и на юге – рекой Малой Невкой.

Каменный остров расположен в северной части дельты Невы и омывается Большой, Малой и Средней Невками, а также рекой Крестовкой.

Статурированные страницы истории Каменного острова берут отсчет с начала XVIIIв., со времени основания Санкт-Петербурга. Первым владельцем острова в 1717г., по повелению Петра I, стал граф Г. И. Головкин (1660–1734). Затем остров перешел к его старшему сыну графу А. Г. Головкину (1689–1760), продавшему остров в 1746г. жене канцлера, графа А. П. Бестужева-Рюмина Анне Ивановне. Сам А. П. Бестужев-Рюмин (1693–1766) привлекал к созданию загородной резиденции лучших архитекторов и паркостроителей. Однако, в 1758г. граф А. П. Бестужев-Рюмин был арестован и отправлен в ссылку, а в 1761г. умирает формальная владелица острова А. И. Бестужева-Рюмина. Ряд царских указов, последующих за этим, привел к смене владельцев Каменного острова и окончательному переходу в собственность казны в 1765г.

Однако остров недолгое время оставался в казначействе: в том же 1765г. Екатерина II дарит остров своему сыну Павлу Петровичу – будущему императору Павлу I. Это стало началом этапа активного дачного строительства на Каменном острове. Павел Петрович жаловал участки земли «в вечное и потомственное пользование». Наиболее активно осваивалась южная оконечность острова, где уже была проложена трасса будущей набережной Малой Невки. При этом участки размежевывались по обе стороны от нее. В числе первых 17 таких участков был и исследуемый участок.

В 1787г. территория, совпадающая с территорией изучаемого объекта, в числе других семнадцати наделов, пожалованных Павлом Петровичем, была передана в частное владение. Первой владелицей стала придворная «повивальная бабка», порутчица Е. Гиблер¹ по «данной» на великокняжеское пожалование.

Не позднее 1811г. участок продается клавикордному мастеру Г. Февриеру², который построил деревянную дачу севернее набережной, в так называемой надпойменной части (Приложение № 2, ил. 1).

Как видно из исторического плана Каменного острова 1810-х гг., пойменная часть (южнее набережной) в этот период еще не застраивалась³. Там в основном размещались хозяйственные зоны, огороды, купальни и «тони» (затоны для разведения и ловли рыбы). Позднее, по мере того, как береговая линия укреплялась, стало возможно строительство и в непосредственной близости от берега Малой Невки.

В 1824г. обширное владение Февриера перешло к придворному банкиру А. А. фон Ралю, который в 1829г., в свою очередь, уступил владение в казну за долги. Следующим владельцем стал директор императорских театров князь С. С. Гагарин (1795–1852) (Приложение № 2, ил. 2), после смерти которого во владение вступил С. С. Гагарин-младший (1824–1828).

¹ По данным РГИА (Ф. 485. ПЛАНЫ И ЧЕРТЕЖИ МИДов (КОЛЛЕКЦИЯ). Оп. 2. Д. 1209. Генеральный план Каменного острова. 1797г.), вдова Гиблер оставалась владелицей в 1808г.

² Генрих Фавьер(?–1832) – первый российский фортепьянный фабрикант. «В архивных и печатных источниках имя Favereau транскрибировалось как Фавриер (1796), Фаврие (1799), Февриер (1809, 1816, 1822, 1836)...». См. Сергеев М. В. Первая фортепианная фабрика в России: новые открытия // Общество и цивилизация. 2015. Т. 2. С. 130–136.

³ РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Л. 1.

В последующие годы имение С. С. Гагарина стало дробиться. Часть территории с «Малой Каменноостровской дачей», которая находилась севернее трассы набережной, Гагарин продал жене действительного статского советника М. Я. Гладышевой, а другая часть была продана О. Ф. Целибеевой в 1863г.⁴. Участок от Гладышевой в 1880г. перешел к П. С. Петровой⁵ (Приложение № 2, ил. 3).

П. С. Петрова решает строить новое здание дачи на выкупленном участке. Она берет в аренду участок земли дворцового управления, который примыкает к ее участку.

9 сентября 1880г. придворная контора уведомляет П. С. Петрову о разрешении постройки дачи. Также придворная контора уведомляет смотрителя Каменного острова Хотимского, «чтобы он и архитектор Прейс следили за правильным выполнением... работ»⁶.

Единственный обнаруженный в архиве чертеж фасада дачи не подписан. На плане арендуемого Петровой участка с чертежом служебной постройки есть подпись Г. Прейса. В деле упоминаются планы дачи, но чертежи отсутствуют, сделана приписка карандашом рукой Прейса: «Чертежи у Архитектора». Подобные приписки он делал, как правило, в тех случаях, когда сам являлся автором проекта⁷.

Егор Генрих (Егор Андреевич) Прейс (1819–1892) – академик архитектуры. В 1850г. был назначен архитектором при Ораниенбаумском дворцовом правлении. Автор ряда построек на Каменном острове, в том числе дачи М. Ф. Руадзе (1864), дачи В. С. Смуровой (1875) и дачи Н. А. Верховцевой (1870–1880-е гг.). Сравнивая чертеж дачи П. С. Петровой (Приложение № 2, ил. 18) с проектными чертежами вышеуказанных построек, можно отметить общие архитектурные решения. По иконографии построек Прейса можно проследить эволюцию архитектурного стиля мастера – усложнение композиции фасадов, ассиметричные планировки, развитие декоративного резного убранства. Некоторые архитектурные и декоративные детали обозначенных построек практически идентичны: широкие выносы свесов крыши, резные парапеты и балюстрады, навершия фронтонов в виде резных шипов, резной декор, оформление окон.

Здание дачи П. С. Петровой, имея сложную конфигурацию в плане, – двухэтажное с мансардным этажом на цоколе из бутового камня. Здание бревенчатое, обшито «вагонкой», как и значительная часть каменного цоколя. Крыша двускатная с распалубками, покрыта листовым железом. Дача завершалась высокой башней с крутыми скатами шатровой кровли. В декоративном решении фасадов использовались мотивы русской народной и готической архитектуры. Главной особенностью декора является применение разнообразной пропильной и накладной резьбы.

В компоновке помещений применялся принцип функционального зонирования. В экстерьере все четыре фасада отличаются друг от друга, при этом имеют идентичные выносы скатов крыш с одинаковым декоративным убранством. Оформление здания выполнено в неорусском стиле с привлечением модных в то время псевдоготических элементов. Сильнее всего готицизированные элементы заметны в лейтмотиве орнаментальной резьбы – четырехлистник (или крестоцвет), оформлении башни и своеобразных фиалах (шипы фронтонов мансардных окон).

⁴ РГИА. Ф. 548. Оп. 1. Д. 1413. Дело о продаже малой Каменноостровской дачи под № 10, принадлежавшей князю Гагарину и части огородного места жене надворного советника Гладышевой. 1862–1863гг.

⁵ Петрова Прасковья Степановна – жена потомственного почетного гражданина, попечительница богадельни и приходской школы Общества вспоможения бедным прихожанам Введенской Лейб-гвардии Семеновского полка церкви.

⁶ РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 249. Л. 2.

⁷ Паспорт памятника. Сост. Мясникова М. Е. 2012г. Инв. 1657 п.

Восточный фасад, обращенный к дороге, оформлен застекленной верандой и пятигранным эркером. Северный фасад соединен с восточным треугольным в плане объемом с крыльцом. Над входной дверью – навес, украшенный резьбой и шипом. Компартимент крыльца отмечен архитектурным акцентом – башней с шатровым завершением.

Южный фасад, выходящий к Малой Невке, также акцентирован в своей левой части фронтоном и большой застекленной верандой с пропиленной резьбой в верхней части, и накладной в нижней. Над верандой – прямоугольный эркер.

Западный фасад также имеет ризалит с богато декорированным фронтоном и балконом второго этажа. Балкон имеет балюстраду с пропиленной резьбой и фигурные кронштейны с резными четырехлистниками.

Окна декорированы выступающими в верхней трети прямоугольными наличниками с орнаментированной растительной резьбой по внутреннему краю. Низ окон оформлен накладной резьбой. Окна третьего этажа в ризалитах имеют характерные для дачной архитектуры широкие резные подоконники.

По центру скатов гладкой кровли размещены мансардные окна. Конек крыши здания и завершения башни оформлены металлическими декоративными решетками.

Композиционные объемы здания органично слиты друг с другом и объединены однотипными декоративными элементами.

Ассиметричная композиция фасадов и выразительное резное убранство характерны для деревянного дачного строительства конца XIX в.

В последующие годы Петрова, являясь владелицей благоприобретенного участка, сумела расширить свое владение за счет аренды участка, примыкающего с востока, где был построен служебный флигель, а затем прирезки земли Запасного двора в 1896–1897 гг.⁸ (Приложение № 2, ил. 5).

На архивных планах 1896–1897 гг. показаны отрезки земли парка, которые были отданы Петровой по прошению в аренду на 90 лет. Так территория ее владения значительно увеличилась, что позволило в восточной части участка построить службы и разбить сад.

В 1902 г., когда Петрова решила продать свою дачу, ее владение представляло собой благоустроенный участок, на территории которого, кроме главного дома, были выстроены: небольшая беседка на берегу, службы в восточной части участка, а также разбиты дорожки и сделаны насаждения. Эти улучшения и постройки, как уже существующие, показаны на генплане 1902 г.

В 1902 г. участок П. С. Петровой перешел к новому владельцу (Приложение № 2, ил. 8). Инженер С. И. Петровский вскоре после оформления купчей в августе 1902 г. затеял строительство нового служебного флигеля, проект которого сохранился в РГИА⁹ (Приложение № 2, ил. 9, 10). На генплане двора старый сарай 1880-х гг. постройки, предназначенный к сломке, показан серым цветом, а новый флигель показан желтым: вытянутое прямоугольное в плане пятно нового здания нанесено вдоль восточной межи в углу участка.

Флигель предназначался для хозяйственных нужд и размещения конюшни. Постройка предполагалась деревянная, на каменных фундаментах, с кирпичной глухой стеной, обращенной к соседнему участку М. Л. Нейшеллера. Одноэтажный с мезонином бревенчатый флигель предполагалось обшить вагонкой.

⁸ РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 16–18.

⁹ РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 32.

Судя по отзыву архитектора Прейса от 28 августа 1902г, препятствий к строительству данного флигеля не имелось. Точных указаний о том, когда он был построен, в архивных документах не имеется.

В этот же период, вероятно, в правой части южного фасада дачи появился дверной проем, к которому от служебного флигеля вела застекленная галерея, просуществовавшая до 1930-х гг.¹⁰.

В 1908г., после смерти С. И. Петровского, дача на Малой Невке перешла к его младшей дочери Ольге. По причине малолетства (ей не было и 10 лет), интересы Ольги представляла ее мать – О. И. Петровская. В 1913г. участок с дачей был продан Альме Федоровне Вернер, которая владела им до 1917г.

Сведения об использовании главного дачного дома П. С. Петровой – С. И. Петровского в советский период крайне скудные. Известно, что жилая функция дома сохранялась, помещения бывшего частного дома были приспособлены под коммунальные квартиры.

На топосъемке 1932г. видно, что в этот период еще сохраняется историческое межевание участка Петровой – Петровского (Приложение № 2, ил. 12). Восточную межу закрепляет небольшое служебное строение квадратной конфигурации в углу участка. Именно в этом месте в 1902г. владелец С. И. Петровский планировал выстроить одноэтажный служебный флигель с мезонином. Но зафиксированная на плане топосъемки постройка имеет другую плановую конфигурацию. Авторами историко-культурной экспертизы 2006г. было высказано предположение, что флигель на топосъемке 1932г. – это возведенное после революции 2-х-этажное деревянное здание, построенное, вероятно, на старом фундаменте первоначального флигеля 1902г., или даже с использованием его нижних венцов. Это здание сохранялось до 1950-х гг. и показано, в том числе, на плане участка архива ПИБ под лит. Б (Приложение № 2, ил. 14).

С большой долей уверенности можно утверждать, что 2-х-этажный флигель, показанный на плане участка 1950-х гг. под литерой Б – это здание, возникшее в результате реконструкции в довоенный период (до 1941г.) исторического флигеля 1902г.: возможно, флигель был частично снесен, его северную часть с лестницей сохранили и надстроили вторым этажом. Здание лит. Б могло включать в себя часть исторических конструкций – фрагмент каменной стены, фундаменты, фрагменты наружных стен в уровне первого этажа, вероятно, были использованы и исторические лестничные конструкции.

Историческая дачная инфраструктура участка постепенно деградировала. Сначала были снесены вспомогательные постройки – беседка на берегу Невки на плане 1932г. уже не показана. Затем кардинально перестроен, а во второй половине 1950-х гг. и снесен угловой восточный флигель (лит. Б), отсутствующий на плане топосъемки 1963г. (Приложение № 2, ил. 15). Благоустройство и зеленые насаждения претерпели значительные изменения. Историческое межевание отмечено искажением, утрачена восточная межа (Приложение № 2, ил. 20–22).

В 1970–1980-х гг. в бывшей даче Петровой располагался санаторий «Кардиологический» (Приложение № 2, ил. 23–31). В связи с использованием здания в качестве санаторного корпуса была проведена перепланировка ряда помещений.

По имеющимся в архиве КГИОП проектам капитального ремонта спального корпуса № 4 санатория «Кардиологический» (1979) можно судить о состоянии здания в тот период: оно находилось в удовлетворительном состоянии. На территории присутствовали посадки зеленых

¹⁰ Мясникова М. Е. Здание б. дачи Петровой на наб. М. Невки, 12, на Каменном острове. Архив КГИОП.

насаждений. Подходы к корпусу были вымощены бетонными плитками, имелись дорожки с набивным покрытием.

С 1980-х гг. здание не использовалось. Частично были проведены ремонтные работы по замене кровли здания, в помещениях мансардного этажа потолки и стены обшиты вагонкой, настелены новые дощатые полы, заменены конструкции деревянной винтовой лестницы, идущей со второго этажа, вставлены новые рамы¹¹ (Приложение № 2, ил. 32).

14 октября 1990г. на исследуемом участке произошел пожар, пострадала юго-восточная часть здания, при тушении были частично разобраны междуэтажные перекрытия и крыша¹² (Приложение № 2, ил. 33).

В 1994–1995гг. была проведена реставрация здания и его реконструкция под базу отдыха. Ремонт вел НПО «Сигнал» в 1995г., но работы были остановлены. Начатая реконструкция привела к искажению архитектурного облика и дальнейшему развитию биопоражения подлинной и новой древесины. Произведенные в 1994–1995гг. работы КГИОП не принимались, исполнительская документация не предоставлялась.

В 2002г. разработаны предпроектные предложения¹³ реконструкции (воссоздания) здания бывшей дачи Петровой с учетом рекомендаций совещания по вопросу сохранения объектов деревянного зодчества на Каменном острове, проведенного 21.03.2002г. в Комитете по культуре Администрации Санкт-Петербурга и «Режиму охраны архитектурно-ландшафтного комплекса-памятника парка «Тихий отдых»»¹⁴. На основании проведенной экспертизы технического состояния несущих конструкций и строительных материалов здания было принято решение о его полной разборке с воссозданием. Памятник воссоздавался с сохранением общих принципов авторской планировки и габаритов, обшивки и деревянного декора, покрытия кровли, средовых характеристик охранной зоны.

Бывшая дача Петровой воссоздана в 2002–2004гг. с кирпичными стенами, деревянной обшивкой и декором из дерева по шаблонам, зафиксированным при разборке деревянных деталей, и приспособлена под апартамент-отель (архитекторы Я. И. Волошин, О. В. Малышева, А. И. Скорогляд). Также восстановлено рядом стоящие служебное здание, утраченное до 1980-х гг. Одноэтажное здание предусмотрено для использования как остекленная беседка, в исторических габаритах с решением фасадов в стеле основного здания бывшей дачи Петровой.

В 2003г. выполнены реставрация исторической ограды и завершение ограждения участка по всему периметру.

Историческая планировка участка не сохранилась. Историческая планировка сада на участке, существовавшего с середины XIXв., была изменена к 1900-м гг., а в советский период утрачена. Существующая объемно-пространственная композиция сада (дорожно-тропиночная сеть с основными группами зеленых насаждений и травяные газоны в центральной части территории) относится к периоду 1980-х – начало 2000-х гг. Ценные зеленые насаждения на участке, являющиеся предметами охраны паркового ландшафта, располагаются по периметру участка, за исключением юго-западной угловой части, и к юго-востоку от главного здания. Это группы старо- и средневозрастных деревьев.

¹¹ Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций дома № 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, наб. р. М. Невки. Архив КГИОП. Инв. № 495-5/15.

¹² Акт УГИОП от 18.10.1990.

¹³ Апартамент-отель. Реконструкция здания по адресу: наб. Малой Невки, 12, лит. А. Предпроектные проработки. СПб, 2002. Архив КГИОП. Инв. № 449-5/11.

¹⁴ Режим охраны архитектурно-ландшафтного комплекса памятника, парка «Тихий отдых» (Каменный остров): Поясн. зап. / Персон, творч. архитектур, мастерская Н.Ф.Никитина. СПб, 1999.

В 2004г. выполнен проект благоустройства и озеленения участка парка на территории бывшей дачи П. С. Петровой. Планировка участка выполнялась с восстановлением ландшафта и прогулочных дорожек с учетом сохранившихся элементов исторической планировки, а также реставрационным ремонтом исторической ограды участка, сохранением существующих растений, посадкой декоративных видов деревьев и кустарников.

Следует отдельно отметить, что здание стоит под государственной охраной как «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Имя Голицынского, однако, не встречается в архивных и библиографических источниках в связи с исследуемым объектом и его территорией. Единственным упоминанием о Голицынском служит надпись карандашом «Голицынского» на обороте одного из листов архивного дела по участку дома 12 (ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 96). Время и обстоятельства появления данной надписи неизвестны. Возможно, именно эта надпись послужила основанием привязки имени Голицынского к исследуемому зданию с участком¹⁵. При проведении исследования в архиве выявлено дело «Чертежи дома А. П. Голицынского на участке, принадлежавшем Дворцовому парку под N 31, по Проезжей дороге и Театральной пл.» (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8876) с планом участка, находившегося в аренде у дворянина Александра Павловича Голицынского. Форма участка, его местоположение на Каменном острове (вблизи Летнего деревянного театра), а также фасад расположенного на участке главного здания не соответствуют аналогичным параметрам исследуемого объекта. Следовательно, объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу наб. реки Малой Невки, д.12, лит. А., правильнее именовать по имени владелицы данного участка, при которой и было построено здание дачи: «Дом П. С. Петровой с участком парка и оградой».

¹⁵ Мясникова М. Е. Здание б. дачи Петровой на наб. М. Невки, 12, на Каменном острове. Архив КГИОП.

Архивные и библиографические материалы

КГИОП Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

1. Апартамент-отель. Реконструкция здания по адресу: наб. Малой Невки, 12, лит. А. Предпроектные проработки. СПб, 2002.
2. Историческая справка. Здание б. дачи Петровой на наб.М.Мойки,12. Сост. Мясникова М.Е.
3. Историко-культурная экспертиза земельных участков, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. Малой Невки, у дома12., лит.А. «Архитектурная мастерская Т.А. Славиной. 2006.
4. Паспорт памятника. Сост. Мясникова М.Е. 2012 г. Инв. 1657 п.
5. Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций дома №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н наб. р. М. Невки.

ФКУ «Российский государственный исторический архив»

6. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Планы южной части Каменного острова со стороны Малой Невки. 1810-е гг.
7. РГИА. Ф. 548. Оп. 1. Д. 298. О позволении князю Гагарину произвести постройку дома на принадлежащем ему на Каменном острове месте. 1832г.
8. РГИА. Ф. 548. Оп. 1. Д. 1413. О продаже малой Каменноостровской дачи принадлежащей кн. Гагарину и части огородного места жене надворного советника Гладышевой. 1862–1863гг.
9. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Контракты и прошения разных владельцев о разрешении производить перестройки. 1895–1906гг.
10. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Контракт и прошение П. С. Петровой о сдаче ей в аренду смежного участка на Каменном острове. 1897–1903гг.
11. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 545. Список арендаторов земельных участков на Каменном острове. 1909–1918гг.
12. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп.1. Д. 96. Фасад дачи Петровой.
13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8876. Чертежи дома А. П. Голицинского на участке, принадлежавшем Дворцовому парку под N 31.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга»

14. ЦГАКФФД СПб. Ар 238273.
15. ЦГАКФФД СПб. Ар 226118.
16. ЦГАКФФД СПб. Ар 226119.
17. ЦГАКФФД СПб. Ар 226120.
18. ЦГАКФФД СПб. Ар 226121.

Литература

19. Александрова Е. Л. Северные окрестности Петербурга: историческое прошлое. М.: Лики России, 2008. 640 с.

20. Архитектура Ленинграда. Площади. Набережные. Проспекты. Памятники. Сады и парки. Л.: Гос. изд-во лит-ры по строительству и архитектуре, 1957. 342 с.
21. Архитектурный ежегодник. Санкт-Петербург, 2003-2004.
22. Весь Петербург на [1894–1917] год: адрес. и справ. кн. г. Санкт-Петербурга. СПб: А. С. Суворин, 1894–1917.
23. Витязева В. А. Каменный остров: Историко-архитектурный очерк XVIII–XXI вв. М.: Центрполиграф, 2010. 362 с.
24. Кириков Б. М. Архитектура Петербурга-Ленинграда. Страницы истории. СПб: Коло, 2014. 400 с.
25. Кириков Б. М. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга: Петроградский район. СПб: Коло. 2004. 584 с.
26. Сады и парки Ленинграда. Сост. В. П. Иванова. Л.: Лениздат, 1981. 240 с.
27. Столпянский П. Н. Как возник, основался и рос Санкт-Питер-Бурх. СПб: Юнипресс, 2010. 347 с.
28. Столпянский П. Н. Петербург. Петроград: Колос, 1918. 376 с.
29. Цылов Н. Атлас Тринадцати частей Санкт-Петербурга. Репринт издания, выпущенного в 1849г. в Петербурге. М.: Центрполиграф, 2003. 826 с.

Публикации в периодических изданиях

30. Кузнецова Е. Деревянное зодчество съел грибок // Недвижимость и строительство Петербурга. 2002. № 12 (194).
31. Лавров Л., Скорогляд А. Сочетая интересы // Дизайн и строительство. 2004. № 1 (22).
32. Сергеев М. В. Первая фортепианная фабрика в России: новые открытия // Общество и цивилизация. 2015. Т. 2. С. 130–136.
33. Волошин Я. Деархивация // Salon interior. URL: <https://salon.ru/article/dearhivaciya-4994> (дата обращения: 28.02.2019).

Интернет-ресурсы

34. Pastvu.com. Ретро фото. // URL: <https://pastvu.com/ps> (дата обращения: 28.02.2019).
35. Дача П. С. Петровой. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга // URL: <http://www.citywalls.ru/house2779.html> (дата обращения: 28.02.2019).

Приложение № 2

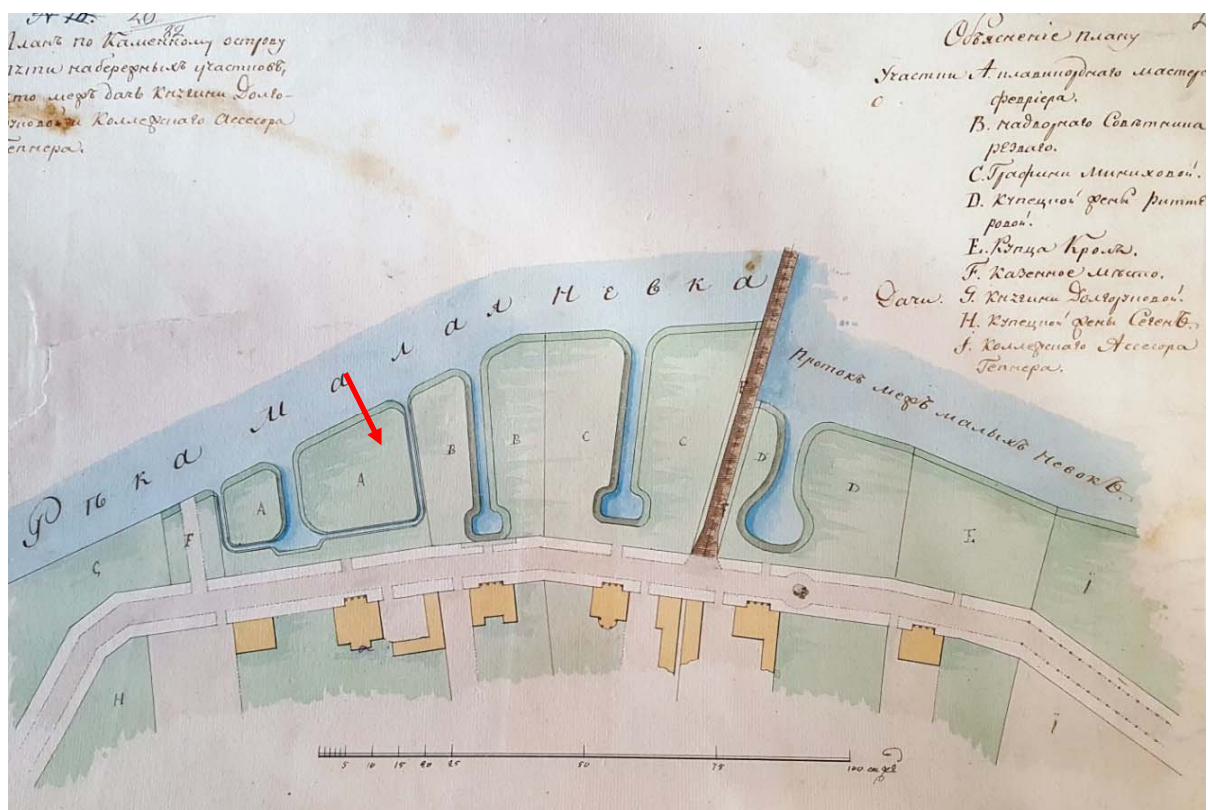
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом : «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02).

ИКОНОГРАФИЯ

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ:

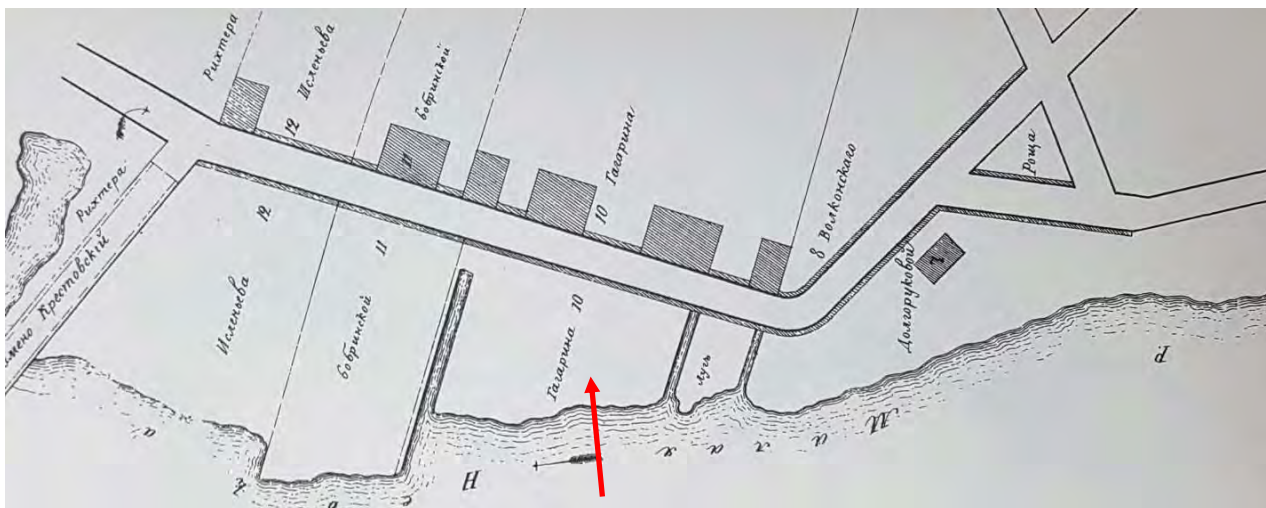
1. 1810-е гг. План южной части Каменного острова со стороны р. Малой Невки. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Л. 1.
2. 1849г. План Каменного острова (из Атласа Цылова). Фрагмент.
3. 1880г. План места, арендуемого купцом В. Е. Петровым, с предполагаемой хозяйственной постройкой. Арх. Г. Прейс. РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 244. Л. 46.
4. 1880г. Фасад предполагаемой служебной постройки на участке купца В. Е. Петрова (сарай и конюшня). Арх. Г. Прейс. РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 244. Л. 4в.
5. 1897г. План участка по наб. Малой Невки под названием «Запасный двор» в пользовании жены почетного гражданина П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 16.
6. 1895г. План участка по наб. Малой Невки, арендованного П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 17.
7. 1897г. План участка по наб. р. Малой Невки, арендованного П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 18.
8. 1902г. План участка С. И. Петровского с показанием нового сарая. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 33.
9. 1902г. Разрез и план предполагаемого сарая на участке С. И. Петровского. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 34.
10. 1902г. Фасад предполагаемого сарая на участке С. И. Петровского. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 34.
11. 1940-е гг. План участка по адресу: наб. Малой Невки, № 10.
12. 1932г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).
13. 1946г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).
14. 1957г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).
15. 1963г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).
16. 1975–1978гг. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).
17. 1985г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).
18. 1880-е гг. (?). Проект Дачи П. С. Петровой. Архитектор Г. Прейс.
19. 1904г. (?). Вид дачного дома по набережной Малой Невки 12 (pastvu.ru).
20. 1950-е гг. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
21. 1967г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
22. 1967г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
23. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
24. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
25. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
26. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
27. 1980г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.
28. 1980г. Вид восточного фасада с башней и главным входом деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.
29. 1980г. Вид части восточного фасада с башней и главным входом деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.

30. 1980г. Вид части западного фасада деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.
31. 1980г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.
32. 1987г. Вид дачного дома по набережной Малой Невки 12. (pastvu.ru).
33. 1991г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Северный фасад. Архив КГИОП.
34. 2000г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Общий вид здания с северо-востока. Архив КГИОП.
35. 2000г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Общий вид здания с юго-востока. Архив КГИОП.
36. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Главный вход. Архив КГИОП.
37. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент северного фасада. Архив КГИОП.
38. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент северного фасада. Архив КГИОП.
39. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Восточный фасад. Архив КГИОП.
40. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Восточный фасад. Архив КГИОП.
41. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент декора восточного фасада. Архив КГИОП.
42. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Южный фасад. Архив КГИОП.
43. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент южного фасада. Архив КГИОП.
44. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент западного фасада. Архив КГИОП.
45. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент западного фасада. Архив КГИОП.

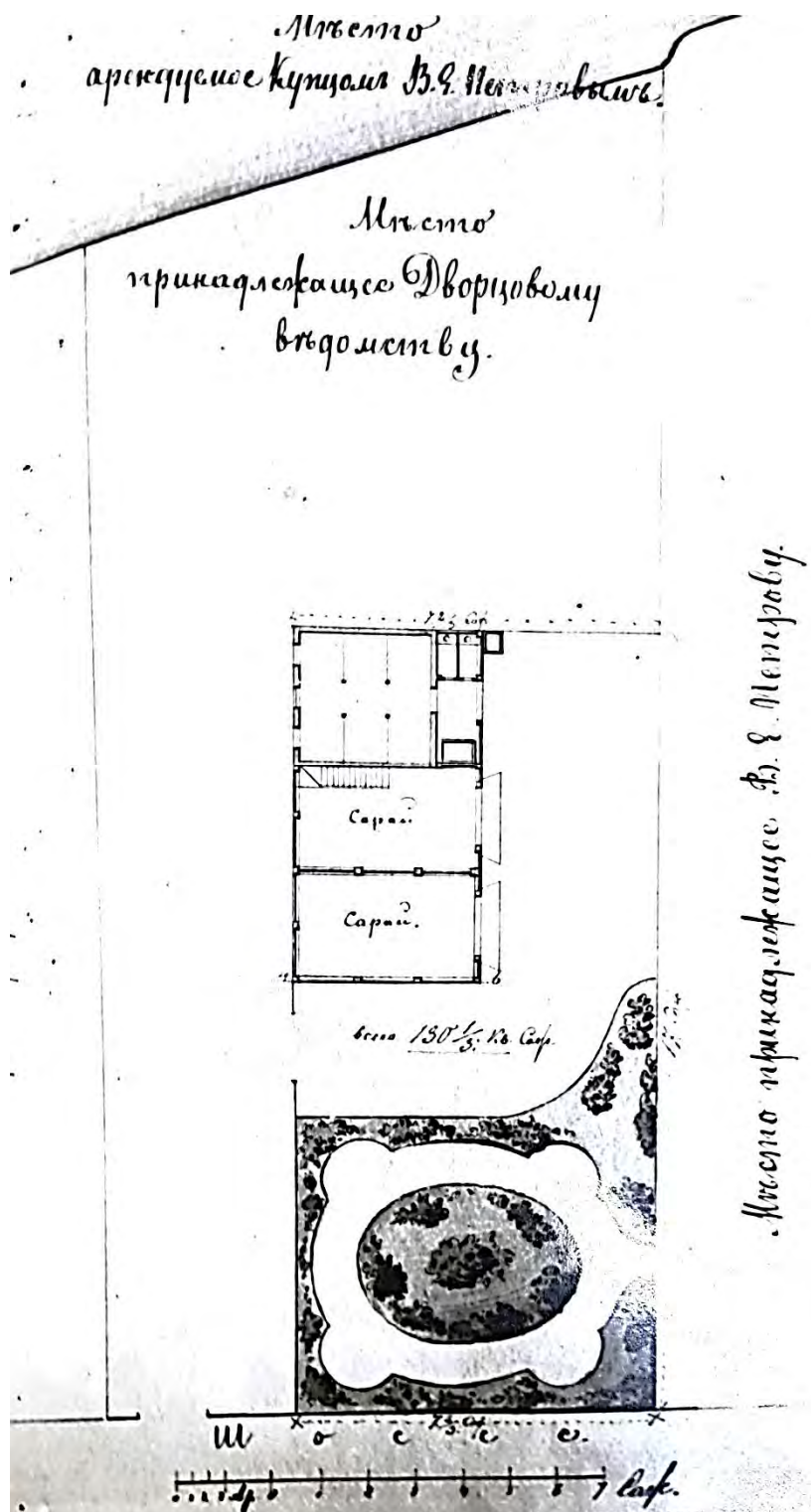


1. 1810-е гг. План южной части Каменного острова со стороны р. Малой Невки.
РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Л. 1.

→ – условное обозначение местоположения исследуемого объекта

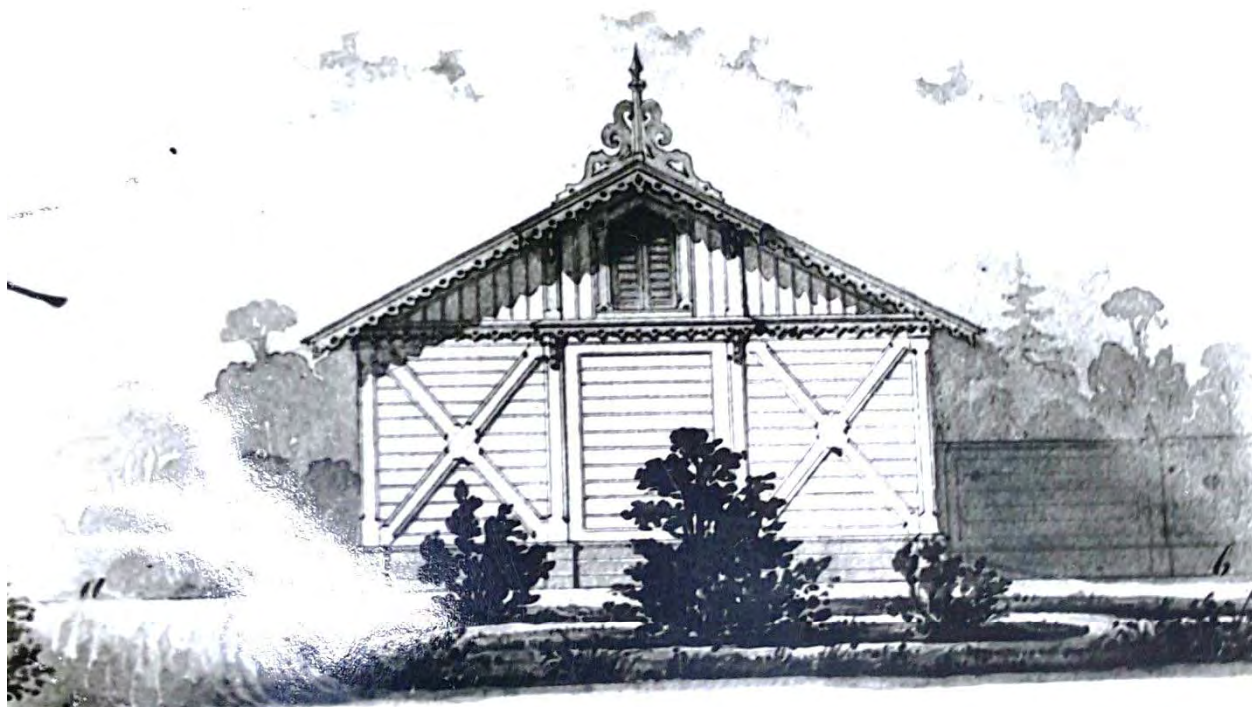


2. 1849г. План Каменного острова (из Атласа Цылова). Фрагмент.



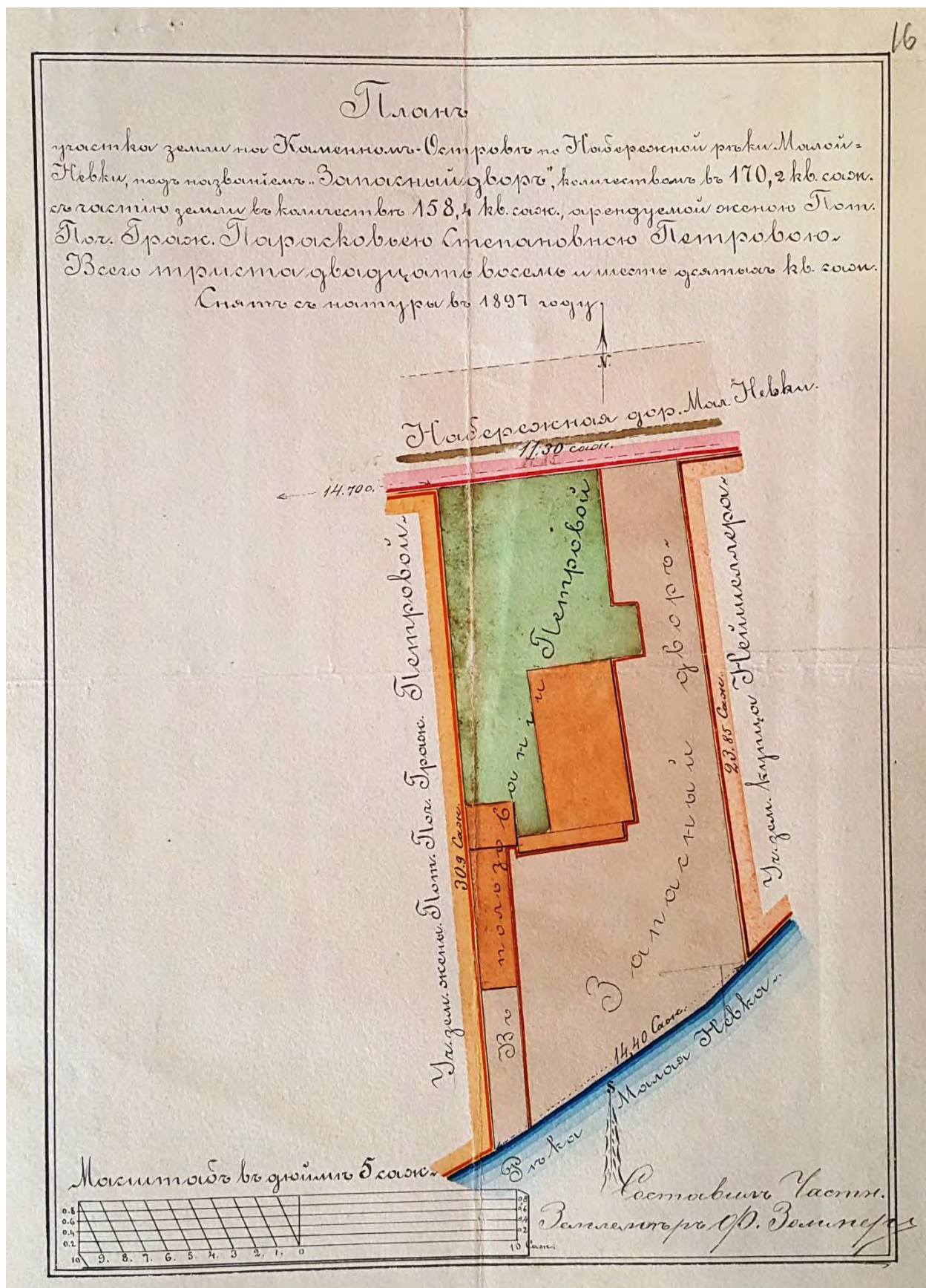
3. 1880г. План места, арендуемого купцом В. Е. Петровым, с предполагаемой хозяйственной постройкой. Арх. Г. Прейс. РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 244. Л. 46.

Фасад
конюшни и сарая
по плану а-б.

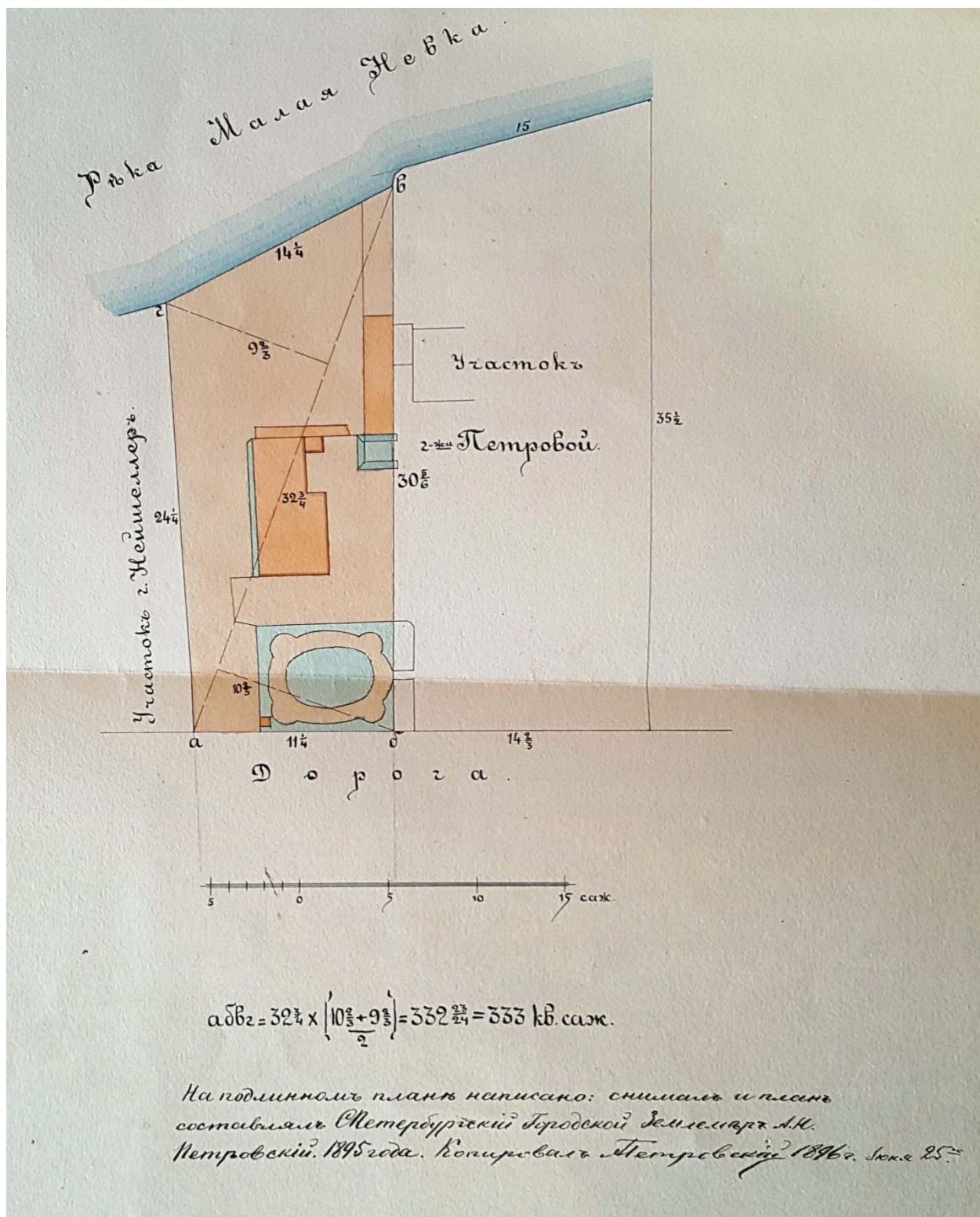


Архитектор Г. Прейс

4. 1880г. Фасад предполагаемой служебной постройки на участке купца В. Е. Петрова (сарай и конюшня). Арх. Г. Прейс. РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 244. Л. 4в.



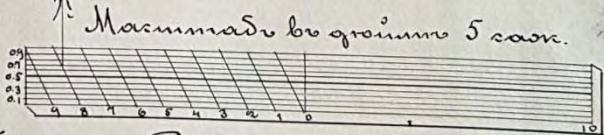
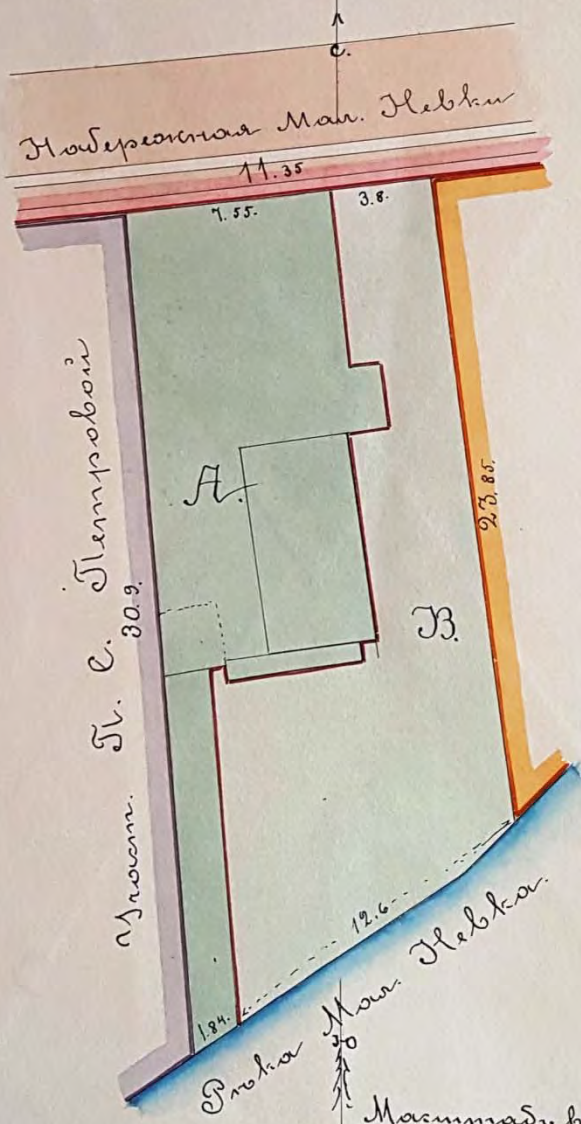
5. 1897г. План участка по наб. Малой Невки под названием «Запасный двор» в пользовании жены почетного гражданина П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 16.



6. 1895г. План участка по наб. Малой Невки, арендованного П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 17.

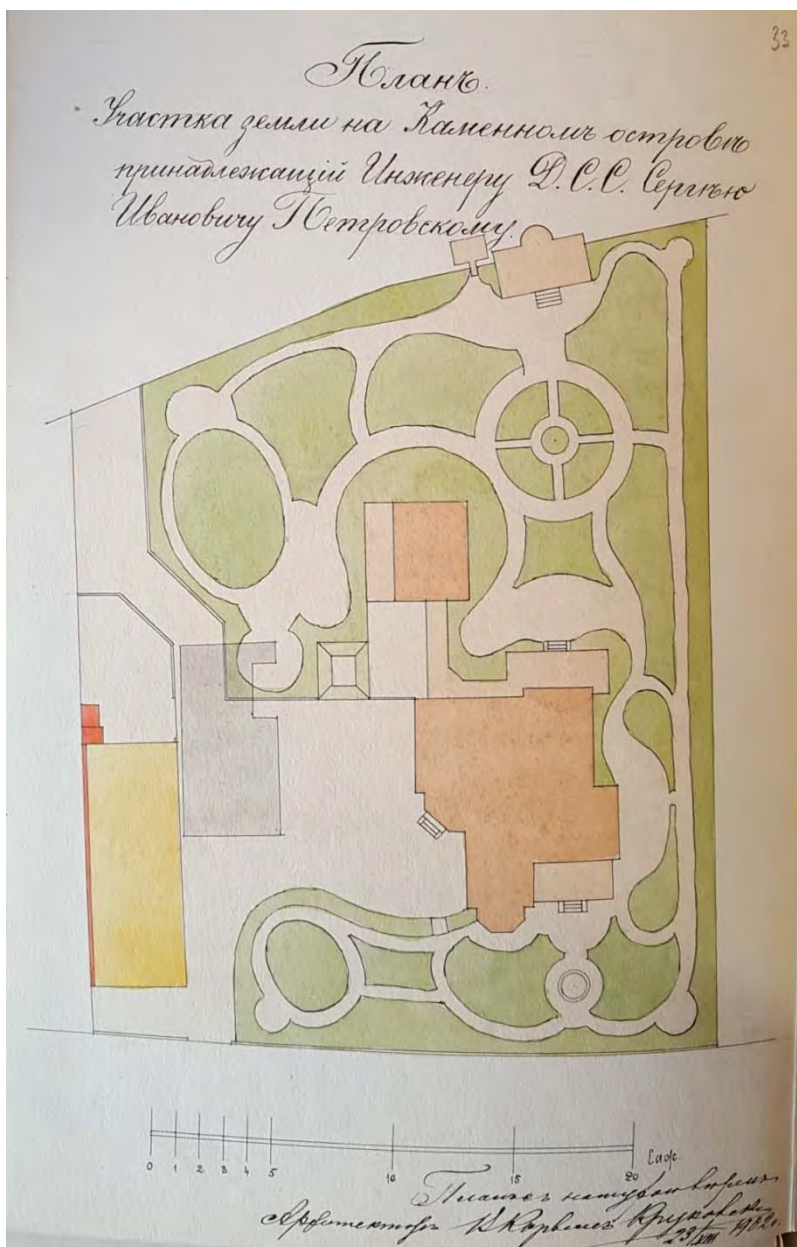
План участка Дворцова Пюшка на Каменистом
 Острове отгорожено в аренду Пётровской Пюлетки.
 Проект П. С. Петровой в 1897 году.

Проект у неё в аренду 158.4 кв. саж. Личн. А
 Вновь отведен - - - 170.2 " - " - " В.
 Всего 328.6 кв. саж.

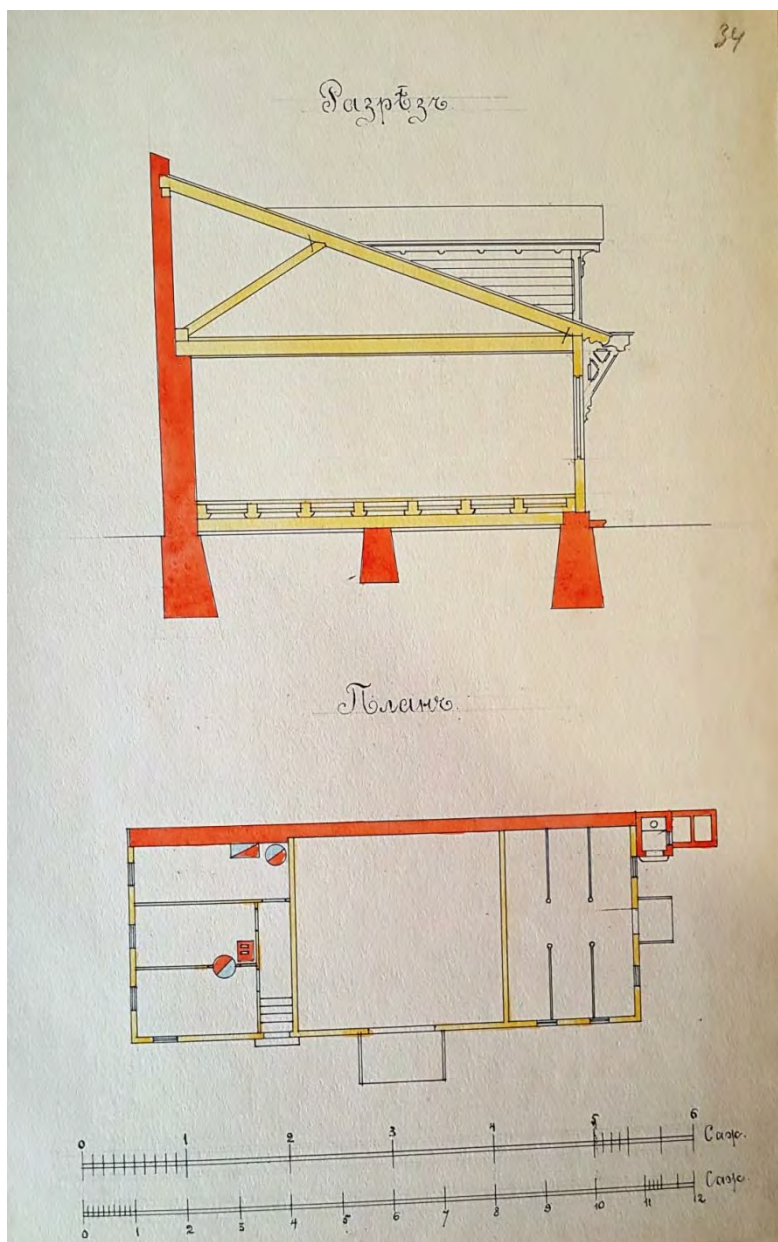


Составил Густав Вильгельм фон Заммер

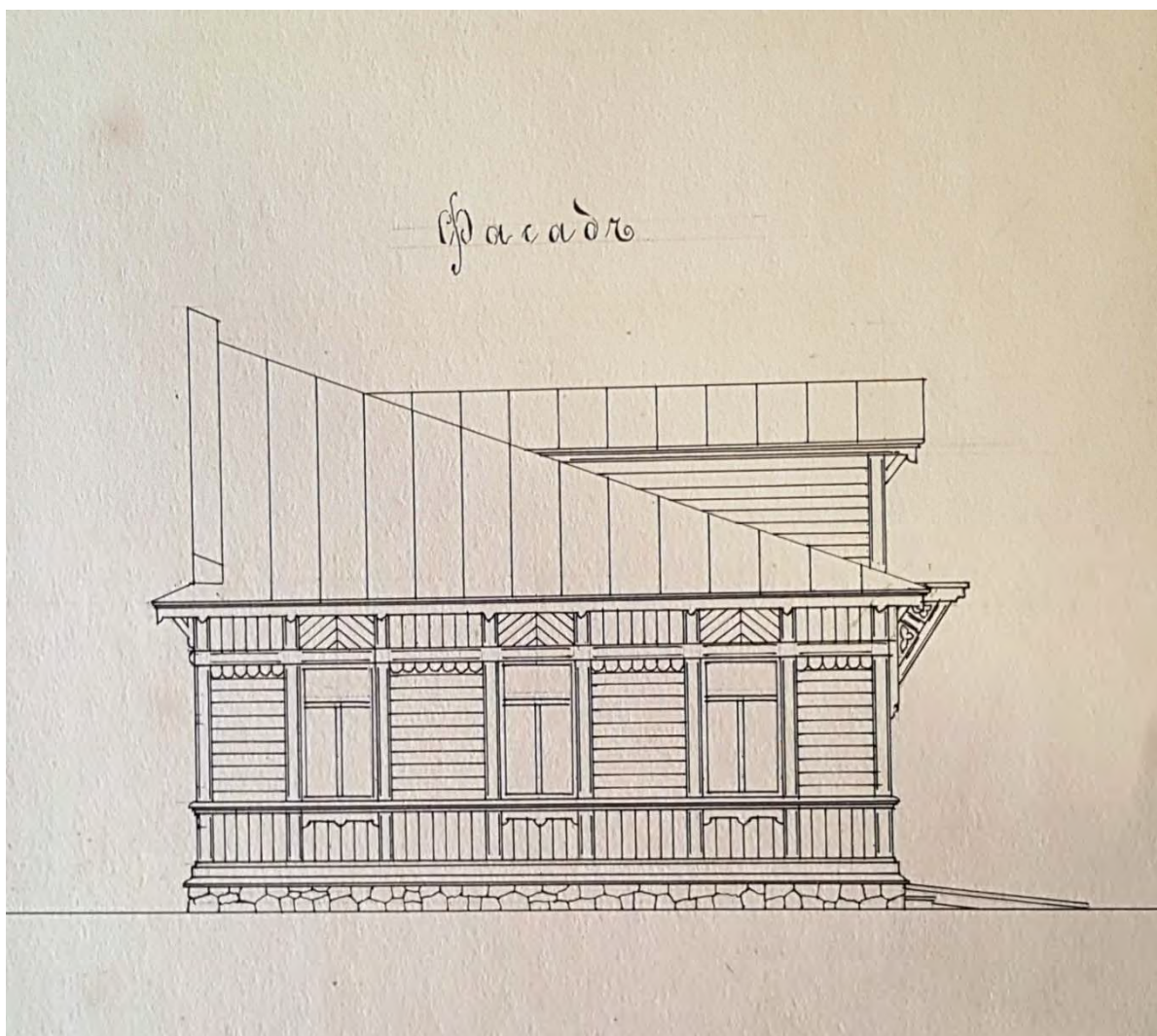
7. 1897г. План участка по наб. р. Малой Невки, арендованного П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 18.



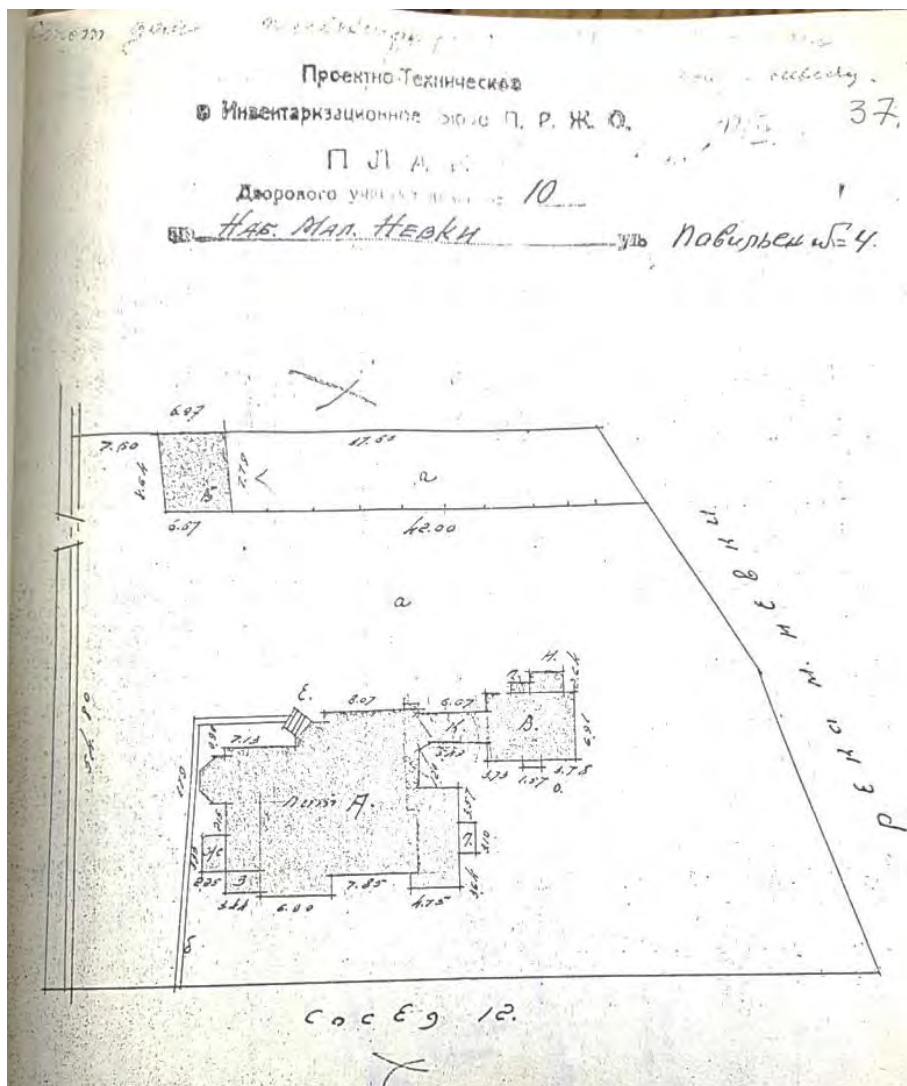
8. 1902г. План участка С. И. Петровского с показанием нового сарая. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 33.



9. 1902г. Разрез и план предполагаемого сарая на участке С. И. Петровского. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 34.



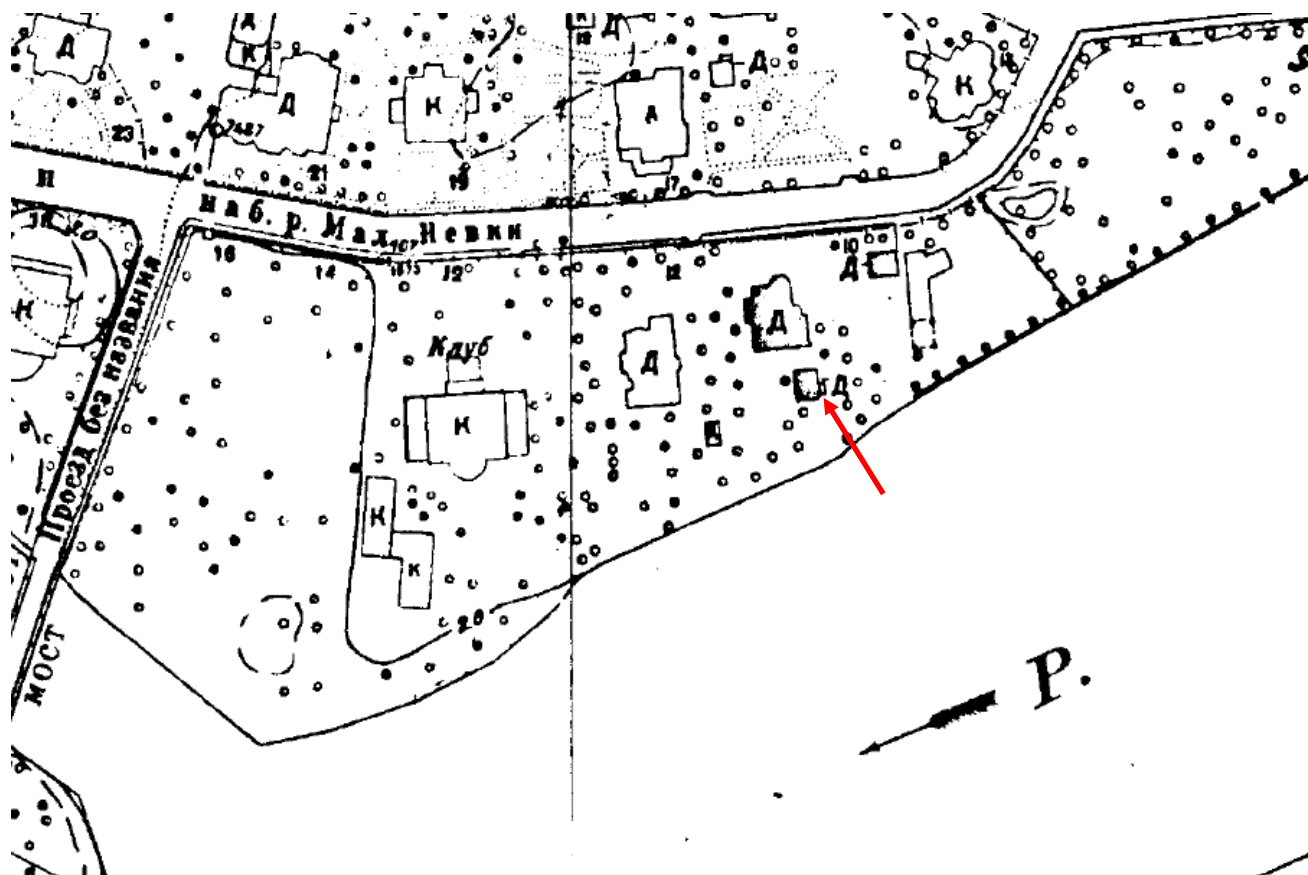
10. 1902г. Фасад предполагаемого сарая на участке С. И. Петровского. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 34.



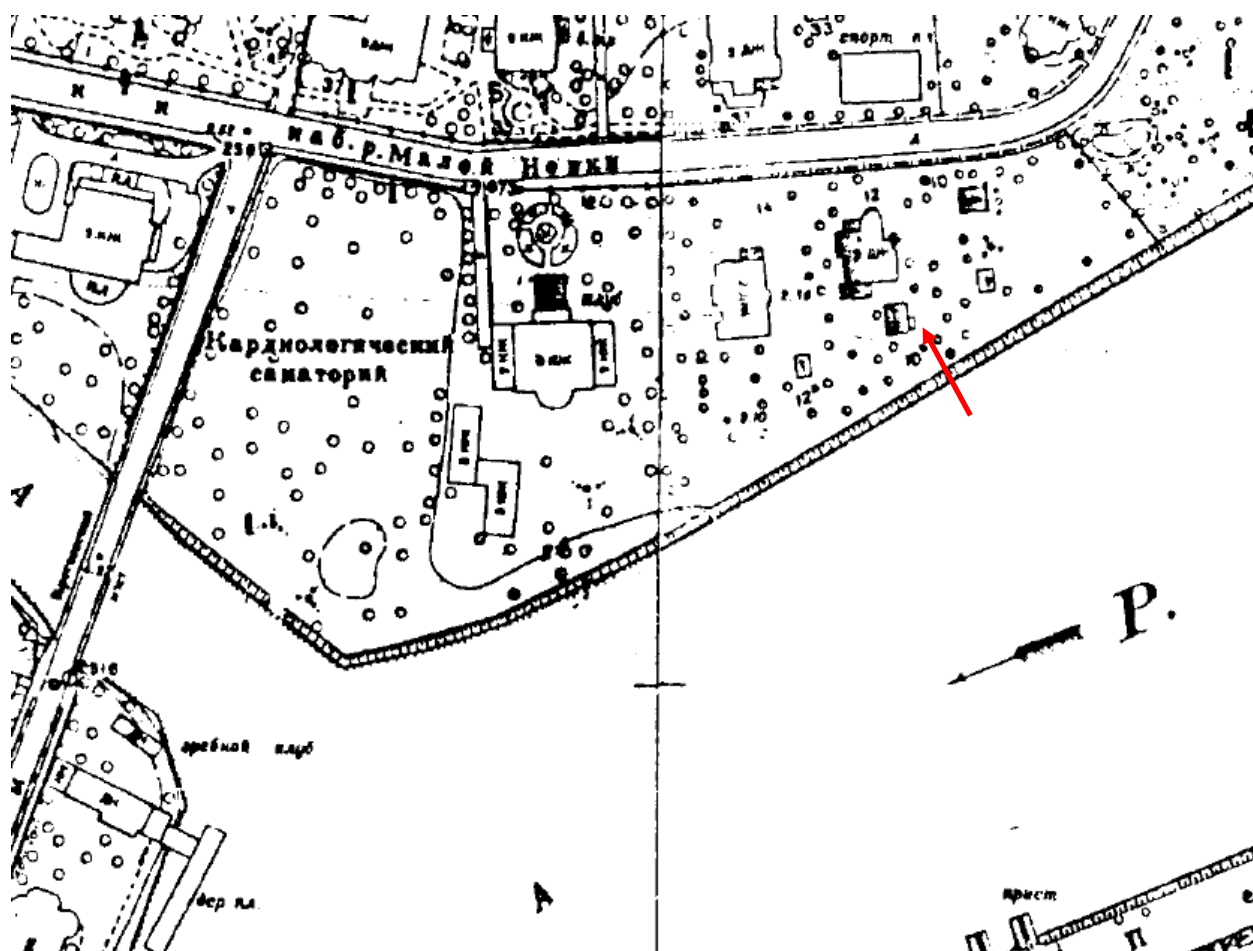
11. 1940-е гг. План участка по адресу: наб. Малой Невки, № 10.



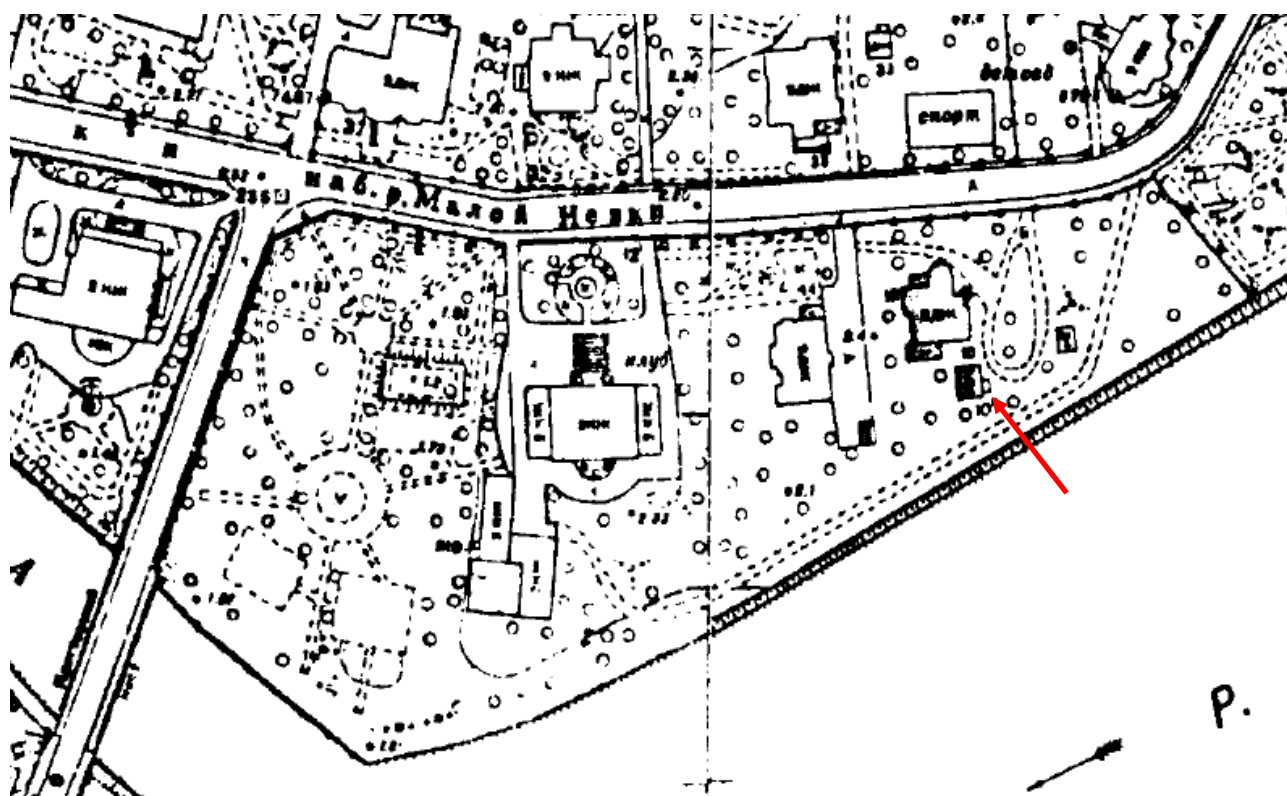
12. 1932г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



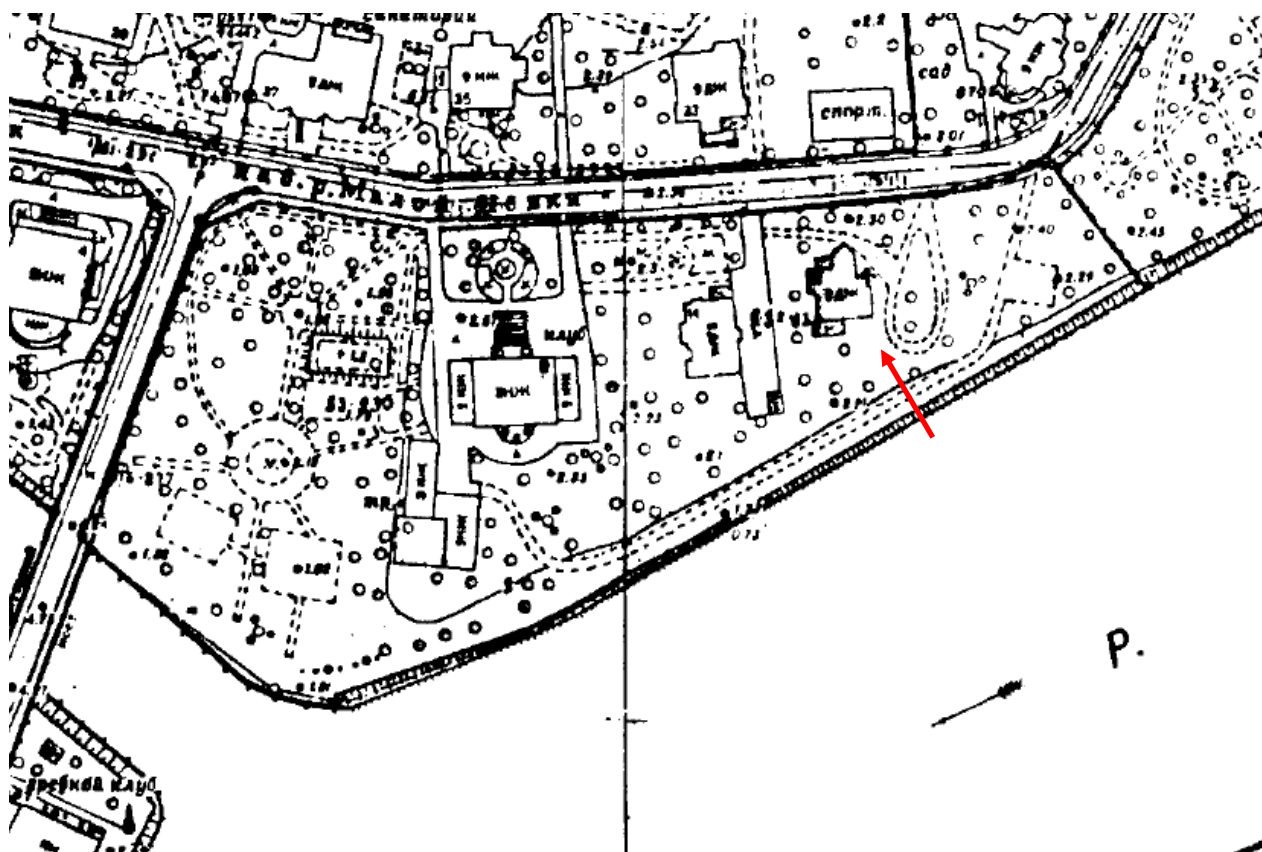
13. 1946г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



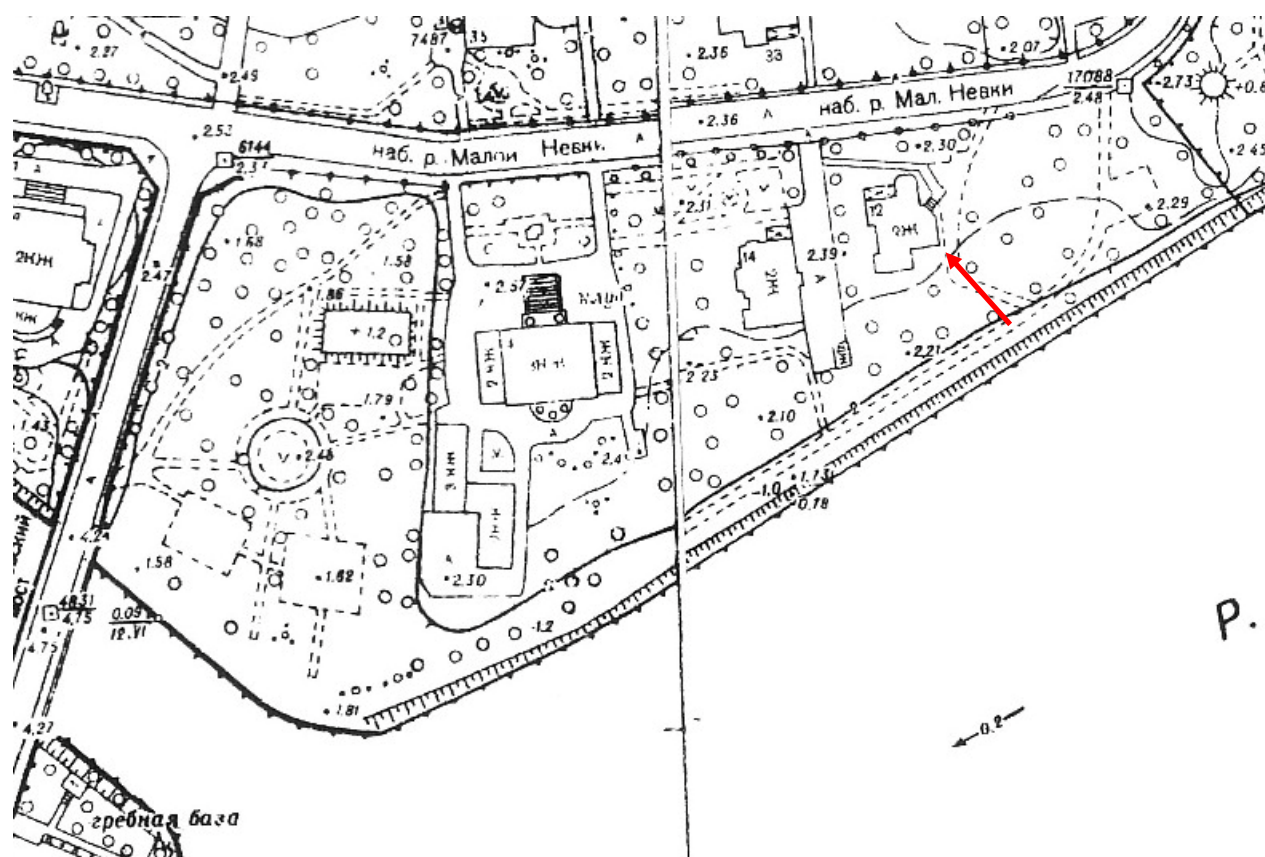
14. 1957г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



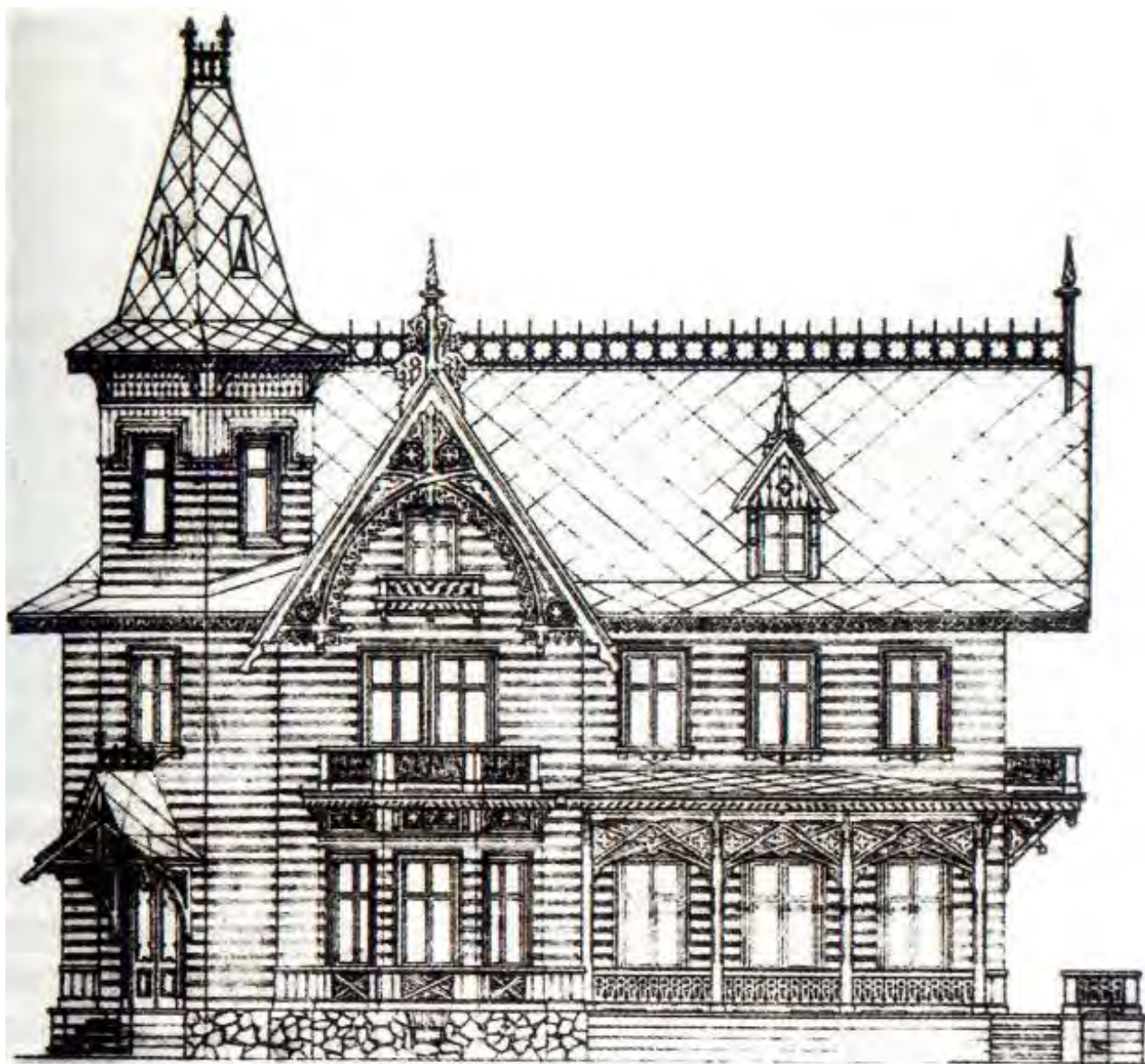
15. 1963г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



16. 1975-1978г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



17. 1985г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



18. 1880-е гг. (?). Проект Дачи П. С. Петровой. Архитектор Г. Прейс.



19. 1904г. (?). Вид дачного дома по набережной Малой Невки 12. (pastvu.ru).



20. 1950-е гг. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П.С. Петровой). Архив КГИОП.



21. 1967г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



22. 1967г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



23. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



24. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



25. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



26. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



27. 1980г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.



28. 1980г. Вид восточного фасада с башней и главным входом деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.



29. 1980г. Вид части восточного фасада с башней и главным входом деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.



30. 1980г. Вид части западного фасада деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.



31. 1980г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.



32. 1987г. Вид дачного дома по набережной Малой Невки 12. (pastvu.ru).



33. 1991г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Северный фасад. Архив КГИОП.



34. 2000г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Общий вид здания с северо-востока. Архив КГИОП.



35. 2000г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Общий вид здания с юго-востока. Архив КГИОП.



36. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Главный вход. Архив КГИОП.



37. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент северного фасада. Архив КГИОП.



38. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент северного фасада. Архив КГИОП.



39. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Восточный фасад. Архив КГИОП.



40. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Восточный фасад. Архив КГИОП.



41. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент декора восточного фасада. Архив КГИОП.



42. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Южный фасад. Архив КГИОП.



43. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент южного фасада. Архив КГИОП.



44. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент западного фасада. Архив КГИОП.

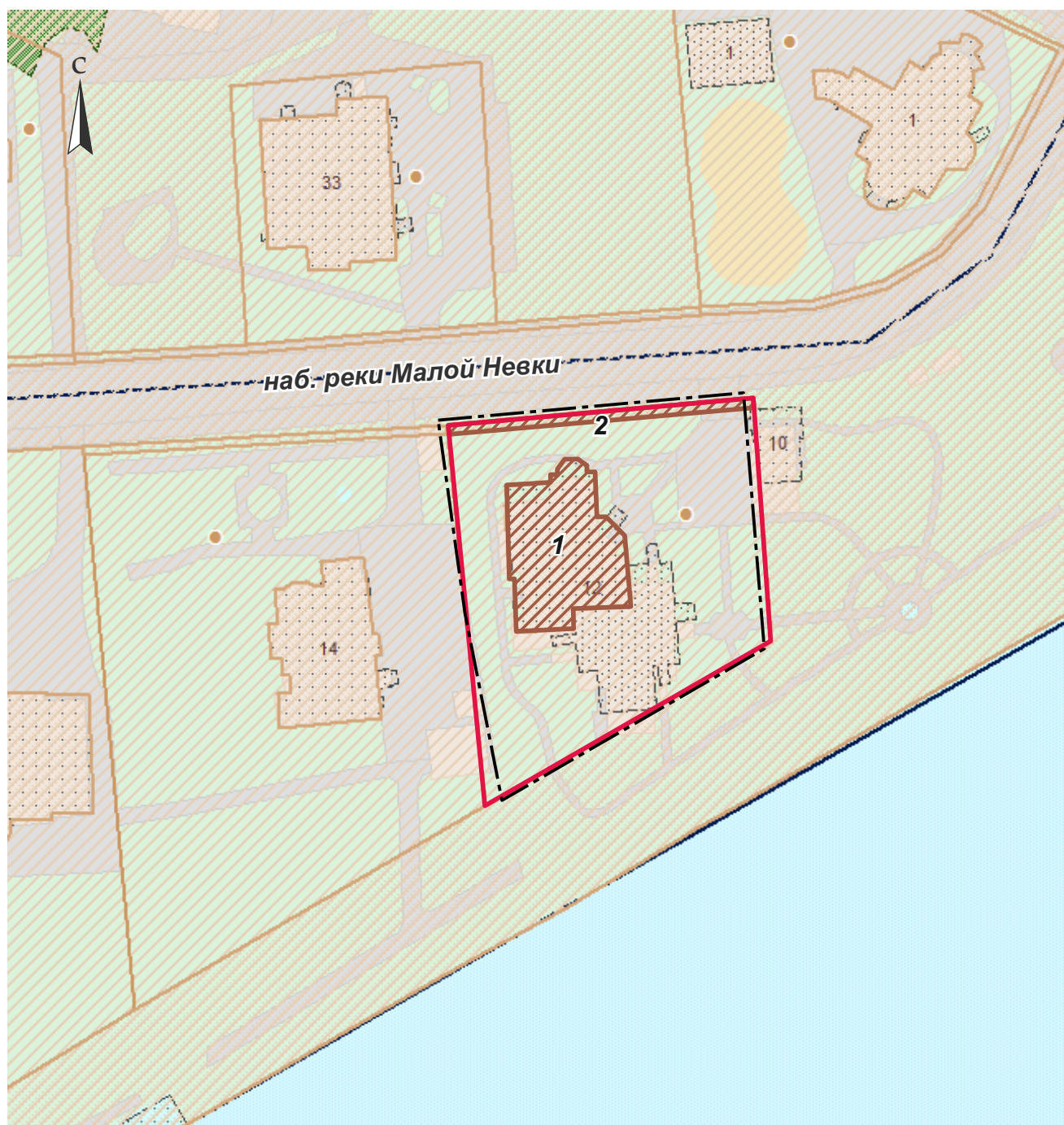


45. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент западного фасада. Архив КГИОП.


Приложение № 3


Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом : «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02).

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН




Условные обозначения:

 - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Малой Невки, д. 12, литера А

 - объект культурного наследия регионального значения

Состав объекта:

- 1. Жилой дом
- 2. Ограда

 - земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А. Кадастровый номер: 78:07:0003225:6


Приложение № 4

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом : «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02).

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


 - исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Малой Невки, д. 12, литера А


ОБЪЕКТЫ ОХРАНЫ:


 - территории объектов культурного наследия (ОКН)

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

УТРАЧ. СУЩ.


 Дороги, улицы, набережные


 Зеленые насаждения


 Пешеходные направления

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ:


УТРАЧ. СУЩ.


 Водная система


 Панорамы и виды с путей обзора (сектор обзора 140°)


 Элементы гидросистемы

ОБЪЕДИНЕННЫЕ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ:

 Единая охранная зона 1 (ОЗ-1)

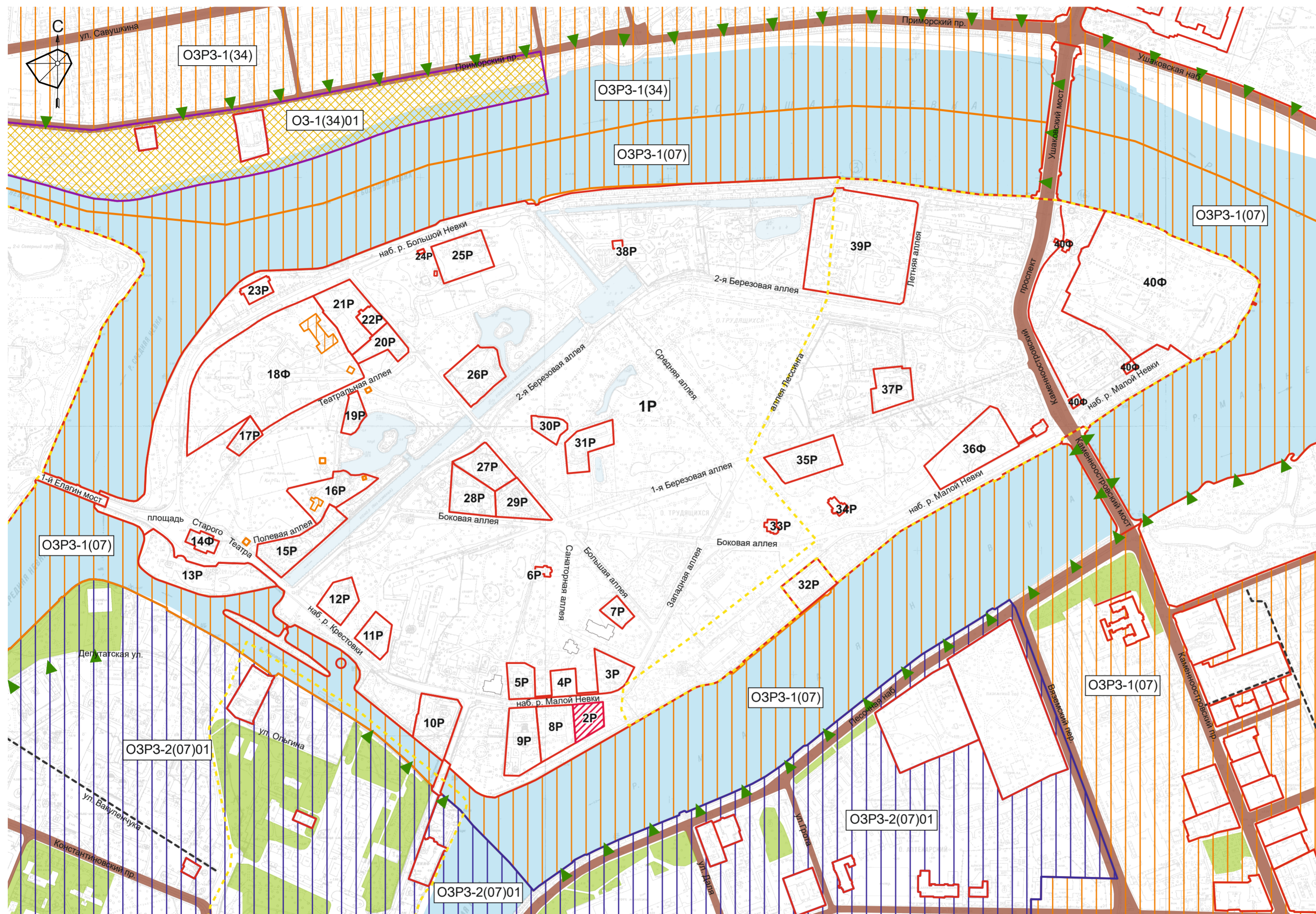
 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

 Границы территорий предварительных археологических разведок ЗА 2

ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»):

- 1Р. Парк "Тихий отдых". Категория охраны Р.
 2Р. Дом Голицынского с участком парка и оградой. Категория охраны Р.
 3Р. Особняк Мертенса Ф.Д. Категория охраны Р.
 4Р. Дом Руадзе. Категория охраны Р.
 5Р. Жилой дом. Категория охраны Р.
 6Р. Жилой дом. Категория охраны Р.
 7Р. Жилой дом Лихаревой В.С. Категория охраны Р.
 8Р. Дом Кожевниковых. Категория охраны Р.
 9Р. Особняк Чаева. Категория охраны Р.
 10Р. Дом Вургафта М.А. Категория охраны Р.
 11Р. Собственная дача. Категория охраны Р.
 12Р. Новая дача (Министерская). Категория охраны Р.
 13Р. Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой. Категория охраны Р.
 14Ф. Театр Каменноостровский. Категория охраны Ф.
 15Р. Особняк Соловейчик. Категория охраны Р.
 16Р. Особняк Мельцера Р.Ф. Категория охраны Р.
 17Р. Дача Постельса. Категория охраны Р.
 18Ф. Дача Половцова А.А. Категория охраны Ф.
 19Р. Особняк Шене. Категория охраны Р.
 20Р. Жилой дом. Категория охраны Р.
 21Р. Дом Яковенко. Категория охраны Р.
 22Р. Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов. Категория охраны Р.
 23Р. Ресторан Кюба. Категория охраны Р.
 24Р. Постройки товарищества "Железо-бетон". Категория охраны Р.
 25Р. Жилой дом. Категория охраны Р.
 26Р. Особняк Фолленвейдера Э.Г. Категория охраны Р.
 27Р. Особняк Гаусвальд Е.К. Категория охраны Р.
 28Р. Дом Гозе Г.И. Категория охраны Р.
 29Р. Особняк Сеягина Н.С. Категория охраны Р.
 30Р. Жилой дом с участком парка. Категория охраны Р.
 31Р. Жилой дом с участком парка. Категория охраны Р.
 32Р. Дом Апраксина (Дача Леоновой). Категория охраны Р.
 33Р. Особняк Кугушевой М.К. Категория охраны Р.
 34Р. Дача Бехтерева В.М. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович. Категория охраны Р.
 35Р. Особняк Криличевской Е.А. с участком парка. Категория охраны Р.
 36Ф. Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.). Категория охраны Ф.
 37Р. Особняк Михина С.И. с участком парка. Категория охраны Р.
 38Р. Пальмовая оранжерея дачи Елисева С.П. Категория охраны Р.
 39Р. Приют Ананьевой К.О. Категория охраны Р.
 40Ф. Дворец Каменноостровский. Категория охраны Ф.

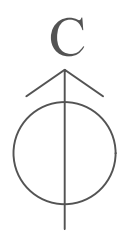


Приложение № 5


Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом : «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02).

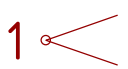
МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Схема фотофиксации



Условные обозначения:

 - граница объекта "Дом Голицынского с участком парка и оградой"

 - направление вида и номер точки фиксации

Список фотографий:

- 1.** Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на северную ограду и фасад дома с точки за территорией ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.
- 2.** Вид на ОКН «Ограда», входящий в состав ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на северную ограду с точки за территорией ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.
- 3.** Вид на ОКН «Ограда», входящий в состав ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на северную ограду с точки за территорией ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.
- 4.** Вид на ОКН «Ограда», входящий в состав ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на северную ограду с точки на территории ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.
- 5.** Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на северный фасад. Дата фото: 23.12.2020 г.
- 6.** Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на западный фасад. Дата фото: 23.12.2020 г.
- 7.** Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид в сторону р. Малой Невки. Дата фото: 23.12.2020 г.
- 8.** Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на западную ограду с точки на территории ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.
- 9.** Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на южный фасад с точки на территории ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.
- 10.** Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на территорию ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.



1. Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на северную ограду и фасад дома с точки за территорией ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.



2. Вид на ОКН «Ограда», входящий в состав ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на северную ограду с точки за территорией ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.



3. Вид на ОКН «Ограда», входящий в состав ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на северную ограду с точки за территорией ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.



4. Вид на ОКН «Ограда», входящий в состав ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на северную ограду с точки на территории ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.



5. Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на северный фасад. Дата фото: 23.12.2020 г.



6. Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на западный фасад. Дата фото: 23.12.2020 г.



7. Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид в сторону р. Малой Невки. Дата фото: 23.12.2020 г.



8. Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на западную ограду с точки на территории ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.



9. Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на южный фасад с точки на территории ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.



10. Вид на ОКН «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12, лит. А. Вид на территорию ОКН. Дата фото: 23.12.2020 г.

Приложение № 6

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом : «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02).

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ О
ВКЛЮЧЕНИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РЕЕСТР**

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 января 1992 года N 110-р

О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

Документ с изменениями, внесенными:
распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 24 августа 2000 года N 890-р.

1. В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", и учитывая большую историко-архитектурную и художественную ценность застройки Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово согласно приложениям 1-6.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр
А.А.Собчак

**Приложение 3 к распоряжению. Государственный
список недвижимых памятников градостроительства и
архитектуры местного значения**

Приложение N3
к распоряжению мэра
Санкт-Петербурга от
30.01.1992 N 110-р

Петроградский район

| N п/п | Наименование памятника, дата сооружения, автор | Местоположение памятника |
|----------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Особняк Михина с участком парка и оградой, 1909 г. Арх.В.С.Ястржембский | 1-я Березовая аллея, 5 |
| 2. | Особняк Криличевской с участком парка, 1914 г. Арх. Н.Н.Веревкин | 1-я Березовая аллея, 18 |
| 3. | Жилой дом с участком парка. Кон. XIX в. - нач. XX вв. Автор неизвестен | 1-я Березовая аллея, 45 |
| 4. | Приют Ананьевой с участком парка и оградой, 1905 г. Арх. В.Н.Бобров | 2-я Березовая аллея, 3-5 |
| 5. | Комплекс зданий Елисеева с участком парка. Нач. XX века. Автор не установлен | 2-я Березовая аллея, 13-15 |
| 6. | Пальмовая оранжерея на участке Елисеева, 1904 г. Арх. Л.Л.Фуфаевский | 2-я Березовая аллея, 17 |
| 7. | Жилой дом с участком парка, 1880-1890 гг. Автор неизвестен | 2-я Березовая аллея, 28 |
| 8. | Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой, 1898 г. Арх. В.И.Чагин, В.И.Шене | 2-я Березовая аллея, 32 Большая аллея, 12-14 |
| 9. | Особняк Кугушевой, 1896 г. Арх. Н.К.Прейс | Боковая аллея, 1 |

| | | |
|-----|---|-----------------------------------|
| 10. | Дом Гоце с участком парка, 1910 г. Арх. Н.К.Прянишников | Боковая аллея, 11 |
| 11. | Жилой дом со службой. Нач. XX в. Автор неизвестен | Большая аллея, 6 |
| 12. | Особняк Свягина с участком парка, 1905-1906 гг. Арх. Д.А.Крыжановский | Большая аллея, 10 |
| 13. | Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот, 1903 г. Арх. Р.Ф.Мельцер | Большая аллея, 13 |
| 14. | Жилой дом с участком парка и оградой, 1820 гг. Арх. П.В.Писцов. Перестройка - конец XIX в. | Большая аллея, 20 |
| 15. | Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой, 1913 г. Арх. М.А.Сонгайло | Большая аллея, 22 |
| 16. | Дом Яковенко с участком парка и оградой, 1864 г. Арх. А.И.Кракау | Большая аллея, 24 |
| 17. | Особняк Мертенса с участком парка и оградой, 1911 г. Арх. М.С.Лялевич | Западная аллея, 1/2 |
| 18. | а) Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон", 1908 г. б) Железобетонная беседка, 1908 г. Арх. Васильев Н.В. | Набережная р.Большой Невки |
| 19. | Жилой дом, 1951 г. Автор неизвестен | Набережная р.Большой Невки, 18 |

| | | |
|-----|--|---------------------------|
| 20. | Ресторан Кюба, 1860-е гг. 1890-е гг. перестройка. Арх. Н.К.Прейс 1904 г. Арх.Э.А.Густавсон | Наб.р.Большой Невки, 24 |
| 21. | Дом Вургафта с участком парка, 1913 г. Арх. М.М.Синявер | Набережная р.Крестовки, 2 |
| 22. | Собственная дача. Кон. XVIII в. 1824 г. перестройка. Арх. К.И.Росси, 1870 г. - арх. И.А.Монигетти | Наб.р.Крестовки, 7 |
| 23. | Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой, 1860-е гг. 1911 г. - перестройка К.К.Мейбом, 1908 г. - деревянная пристройка. Арх. Э.А.Густавсон (разобрана) | Наб.р.Крестовки, 10 |
| 24. | Новая дача (Министерская), 1836 г. Арх. Л.И.Шарлемань-2-й | Наб.р.Крестовки, 11 |
| 25. | Дом Голицынского с участком парка и оградой. Сер.1690 гг. Автор неизвестен | Наб.р.Малой Невки, 12 |
| 26. | Дом Кожевниковых с участком парка и оградой, 1880-е годы. Автор неизвестен | Наб.Малой Невки, 14 |
| 27. | Особняк Чаева со службой, участком парка, 1913-1914 гг. Арх. В.П.Апышков | Наб.р.Малой Невки, 16-18 |
| 28. | Дача Бехтерева, 1914 г. Арх. М.И.Девишин. 1956 г. - реконструкция | Наб.р.Малой Невки, 25 |

Приложение № 7

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом : «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02).

Документация КГИОП

Приложена в составе:

- Распоряжение КГИОП № 139 - р от 22.03.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой»;
- Охранное обязательство № 0117 от 23.01.1998 г. собственнику объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» (с приложениями);
- Письмо КГИОП № 01-25-1400/19-0-1/2 от 05.02. 2019 г. (с приложением схемы территории) о статусе части здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Мойки, 12, лит. А.;
- Письмо КГИОП № 01-26-1166/18-0-1 от 12.07.2019 г. о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой»;
- Задание КГИОП № 01-52-1060/20-0-0 от 15.04.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой»;
- Задание КГИОП № 01-52-1060/20 от 30.06.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ограда»;
- Выписка КГИОП из единого государственного реестра объектов культурного наследия №01-25-3453/20-0-1 от 19.02.2020 г. об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой»;
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» от 31.08.2005 г.;
- Разрешение КГИОП № 01-53-2566/1901 от 26.11.2019 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», выданное ООО «ГЕОИЗОЛ» (реставрация, приспособление для современного использования)
- Разрешение КГИОП № 01-53-2822/20-0-1 от 30.11.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», выданное ООО «АРТСТРОЙ» на реставрацию фасадов



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.03.2019

№ 139-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»**

В соответствии с Историко-культурным исследованием по объекту культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А (рег. № 01-26-302/19 от 11.02.2019):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А (наб. р. Малой Невки, 12), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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




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



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





Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 22.03.19 № 139-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А (наб. р. Малой Невки, 12)

| № п п | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|-------------|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | <p>Объемно-пространственное решение территории:</p> | <p>объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение здания и ограды на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»;</p> <p>внешние композиционные связи объекта в панораме южного берега р. Малой Невки.</p> <p>внешние композиционные связи в панораме набережной р. Малой Невки.</p> |    |

| I. «Дом Голицынского», расположенный по адресу: набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А | | | |
|--|--|--|---|
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>местоположение, историческая конфигурация здания в плане;</p> <p>двухэтажное здание с подвалом и мансардным этажом, с башней по восточному фасаду, эркером в уровне первого этажа по северному фасаду, в уровне второго этажа по южному фасаду и двумя верандами в уровне первого этажа по северному и южному фасадам,</p> <p>крыша, включая мансардные окна и шатровое завершение башни по восточному фасаду, - конфигурация (скатная), высотные отметки;</p> <p>материал окрытия;</p> |  |
| 2 | Конструктивная система здания: | <p>наружные капитальные стены – местоположение</p> | |
| 3 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>историческое ассиметричное решение фасадов с отделкой в неорусском стиле с элементами псевдоготики;</p> <p>материал и характер обработки цоколя;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – обшивка горизонтальной калеванной доской;</p> <p>декор из пропиленной, накладной резьбы (материал, рисунок);</p> <p>венчающий карниз большого выноса с поясом дентикул, резным подзором, в том числе на кронштейнах;</p> <p>профилированная тяга;</p> <p>фриз с растительным орнаментом</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация;</p> <p>исторические оконные заполнения – рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники;</p> <p>прямые сандрики с резным подзором;</p> <p>резные фартуки; декоративные подоконники с резным ограждением, резным подзором, на декоративных</p> |  |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>кронштейнах</p> <p>оформление мансардных окон в виде треугольного фронтона с причелиной с поясом дентикул, «бабкой» с фигурным резным завершением с витым шипом и затяжкой;</p> <p>треугольные фронтоны по восточному, северному, западному и южному фасадам, декорированные причеленой с поясом дентикул и резной композицией состоящей из «бабки» с фигурным резным завершением с витым шипом, затяжки, подкосов и соединяющей их стрельчатой арки (рисунок);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация;</p> <p>историческое крыльцо по восточному фасаду – местоположение;</p> <p>исторические козырьки на кронштейнах – местоположение, конфигурация, оформление пропиленной резьбой (рисунок) козырька по восточному фасаду;</p> |     |
|--|--|--|--|

оформление веранд по северному и южному фасадам плоскими пилястрами и накладной резьбой – в нижней части,
оформление верхней части веранды по северному фасаду в виде панно с резной накладной резьбой;



балкон по западному фасаду: местоположение, конфигурация;
ограждение балкона, состоящее из прямоугольных столбов с секциями пропиленной резьбы геометрического орнамента;
оформление низа балкона поясом дентикул и резным подзором растительного орнамента;
кронштейны;








оформление эркера на северном фасаде пилястрами с накладной пропиленной резьбой;



декоративная металлическая решетка геометрического орнамента на коньке кровли;



| II. Участок | | | |
|-------------|--|--|--|
| 1 | Объемно-планировочное решение участка | <p>конфигурация в виде трапеции;</p> <p>фрагменты исторической планировки в виде рядовой посадки вдоль ограды;</p> |  |
| 2 | Зеленые насаждения: | <p>газон;</p> <p>рядовая посадка вдоль ограды: видовой состав (липа);</p> <p>одиночные посадки средневозрастных деревьев (липа, береза, дуб, клен)</p> |   |
| III. Ограда | | | |
| | Архитектурно-художественное решение и конструктивная система | <p>местоположение (вдоль северной границы участка, по красной линии застройки набережной р. Малой Невки);</p> <p>ограда на цоколе в виде металлической решетки с геометрическим орнаментом, состоящей из вертикальных прутьев с пиками на металлических стойках (круглые столбы с навершиями) – исторический рисунок, материал (металл)</p> <p>ворота и калитка – местоположение, рисунок, материал;</p> |   |

Охранное обязательство

N 0717

на объект нежилого фонда,
являющийся памятником истории и культуры местного значения
(или вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность),
и находящийся в частной собственности

Санкт-Петербург

"23" января 1998 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госоргком) в лице Председателя КГИОП Явейна Н.И., действующего на основании Положения, с одной стороны, и ЗАО "ПанБалтЛес" (далее - Собственник) в лице Генерального Директора Байбуса М.Г. действующего на основании Устава ЗАО "ПанБалтЛес", с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем.

Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

1. Собственник обеспечивает сохранность бывшего дома Петровой П.С. участком парка и оградой (общая площадь помещений - 651,9 кв.м.) по адресу: наб.р. М.Невки, 12, Распоряжение мэра Санкт-Петербурга N 110-р от 30.01.1992 г. (далее - Памятник).

Территория Памятника определяется согласно описанию границ земельного участка, составляющему неотъемлемую часть охранного обязательства.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с Охранным обязательством.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и определяет Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в "Описи предметов охраны", являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

2.3. Содержать территорию Памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и

культуры и переделок Памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника без согласования с Госорганом.

2.4. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в "Описи предметов охраны".

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику.

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в "Описи предметов охраны".

2.8. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с "Описью предметов охраны".

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями".

3. Все материалы по объему Памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7, 2.10 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в п.п. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства памятника, Собственник обязан восстановить их за свой счет, в сроки установленные предписанием, или возместить 2-х кратную стоимость утраченного согласно "Оценочной ведомости предметов художественного убранства".

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения, распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

9. Особые условия:

- Собственник несет солидарную обязанность по содержанию общего имущества Памятника (Вновь выявленного объекта), включающего, несущие конструкции, кровлю, фундамент, общие помещения, инженерные коммуникации и оборудование, общее электрическое и сантехническое оборудование.

- Предметы охраны, перечисленные в прилагаемой Описи, а также воссозданные по требованию Госоргана, образуют единое целое с Памятником (Вновь выявленным объектом) и вместе с последним рассматриваются как сложная вещь. Действие сделки, совершенной Собственником по отчуждению Памятника (Вновь выявленного объекта) распространяется на все ее составные части.

- Передачу Памятника (Вновь выявленного объекта) по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит при участии представителя Госоргана.

- Запрещается установка рекламных носителей на Памятник (Вновь выявленный объект) или ближе 50 метров от него. Установка иных носителей информации, а также решеток, ограждений производится исключительно с разрешения Госоргана и на основании эскизного проекта, согласованного Госорганом.

- Запрещается изменять архитектурный облик Памятника (Вновь выявленного объекта), в том числе производить изменение или устройство новых оконных и дверных проемов. Замену дверных и оконных заполнений Собственник производит на основании эскизного проекта, предварительно согласованного Госорганом.

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

11. Об изменениях юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течении 10 дней с даты изменений.

12. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

13. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

14. Охранное обязательство заключается в 2-х экземплярах.

15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1

Счет N 000508001 в Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития
к/с 800161191 МФО 044030891 ИНН 7832000069

Собственник:

197022, С-Петербург, Большой пр. П.С. д. 77. оф 3.

ИНН 78130924276 р/с 8467511 в С-Петербургском отделении "Мосбизнесбанка" к/с
00161259, МФО 044030759\161002

Приложения:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 3л.
2. Опись предметов охраны на нет.
3. Описание границ земельного участка _____ л.
4. "Оценочная ведомость предметов художественного убранства" нет..



Приложение к
охранному обязательству
от 23.07.98 N 0717

тверждаю

председатель КГИОП



Н.И. Явсйн

дата

Утверждаю

Генеральный директор ЗАО
"ПанБалтЛес"

подпись

М.П. Вайбус

М.П.



дата

АКТ

технического состояния здания-памятника истории и культуры и определение плана
ремонтно-реставрационных работ по зданию-памятнику и благоустройству его территории.

Санкт-Петербург

" " 1997 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

а)

Представители КГИОП вед. спец. Сперанская З.М.

Представители ЗАО "ПанБалтЛес" инж. тех надз. Горбачев Б.М.

составили настоящий акт в том, что нами произведен технический осмотр здания-
памятника истории и культуры Бывший Дом Петровой, Наб.р. М.Невки, 12

площадь помещений 651,9 м.кв.

В результате осмотра здания-памятника установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.

1.1. Общее состояние памятника:

Двухэтажное с мансардным этажом и подвалом бревенчатое здание построено в 1880-х
годах по проекту архитектора Г.Прейса (?) для П.С.Петровой.

1970-1980-х г., санаторий "Клинический"

1994 г. начал реставрационный ремонт НПО "Сигнал"

1995 г. ремонт остановлен

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как
памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние неудовлетворительное

б) фундамент бутовый ленточный состояние удовлетворительное

в) цоколи и отмостки около них цоколь облицован известняком, частично
оштукатурен, имеет сколы, трещины, значительные утраты. Отмостка отсутствует.

стены бревенчатые обшиты профилированной доской, имеют деформации, утраты обшивки и бревен, со следами пожара. Требуется замена части венцов и большей части обшивки

крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

металлическая кровля по деревянной стропильной системе восстанавливалась в процессе ремонта 1994 г. требуется незначительный объем завершающих работ

г) главы, шатры, их конструкция и покрытие: башенка выполнена с отступлением от проск
та реставрация; шатровая конструкция окрытия башенки состояние см. пункт выше (п.д)

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

все четыре фасада украшены резьбой и шипом, также декорированы пропильной и накладкой резьбой. Лакор сохранился фрагментарно.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние неудовлетворительное) перекрытия (плоские, сводчатые)

междуэтажные - плоские деревянные с утратами и прогибами, чердачные - плоские деревянные в удовлетворительном состоянии, надподвальные - кирпичные сводики по металлическим балкам, частично деревянное заполнение по деревянным балкам.

в) полы паркет, дощатые в стадии незавершенного реставрационного ремонта.

г) стены, их состояние, связи деревянные оштукатуренные, обшитые досками в стадии незавершенного реставрационного ремонта

д) столбы, колонны нет

с) двери и окна деревянные в стадии незавершенного реставрационного ремонта, большая часть оконных заполнений подлежит замене.

ж) лестницы деревянные требуют восстановления, ограждения утрачены.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: первоначальная отделка всех помещений утрачена, фрагментарно сохранился лепной декор потолков в части помещений первого этажа

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

1.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) нет

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда Участок со стороны улицы ограничен исторической чугунной оградой с калиткой, вдоль нее сохранился ряд старовозрастных лип, планировка участка утрачена, на неблагоустроенной части территории имеются

- 3 -

старовозрастные насаждения (дубы липы): участок нуждается в восстановлении благоустройства, ограда - в реставрации.

2. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

| NN пп | Наименование исследовательской проектно-сметной документации и ремонтно-реставрационных работ | Сроки выполнения | | Примечание |
|----------|--|------------------|------------------|------------|
| | | начало | окончание | |
| 1. | Корректировка проекта реставрационного ремонта, по АРЗ КГИОП с приспособлением по согласованному с КГИОП заданию Заказчика | | 1998г. | |
| 2. | Производство общестроительных восстановительных работ. | | 1999г. | |
| 3. | Реставрационный ремонт фасадов. | | 1999г7 | |
| 4. | Реставрация металлической ограды | | III кв. 2000г | |
| 5. | Благоустройство территории | | III кв. 2000г | |

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. поэтажные планы
2. План участка

Представители КГИОП: вед. спец. Сперанская З.М.

Представители ЗАО "ПайБалтЛес" инж.тех.надз. Горбачев Б.М.

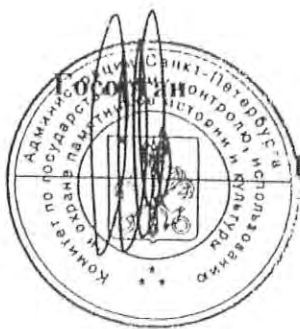
Для Игоря

06.01.98.

Приложение
к Охранному обязательству
от 23.01.98 № 0717

Описание границ земельного участка по адресу:
Каменный остров, наб. М.Невки, 12

От 3-ей чугунной стойки с восточной стороны исторической ограды на юг (перпендикулярно оградке) не доходя 18 м до стенки крепления берега, далее на запад параллельно берегу до уг. соседнего участка (наб. М.Невки 14), далее на север по границе соседнего участка до западного края исторической ограды, далее по ней на восток не доходя 2-х звеньев до края ограды.

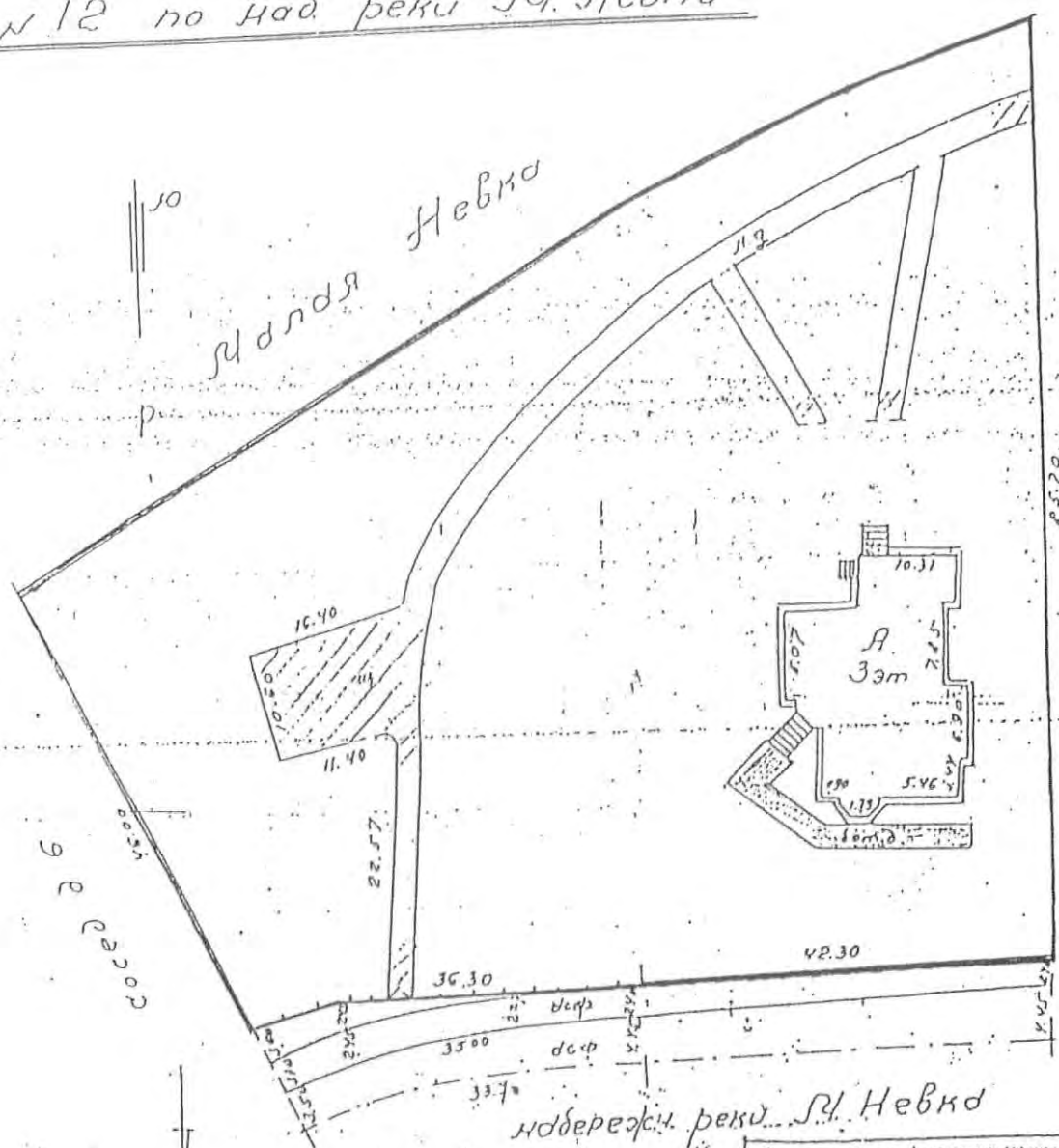


Н.И.Явейн



Иван / Кочев

План земельного участка
№ 12 по над реки р. Невка



| | |
|---------------|-----------------|
| Проектировщик | Инженер |
| Исполнитель | Инженер |
| Наим. | Иванов |
| Место | Санкт-Петербург |

Согласовано



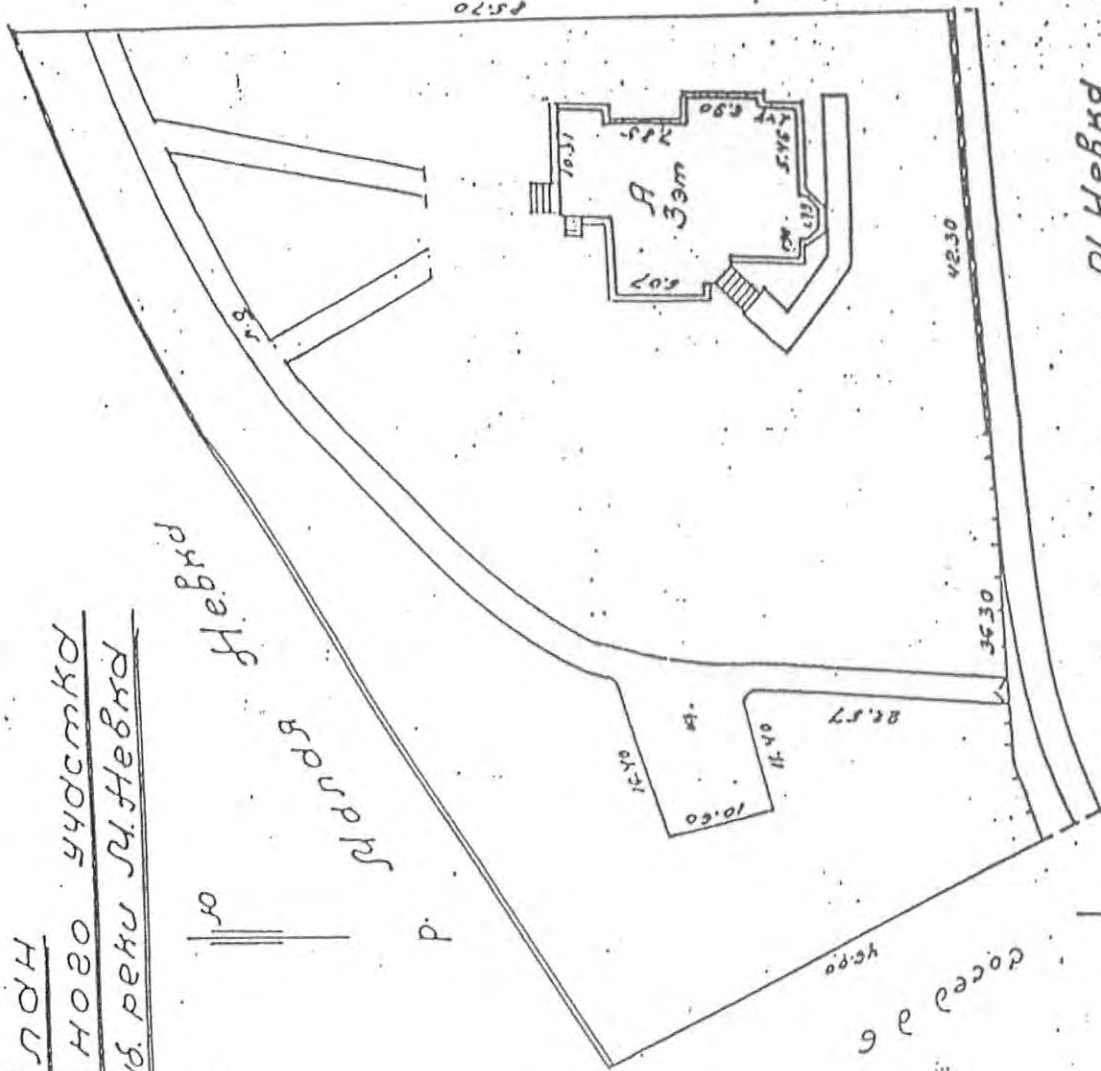
ЗАО "Панбалт Лес" - Байбус М.
 НПП "Сигнал" - Занин В.



Ц.В.М. 223/2

План
земельного участка
для наб. реки Ц.Невка

Невка
набережная

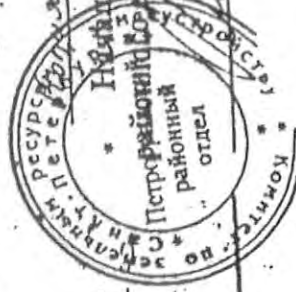


соед. д. 14

Масштаб 1:500

набережная реки Ц.Невка

Помощь № 6221 ч. 2



Начальник Петроградского
Петроградского района
районный отдел
В.В.Зылин



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

ОБЪЕКТ:

Здание, общей площадью 651.9 кв.м

АДРЕС (МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ) ОБЪЕКТА: **САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, литер А**

набережная реки Малой Невки, дом 12,

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 78: **3225:1:4**

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ПРАВО: **Собственность**

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ(ЛИ):

Закрытое Акционерное Общество "ПанБалтЛес", ИНН: 7813092427

ДОКУМЕНТЫ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ПРАВО:

Договор купли-продажи имущества (активов) действующего государственного (муниципального) предприятия от 1 августа 1997 года № 6076/000796

О ЧЕМ В ФОРМЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЗА КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 78: 3225:1:4
В РЕГИСТРЕ Вещных прав
НА ЛИСТЕ № 1 СДЕЛАНА ЗАПИСЬ № 1 ОТ " 27 " января 199 18

РЕГИСТРАТОР /Сабурова И.Г./
(Ф.И.О.)





АДМИНИСТРАЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ

ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И
АРХИТЕКТУРЕ

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.2
Тел.: (812) 315-5216
Факс/модем: (812) 110-4825
E-mail: uggk@kga.spb.su
WWW-серв: <http://www.kga.neva.ru/kga.html>

ЗАО "Пан Балт Лес"

(землепользователь)

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству

Петроградского

района

13.08.98 № 98-0205

На № от

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании Генерального плана развития Ленинграда и Ленинградской области на период до 2005 года, утвержденного постановлением Правительства №1387 от 05.12.87, Комитет по градостроительству и архитектуре считает возможным оформить: **ЗАО "Пан Балт Лес"**

правоустанавливающие документы на аренду земельного участка площадью:

S= 2357 м2 сроком до 49 лет

объект недвижимости (здание бывшей базы отдыха)

наб. р. Малой Невки, д. 12, лит. "А"

(объект и адрес).

в соответствии с проектом границ землепользования, установленных Комитетом по градостроительству и архитектуре:

шифр: **98-0205**

При этом необходимо учесть следующие условия:

- **участок находится в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, утвержденных решением ЛГИ от 30.12.88г. № 1045;**
- **водоохранная зона р. Малая Невка, режим использования территории необходимо согласовать с Невско-Ладожским бассейновым водохозяйственным управлением Роскомвод;**
- **назначение участка - объект недвижимости.**

Считать утратившим силу заключение № 98-0205 от 04.08.98г.

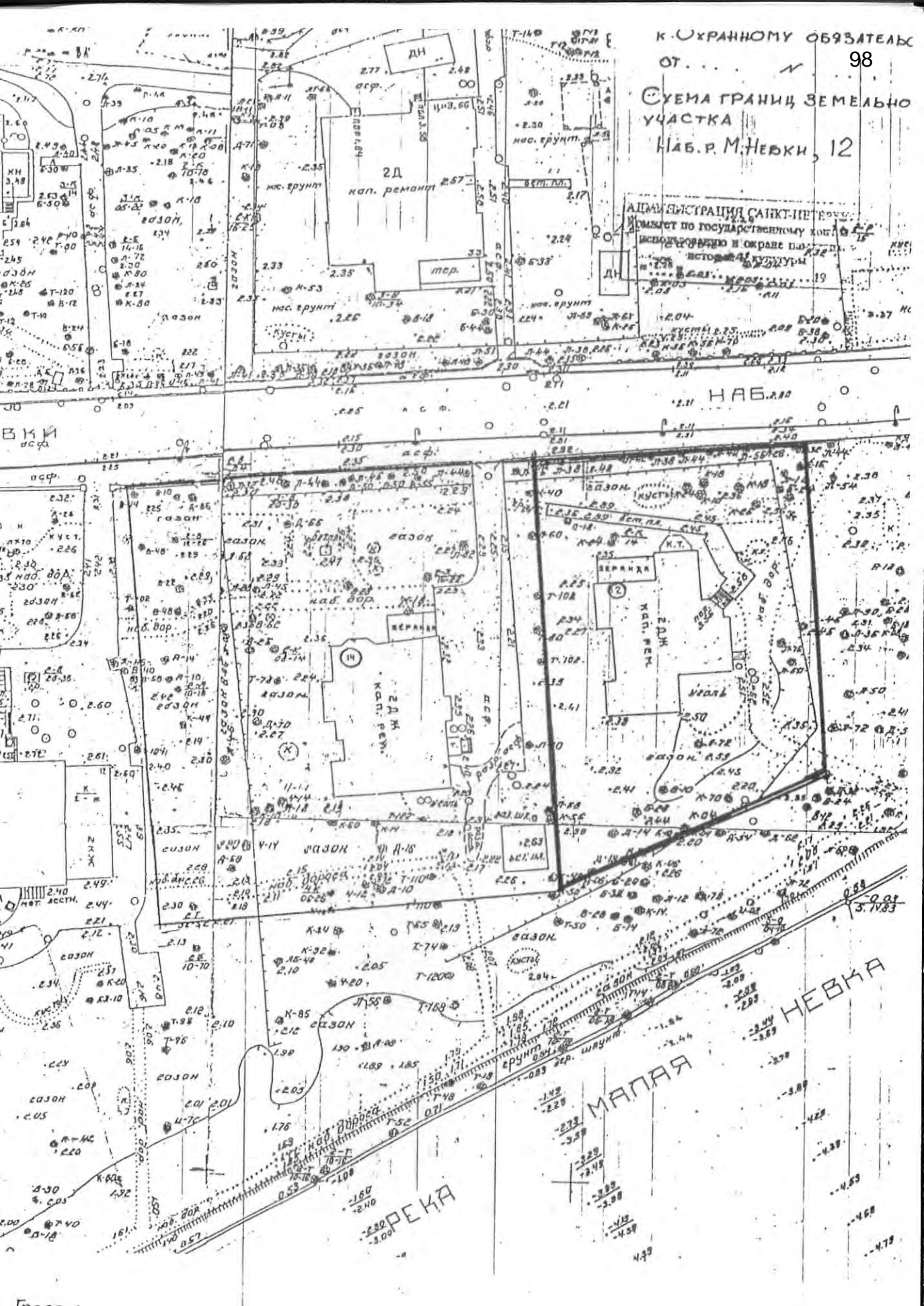
ПРИЛОЖЕНИЕ: Проект границ земельного участка М1:500,
листов: **1**, шифр: **98-0205**

Заместитель председателя
Комитета по градостроительству и
архитектуре

В.Е.Полищук

СУЕМА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНО
УЧАСТКА
НАБ. Р. М. НЕВКИ, 12

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Комитет по государственному контролю
использованию и охране объектов
истории и культуры

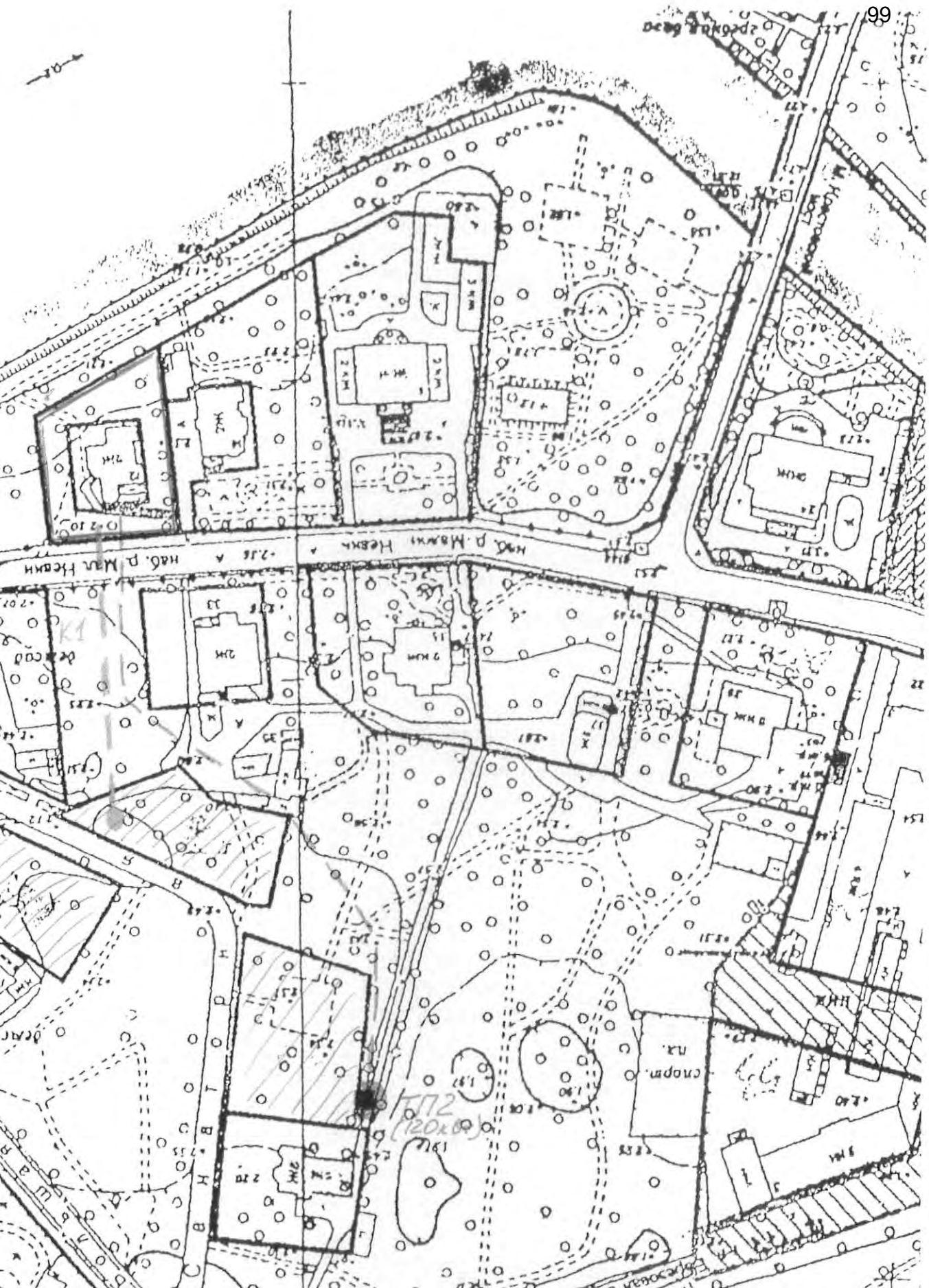


НАБ. А. А. О.

НЕВКА

МАЛАЯ

РЕКА





КОПИЯ ВЕРНА

Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью
14 (Четырнадцать) листов

Гукасян Карен Зинаворович
Генеральный директор
ЗАО «ПанБалтЛес»





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

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

05 ФЕВ 2019 № 01-25-1400/19-0-1/2

На № 29054844 от 23.01.2019

Рег. № 01-25-1400/19-0-0/2 от 25.01.2019

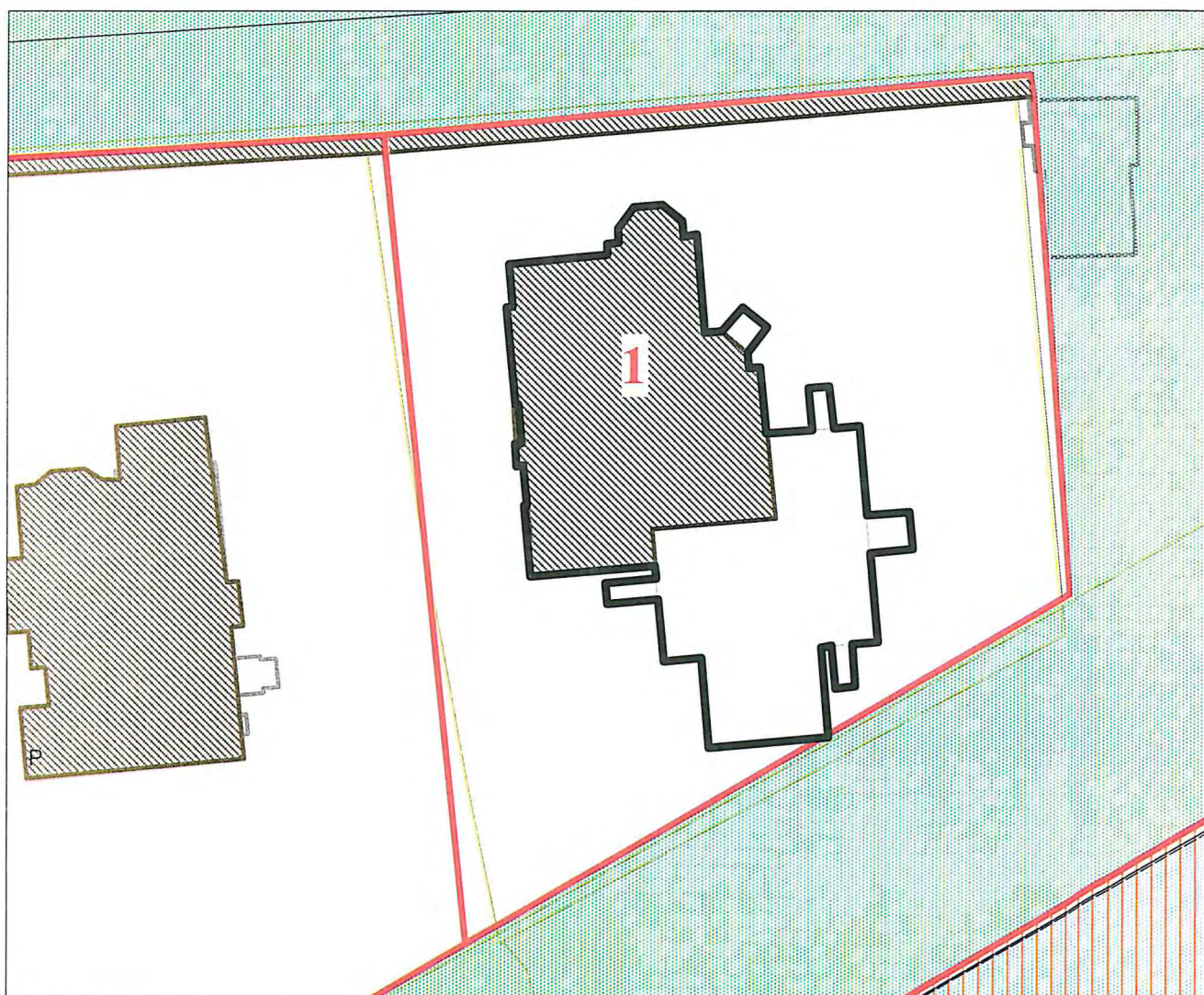
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197022, г.Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А (часть здания, см. схему)** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории **объекта культурного наследия регионального значения "Дом Голицынского"**.

Территория объекта культурного наследия подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

Схема территории



1 "Дом Голицынского с участком парка и оградой"

Экспликация:

1. Дом Голицынского с участком парка и оградой
Малой Невки р. наб., 12

Условные обозначения:

— Границы здания

— Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения

Здания и сооружения

Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812)710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

12 ИЮЛ 2019 № 01-26-1166/19-0-1
На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Восстановление»
Треполенкову С.Н.

19104, Санкт-Петербург,
ул. Некрасова, д. 26, лит. А,
пом. 14-Н

ЗАО «ПанБалтЛес»
Демичеву И.В. (по доверенности)

191014, Санкт-Петербург,
Саперный пер., д.1

рег. № 01-26-1166/19 от 30.05.2019

КГИОП СПб
№ 01-26-1166/19-0-1
от 12.07.2019



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) рассмотрел и уведомляет о согласовании нижеперечисленной научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, лит. А.

Основание для разработки проектной документации - задание КГИОП от 06.11.2019 рег. № 01-52-2644/18-0-2.

Заказчиком разработки проектной документации является ЗАО «ПанБалтЛес», расположенное по адресу: 191014, Санкт-Петербург, Саперный пер., дом 1.

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Восстановление», расположенное по адресу: 191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 26, лит. А, пом. 14-Н; лицензия № МКРФ 00217 от 17.10.2012, переоформлена на основании приказа № 617 от 19.06.2019

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, лит. А, разработанного экспертной комиссией в составе: Глинской Н.Г., Прокофьева М.Ф. и Калинина В.А.

Научно-проектная документация:

- Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, рег. № 01-26-1166 от 30.05.2019;

1. Историко-культурные исследования. Шифр: 20-7-П-ИКИ;
2. Техническое обследование. Шифр: 20-7-П-ТО;
3. Обмерные чертежи. Шифр: 20-7-П-ОБ;
4. Техническое обследование окружающей застройки. Шифр: 20-7-П-ТООЗ;
5. Геотехническое обоснование. Шифр: 20-7-П-ГО;
6. Мероприятия по сохранности объектов культурного наследия. Шифр: 20-7-П-ОКН;

-2-

7. Обследования материалов отделки фасадов. Технологические методики реставрации. Шифр: 20-7-П-ТМ;
8. Том 1.1. Общая пояснительная записка. Шифр: 20-7-П-ПЗ.1;
9. Том 1.2. Часть 2. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 20-7-П-ПЗ.2
10. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр: 20-7-П-СПОЗУ;
11. Том 3.1. Архитектурные решения. Шифр: 20-7-П-АР.1;
12. Том 3.2. Реставрационные решения. Фасады. Шифр: 20-70П-АР.2;
13. Том 4.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Шифр: 20-7-П-КР.1;
14. Том 4.2. Конструктивные расчеты. Шифр: 20-7-П-КР2;
15. Том 5.1. Подраздел 1. Система электроснабжения. Шифр: 20-7-П-ИОС1;
16. Том 5.2. Подраздел 2. Система водоснабжения. Шифр: 20-7-П-ИОС2;
17. Том 5.3. Подраздел 3. Система водоотведения. Шифр: 20-7-П-ИОС3;
18. Том 5.4. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Шифр: 20-7-П-ИОС4;
19. Том 6. Проект организации строительства. Шифр: 20-7-П-ПОС.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия**



Е.Е.Ломакина

Медведчикова Г.Н., 710-46-13;
Любас А.Н., 710-45-48
Жукова О.Б., 310-00-38



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ 01-25-3453/20-0-1 19 ФЕВ 2020

На № 6 / н от 19.02.2020

КГИОП СПб
 № 01-25-3453/20-0-1
 от 19.02.2020



ВЫПИСКА

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

| | |
|---|--|
| Сведения о наименовании объекта | Дом Голицынского с участком парка и оградой |
| Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий | сер. 1890-х гг. |
| Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта) | Санкт-Петербург, наб. р. Малой Невки, 12 |
| Сведения о категории историко-культурного значения объекта | Объект культурного наследия регионального значения |
| Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место) | Ансамбль |
| Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры | распоряжение мэра Санкт-Петербурга 110-р от 30.01.1992 |
| Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры | |
| Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации | 781720970970005 |

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

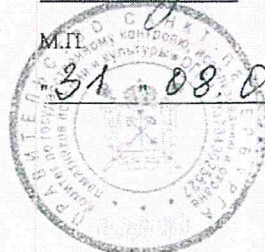
ПГ-Р-0061

УТВЕРЖДАЮ:

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

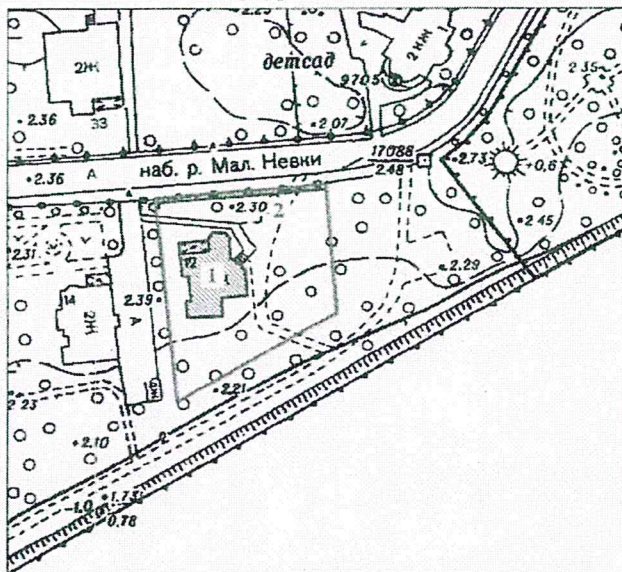
Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

М.П.



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Голицынского"**

г. Санкт-Петербург, Малой Невки наб.р., 12



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Жилой дом - Адрес: наб. Малой Невки 12, литер А
2. Ограда



документации по сохранению объекта культурного наследия; рег. № 01-26-1166 от 30.05.2019;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (оказывают влияние);

1. Историко-культурные исследования. Шифр: 20-7-П-ИКИ;
2. Техническое обследование. Шифр: 20-7-П-ТО;
3. Обмерные чертежи. Шифр: 20-7-П-ОБ;
4. Техническое обследование окружающей застройки. Шифр: 20-7-П-ТООЗ;
5. Геотехническое обоснование. Шифр: 20-7-П-ГО;
6. Мероприятия по сохранности объектов культурного наследия. Шифр: 20-7-П-ОКН;
7. Обследования материалов отделки фасадов. Технологические методики реставрации. Шифр: 20-7-П-ТМ;
8. Том 1.1. Общая пояснительная записка. Шифр: 20-7-П-ПЗ.1;
9. Том 1.2. Часть 2. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 20-7-П-ПЗ.2
10. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр: 20-7-П-СПОЗУ;
11. Том 3.1. Архитектурные решения. Шифр: 20-7-П-АР.1;
12. Том 3.2. Реставрационные решения. Фасады. Шифр: 20-7-П-АР.2;
13. Том 4.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Шифр: 20-7-П-КР.1;
14. Том 4.2. Конструктивные расчеты. Шифр: 20-7-П-КР2;
15. Том 5.1. Подраздел 1. Система электроснабжения. Шифр: 20-7-П-ИОС1;
16. Том 5.2. Подраздел 2. Система водоснабжения. Шифр: 20-7-П-ИОС2;
17. Том 5.3. Подраздел 3. Система водоотведения. Шифр: 20-7-П-ИОС3;
18. Том 5.4. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Шифр: 20-7-П-ИОС4;
19. Том 6. Проект организации строительства. Шифр: 20-7-П-ПОС.

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

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 4 | 1 | 4 | 6 | 1 | 1 | 6 | 1 | - | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

| | |
|--|--|
| МКРФ № 00217 переоформлена на основании приказа № 948 (№ лицензии) | 17.10.2017 09.07.2019 (дата выдачи лицензии) |
|--|--|

Адрес места нахождения организации

| | | | |
|--------------------------|--|------------------------|-------------------------|
| 191014 (индекс) | Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город) | | |
| Некрасова ул. (улица) | 26 (дом) | лит. А (корп./стр.) | пом. 14-Н (офис/кв.) |

| | |
|---------------|---|
| Согласованной | КГИОП, рег. № 01-26-1166 от 30.05.2019, рег. № 01-26-1166/19+Т-20 от 30.05.2019 |
|---------------|---|

(наименование органа, дата и № согласования документации)

| | |
|---|----------------------------|
| Авторский надзор и научное руководство: | Озерова Татьяна Алексеевна |
|---|----------------------------|

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление»
(реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор № 19/08/06/АН/НР от 29.10.2019
приказ № 4 от 29.10.2019,
приказ № 5 от 29.10.2019

(наименование документа, дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

| | |
|---------------------|--|
| Технический надзор: | Черакшева Татьяна Николаевна – главный инженер |
|---------------------|--|

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Ай Би Девелопмент»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
организации

197022

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Большой пр. П.С.

100

-

-

(улица)

(дом)

(корп./стр.)

(офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор № 2019/08/ТН от 29.10.2019
Приказ № 53/19-СК от 29.10.2019

(дата и №)

Разрешение выдано на срок до «**31**» **декабря 2020** года

Начальник Управления по охране и
использованию по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Должность, уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е.Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

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

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

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

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

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

7. Вести журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.

9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.

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

12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Новикова Л.Ю.,
710-46-13



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ _____
На № _____ от _____
Рег. № 01-53-2822/20 от 20.11.2020
№01-53-2822/20-0-1 от 30.11.2020

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой»

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

Выдано

| |
|---|
| Общество с ограниченной ответственностью «АРТСТРОЙ» <small>(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или</small> |
|---|

| |
|--|
| Шевцов Владимир Владимирович – генеральный директор <small>Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)</small> |
|--|

ИНН

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 7 | 4 | 3 | 8 | 3 | 0 | 8 | 5 | 4 | - | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

ОГРН/ОГРНИП

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 1 | 7 | 7 | 4 | 6 | 7 | 7 | 6 | 5 | 0 | 9 | - | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Адрес места нахождения организации

| | |
|-------------------------|--|
| 125412 | Москва |
| <small>(индекс)</small> | <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small> |

| | | | |
|------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Ангарская | 25-29 | - | - |
| <small>(улица)</small> | <small>(дом)</small> | <small>(корп./стр.)</small> | <small>(офис/кв.)</small> |

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана

| | |
|-----------------------------|---|
| МКРФ № 01790 | 24.06.2014 (приказ от 20.03.2019 № 324) |
| <small>(№ лицензии)</small> | <small>(дата выдачи лицензии)</small> |

Виды работⁱ Реставрация фасадов
на объекте культурного наследия:
«Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» на основании Распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Сертификат 7BC87F00FFAB43BC4B6E3C0A655D2D67
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 21.07.2020 по 21.07.2021

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор от 21.07.2020 № ВК/01-160620;

(дата и №)

| | |
|----------|--|
| Согласно | <ul style="list-style-type: none"> - задание КГИОП от 06.11.2018 № 01-52-2644/18-0-2; - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (не влияет) от 21.05.2019; - Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, лит. А, предусмотренных проектом «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, лит. А приспособление для современного использования «Гостиница с длительным сроком проживания»» Шифр: 20-7-П; - Проектная документация. Историко-культурные исследования. Шифр: 20-7-П-ИКИ; - Проектная документация. Обмерные чертежи. Шифр: 20-7-П-ОБ; - Проектная документация. Мероприятия по сохранности объектов культурного наследия. Шифр: 20-7-П-ОКН; - Проектная документация. Обследование технического состояния материалов отделки фасадов. Технологические методики реставрации. Шифр: 20-7-П-ТМ; - Проектная документация. Геотехническое обоснование. Шифр: 20-7-П-ГО; - Проектная документация. Техническое обследование. Шифр: 20-7-П-ТО; - Проектная документация. Техническое обследование окружающей застройки. Шифр: 20-7-П-ТООЗ. - Проектная документация. Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр: 20-7-П-ПЗ.1; - Проектная документация. Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 2. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 20-7-П-ПЗ.2; - Проектная документация. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Шифр: 20-7-П-СПОЗУ; - Проектная документация. Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.1. Архитектурные решения Шифр: 20-7-П-АР.1; - Проектная документация. Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.2. Архитектурные решения. Фасады. Шифр: 20-7-П-АР.2; - Проектная документация. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. |
|----------|--|

| | |
|--|---|
| | <p>Шифр: 20-7-П-КР1; - Проектная документация. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Конструктивные расчеты. Том 4.2.</p> <p>Шифр: 20-7-П-КР2; - Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.</p> <p>Шифр: 20-7-П-ИОС1; - Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Том 5.2.</p> <p>Шифр: 20-7-П-ИОС2; - Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Том 5.3.</p> <p>Шифр: 20-7-П-ИОС3; - Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.</p> <p>Шифр: 20-7-П-ИОС4; - Проектная документация. Раздел 6. Проект организации строительства. Том 6.1.</p> <p>Шифр: 20-7-П-ПОС;</p> |
|--|---|

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

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 4 | 1 | 4 | 6 | 1 | 1 | 6 | 1 | - | - | | | |
| 1 | 1 | 2 | 7 | 8 | 4 | 7 | 1 | 4 | 5 | 2 | 4 | 9 | - | - |

Лицензия на осуществление
деятельности по сохранению
объектов культурного наследия

| | |
|--------------|--|
| МКРФ № 00217 | 17.10.2012 (приказ от 09.07.2019 № 948) |
| (№ лицензии) | (дата выдачи лицензии) |

Адрес места нахождения
организации

| | | | |
|-----------|---------------------------------------|--------------|------------|
| 191014 | Санкт-Петербург | | |
| (индекс) | (Субъект Российской Федерации, город) | | |
| Некрасова | 26 | лит. А | 14-Н |
| (улица) | (дом) | (корп./стр.) | (офис/кв.) |

Согласованной ⁱⁱ

| | |
|--|---|
| | КГИОП, от 12.07.2019 № 01-26-1166; |
| | (наименование органа, дата и № согласования документации) |

Авторский надзор:

| | |
|--|--|
| | Бородина Анжелика Денисовна - архитектор 3 категории (приказ от 09.10.2017 №1707) |
| | (должность, Ф.И.О.) |

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

ОГРН/ОГРНИП

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Адрес места нахождения
организации

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| - | - | | | | | | | | | | | | |
| (индекс) | (Субъект Российской Федерации, город) | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|------------|-------|--------------|------------|
| - | - | - | - |
| (проспект) | (дом) | (корп./стр.) | (офис/кв.) |

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора

договор от 29.10.2019 № 19/08/06/АН/НР
приказ от 10.02.2020 № 288

(дата и №)

Научное руководство:

Бородина Анжелика Денисовна

(должность, Ф.И.О.)

приказ от 10.02.2020 № 287

(наименование документа, дата и №)

Технический
надзорⁱⁱⁱ:

- Черакшева Т.Н.
- Высоковский А.Б.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью "Ай Би Девелопмент"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 29.10.2019 № 2019/08/ТН
Приказ от 09.01.2020 № 9/20-СК

(дата и №)

Адрес места нахождения
организации

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------|-------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 197022 | Санкт-Петербург | | | | | | | | | | | | |
| (индекс) | (Республика, область, район, город) | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|------------------|-------|--------------|--|
| Большой пр. П.С. | 100 | лит. А | Пом. 31-Н, части 16, 17, 20, 21, 28 |
| (улица) | (дом) | (корп./стр.) | (офис/кв.) |

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2021 года

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Должность, уполномоченного лица КГИОП

(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Работы вести при среднесуточной температуре воздуха $+8^{\circ}\text{C}$ или в специально оборудованном тепляке.
8. Вести журнал производства работ.
9. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
10. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ.
12. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
13. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
14. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

ⁱ Указывается конкретный(ые) вид(ы) работ, согласно перечню, указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

ⁱⁱ Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, консервацию (противоаварийные работы), ремонт.

ⁱⁱⁱ Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, ремонт.

Приложение № 8

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом : «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02).

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

Приложены в составе:


- Свидетельство о собственности на земельный участок серия 78-АА № 629721 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, 12, лит. А;
- Свидетельство о собственности на здание серия 78-АА № 093377 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, 12, лит. А;
- Выписка из ЕГРН от 11.07.2019 г. № 99/2019/272223224 на объект недвижимости (нежилое здание по адресу Санкт-Петербург, набережная Малой Невки. 12 лит А.) кадастровый № 78:07:0003225:1004;
- Выписка из ЕГРН от 28.07. 2019 № 99/2019/275093197 на земельный участок кадастровый №78:07:0003225:6;

КОПИЯ С КОПИИ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
 Главное управление Федеральной регистрационной службы
 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

| | | | | | |
|---|--|--------------------------------|------------------------|---------------------------|------------|
| Объект недвижимости | Земельный участок | Кадастровый номер 78:3225:6 | Условный номер | | |
| Местонахождение (адрес) | г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д.12, лит.А | | | | |
| Характеристика объекта | Площадь, м ² 2463,0 | Назначение | Земли поселений | | |
| Зарегистрированное право | частной собственности | | | | |
| Правообладатели | Закрытое акционерное общество "ПанБалтЛес" ИНН 7813092427 Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга №38954 от 15.04.1996 Свидетельство МНС РФ 78 №0277215, рег. номер 1027806870497 Юридический адрес: 191014 г. Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 1 | | | | |
| Основание возникновения права | Договор купли-продажи земельного участка в процессе приватизации №3316-ЗУ/АО от 22.11.2005 | | | | |
| Сведения об обременениях (ограничениях) | Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 2463 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0924/2005-459 29.12.2005 | | | | |
| Дата регистрации | 29.12.2005 | Регистрационный № | 78-78-01/0833/2005-646 | Дата выдачи свидетельства | 29.12.2005 |
| Государственный регистратор |  (подпись) | | | | |

Серия 78—АА

№ 629721 *



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КОПИЯ С КОПИИ

Местоположение: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): для размещения гостиниц

Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

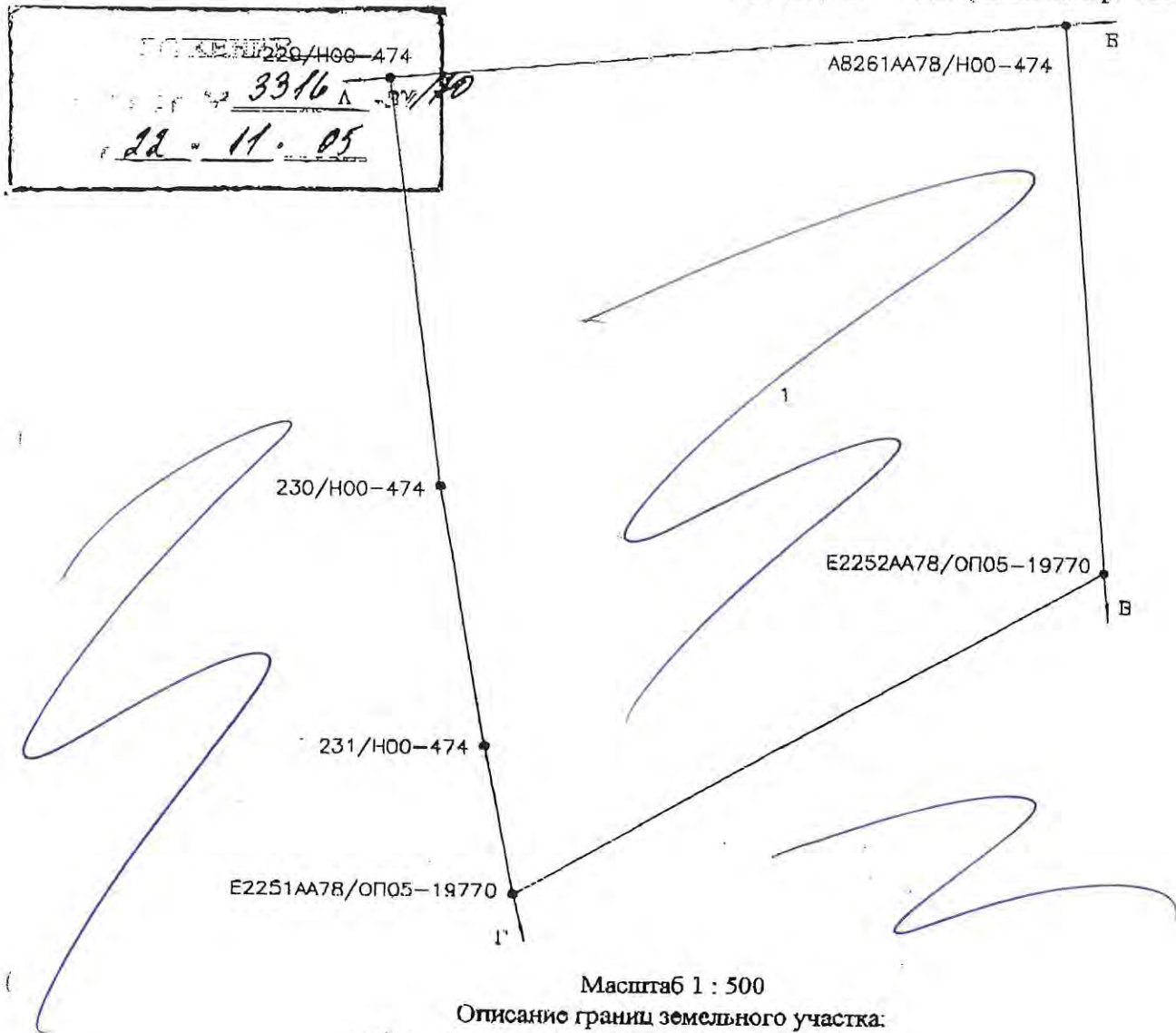
Площадь: 2463 кв. м

Кадастровый номер:

78:3225:6

Предыдущий кадастровый номер:

78:3225:5



Масштаб 1 : 500

Описание границ земельного участка:

- от А до Б - земли общего пользования
- от Б до В - земельный участок 78:3225:1001
- от В до Г - земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Г до А - земельный участок 78:3225:4

Части земельного участка с особым режимом использования:

| Учетный номер части | Наименование части земельного участка с особым режимом использования | Площадь (кв. м) |
|---------------------|--|-----------------|
| 1 | Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга | 2463 |

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр

План составлен ООО «ПСР»

Ген. директор

Начальник Петроградского районного
отдела Комитета по земельным ресурсам
и землеустройству, СПб.

Дубровская А.А.
(Фамилия, И.О.)
19 СЕН 2005
2005г.

Окунов С.В.
(Фамилия, И.О.)
«15» сентября 2005г.
Санкт-Петербург

Ярменко С.В.
(Фамилия, И.О.)
«15» 09 2005г.

Handwritten signature


КОПИЯ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы
 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

| | | | | |
|---|--|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Объект недвижимости | Апартамент - отель | Кадастровый номер 78:3225:5:13 | Условный номер | |
| Местонахождение (адрес) | г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д.12, лит.А | | | |
| Характеристика объекта | Этажность | 1-2-мансарда, подвал | Площадь, м ² | 1007,0 |
| Назначение | Нежилое | | | |
| Зарегистрированное право | частной собственности | | | |
| Правообладатели | Закрытое акционерное общество "ПанБалтЛес" ИНН 7813092427 Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 15.04.1996 Свидетельство МНС РФ 78 №0277215, рег. номер 1027806870497 Юридический адрес: 191014 г. Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 1 | | | |
| Основание возникновения права | Договор аренды земельного участка №15-ЗД000945 от 26.01.2002, Распоряжение администрации Санкт-Петербурга КГА №16-с от 07.02.2003, Распоряжение администрации Санкт-Петербурга КГА №54-с от 02.04.2004, Акт государственной приемочной комиссии от 18.10.2004, Заявление о прекращении от 15.03.2005 | | | |
| Сведения об обременениях (ограничениях) | Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-78-01/0167/2005-441 12.04.2005 | | | |
| Дата регистрации | 12.04.2005 | Регистрационный № | 78-78-01/0033/2005-603 | Дата выдачи свидетельства |
| Государственный регистратор |  Иванова З.Ф. (подпись) | | | |



Серия 78 АА 093377 *

М.П.

Санкт-

31.03.2011

Санкт-Петербург

Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности Иконовой Людмилы Валентиновны, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа в последнем варианте, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных в нем правлений, или каких-либо особенностей нет.



1К-5249
10/01
[Handwritten signature]

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 11.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | |
|---|--|---------------------|
| Здание | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № ___ Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : ___ | Всего разделов: ___ |
| 11.07.2019 № 99/2019/272223224 | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:1004 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:07:0003225 | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.08.2012 | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:3225:6:13 | |
| Адрес: | г.Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А | |
| Площадь, м²: | 1346.3 | |
| Назначение: | Нежилое здание | |
| Наименование: | Гостиница | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 4, в том числе подземных 1 | |
| Материал наружных стен: | Смешанные | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1827 | |
| Год завершения строительства: | данные отсутствуют | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 12756326.08 | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
| | | подпись |

М.П.

Сведения о зарегистрированных правах

| | | |
|---|--------------------------------------|---|
| Здание | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № ____ Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : ____ | Всего разделов: ____ |
| Всего листов выписки: ____ | | |
| 11.07.2019 № 99/2019/272223224 | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:1004 |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. | Закрытое акционерное общество "ПанБалтЛес", ИНН: 7813092427 |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. | Собственность, № 78-78-01/0033/2005-603 от 12.04.2005 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | | подпись |
| | | инициалы, фамилия |

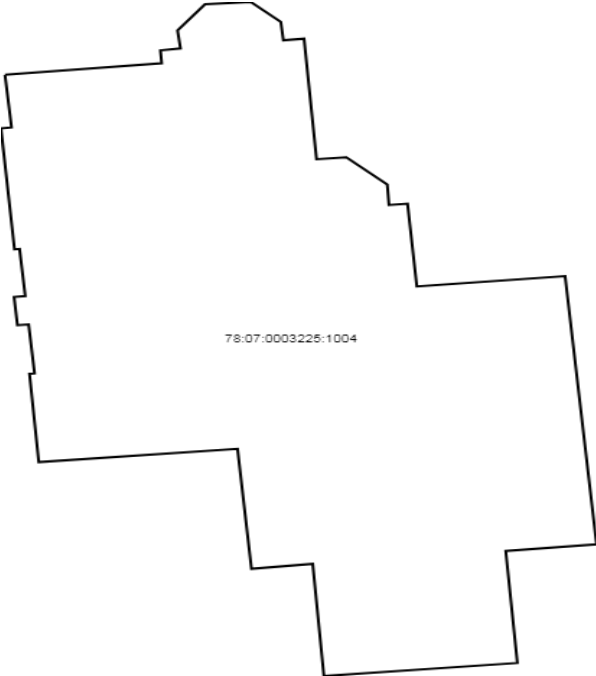
М.П.

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № ___ Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| 11.07.2019 № 99/2019/272223224 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:1004 | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| 1. | Правообладатель (правообладатели): | 1.2. | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.2. | не зарегистрировано |
| 3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 3.2.1. | вид: | Прочие ограничения (обременения), Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта |
| | | дата государственной регистрации: | 12.04.2005 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-01/0167/2005-441 |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный |
| основание государственной регистрации: | | Распоряжение мэра Санкт-Петербурга №110-р от 30.01.1992 | |
| 5. | Заявленные в судебном порядке права требования: | | данные отсутствуют |
| 6. | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | | данные отсутствуют |
| 7. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | | данные отсутствуют |
| 8. | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | | |
| 9. | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | | данные отсутствуют |
| 10. | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | данные отсутствуют |
| Государственный регистратор | | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

| | | | |
|---|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № __ Раздела <u>5</u> | Всего листов раздела <u>5</u> : __ | Всего разделов: __ | Всего листов выписки: __ |
| 11.07.2019 № 99/2019/272223224 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:1004 | |
| Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) | | | |
|  | | | |
| Масштаб 1: | Условные обозначения: | | |
| Государственный регистратор | | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

| Здание | | | | | | |
|--|---------------|--------------------------------------|--------------------|---|--------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | | | | |
| Лист № __ Раздела 5.1 | | Всего листов раздела 5.1 : __ | | Всего разделов: __ | | Всего листов выписки: __ |
| 11.07.2019 № 99/2019/272223224 | | | | | | |
| Кадастровый номер: | | | | 78:07:0003225:1004 | | |
| 1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости | | | | | | |
| Система координат: СК-1964 | | | | | | |
| Зона № | | | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Радиус, м | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м | |
| | X | Y | | | H1 | H2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 98538.65 | 112053.33 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 2 | 98539.35 | 112060.75 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 3 | 98540.14 | 112060.69 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 4 | 98540.26 | 112061.64 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 5 | 98541.35 | 112061.5 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 6 | 98542.94 | 112062.8 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 7 | 98543.08 | 112064.97 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 8 | 98541.87 | 112066.39 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 9 | 98540.75 | 112066.51 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 10 | 98540.85 | 112067.49 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 11 | 98533.52 | 112068.08 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 12 | 98533.64 | 112069.49 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 13 | 98531.98 | 112071.43 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| Государственный регистратор | | | | | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | | | | подпись | | инициалы, фамилия |

М.П.

Описание местоположения объекта недвижимости

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № ___ Раздела 5.1 | Всего листов раздела 5.1 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| 11.07.2019 № 99/2019/272223224 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:1004 | |

| Номер точки | Координаты, м | | Радиус, м | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м | |
|-------------|---------------|-----------|--------------------|---|--------------------|----|
| | X | Y | | | H1 | H2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 14 | 98530.74 | 112071.51 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 15 | 98530.81 | 112072.39 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 16 | 98525.78 | 112072.83 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 17 | 98526.41 | 112079.85 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 18 | 98510.1 | 112081.34 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 19 | 98509.69 | 112077.04 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 20 | 98502.88 | 112077.59 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 21 | 98502.09 | 112068.43 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 22 | 98508.91 | 112067.9 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 23 | 98508.61 | 112065 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 24 | 98515.9 | 112064.34 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 25 | 98515.1 | 112054.93 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 26 | 98520.47 | 112054.49 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 27 | 98520.49 | 112054.73 | данные отсутствуют | 0.1 | | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Описание местоположения объекта недвижимости

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Здание | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № ___ Раздела 5.1 | Всего листов раздела 5.1 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| 11.07.2019 № 99/2019/272223224 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:1004 | |

| Номер точки | Координаты, м | | Радиус, м | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м | |
|-------------|---------------|-----------|--------------------|---|--------------------|----|
| | X | Y | | | H1 | H2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 28 | 98523.47 | 112054.45 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 29 | 98523.42 | 112053.92 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 30 | 98525.14 | 112053.76 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 31 | 98525.19 | 112054.29 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 32 | 98528.06 | 112054.02 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 33 | 98528.04 | 112053.78 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 34 | 98535.4 | 112053.14 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 35 | 98535.45 | 112053.64 | данные отсутствуют | 0.1 | | |
| 1 | 98538.65 | 112053.33 | данные отсутствуют | 0.1 | | |

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

| | |
|---|--------------------|
| Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м | данные отсутствуют |
| Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости и

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 28.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № __ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : __ | Всего разделов: __ | Всего листов выписки: __ |
| 28.07.2019 № 99/2019/275093197 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:6 | |

| | |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала: | 78:07:0003225 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 19.09.2005 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:3225:6 |
| Адрес: | г.Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А |
| Площадь: | 2463 +/- 17кв. м |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 81119267.06 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 78:07:0000000:3133, 78:07:0003225:1004 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 78:3225:5 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| 28.07.2019 № 99/2019/275093197 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:6 | |

| | |
|--|--------------------------|
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Для размещения гостиниц |
| Сведения о кадастровом инженерере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| 28.07.2019 № 99/2019/275093197 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:6 | |

| | |
|--|---|
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения о категории земель, видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с категорией земель «Категория не установлена», видами разрешенного использования «Земли запаса (неиспользуемые)». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Минкин Руслан Мансурович |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | |
|---|--------------------------------------|--|
| Земельный участок | | |
| (вид объекта недвижимости) | | |
| Лист № ____ Раздела 2 | Всего листов раздела 2 : ____ | Всего разделов: ____ |
| Всего листов выписки: ____ | | |
| 28.07.2019 № 99/2019/275093197 | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:6 |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. | Закрытое акционерное общество "ПанБалт Лес", ИНН: 7813092427 |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. | Собственность, № 78-78-01/0833/2005-646 от 29.12.2005 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

147

Лист № __ Раздела **2** Всего листов раздела **2**: __ Всего разделов: __ Всего листов выписки: __**28.07.2019 № 99/2019/275093197**Кадастровый номер: **78:07:0003225:6**

| | | | |
|-----|--|---|--------------------------------------|
| 1. | Правообладатель (правообладатели): | 1.2. | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.2. | не зарегистрировано |
| 3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 3.2.1. | вид: | Прочие ограничения (обременения) |
| | | дата государственной регистрации: | 29.12.2005 |
| | | номер государственной регистрации: | 78-78-01/0924/2005-459 |
| | | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный | |
| | основание государственной регистрации: | Кадастровый план земельного участка №б/н от 19.09.2005 | |
| 4. | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 5. | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 6. | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 7. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 8. | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | | |
| 9. | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | данные отсутствуют | |
| 10. | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| 11. | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕФРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | |
|----------------------------|------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ____ | Раздела 3 | Всего листов раздела 3 : ____ | Всего разделов: ____ |
| 28.07.2019 | | № 99/2019/275093197 | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:6 | |

| | | | |
|---|-----------------------|--|--|
| План (чертеж, схема) земельного участка | | | |
|  | | | |
| Масштаб 1: данные отсутствуют | Условные обозначения: | | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | |
|---------------------------------------|--|------------------------|---------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| 28.07.2019 № 99/2019/275093197 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:6 | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|--|------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Система координат: мск 64 | | | | |
| Зона № | | | | |
| Номер точки | Координаты | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 98556.91 | 112091.2 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 98516.06 | 112094.89 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 98491.44 | 112052.3 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 98502.5 | 112050 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 5 | 98522.1 | 112046.4 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 6 | 98552.42 | 112042.02 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ____ Раздела 4 | Всего листов раздела 4 : ____ | Всего разделов: ____ | Всего листов выписки: ____ |
| 28.07.2019 № 99/2019/275093197 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:6 | |

| | | | |
|---|-----------------------|---|--|
| План (чертеж, схема) части земельного участка | | Учетный номер части: 78:07:0003225:6/2 | |
|  | | | |
| Масштаб 1: данные отсутствуют | Условные обозначения: | | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| | | | |
|---------------------------------------|--|------------------------|---------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| 28.07.2019 № 99/2019/275093197 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003225:6 | |

| Учетный номер части | Площадь (м ²) | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---------------------|---------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 2 | 2463 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

| Земельный участок | | | | |
|---|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| (вид объекта недвижимости) | | | | |
| Лист № ___ Раздела 4.2 | | Всего листов раздела 4.2 : | | Всего разделов: ___ |
| | | | | Всего листов выписки: ___ |
| 28.07.2019 № 99/2019/275093197 | | | | |
| Кадастровый номер: | | | 78:07:0003225:6 | |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
| Учетный номер части: 2 | | | | |
| Система координат: мск 64 | | | | |
| Зона № | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 98556.91 | 112091.2 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 98516.06 | 112094.89 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 98491.44 | 112052.3 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 98502.5 | 112050 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 5 | 98522.1 | 112046.4 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 6 | 98552.42 | 112042.02 | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Приложение № 9

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом : «Ремонт и реставрация участка парка и объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003225:6, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12», разработанной ООО «Восстановление» в 2020 г. (шифр: П/З-02).

ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Градостроительный план земельного участка № RU7818100032082, по адресу Санкт-Петербург, набережная Малой Невки. 12 лит А

RU7818100032082

итет по градостр. и арх.

№ 01-26-3-626/19

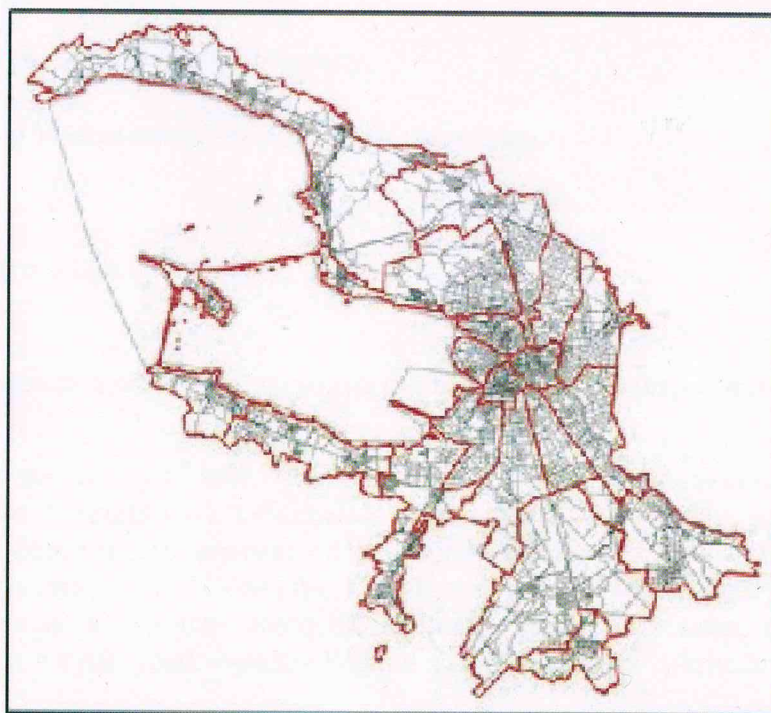
от 19.04.2019



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А
78:07:0003225:6**



Санкт-Петербург

2019

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7818100032082

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ЗАО "ПанБалтЛес" (регистрационный номер 01-21-15199/19 от 26.03.2019)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:07:0003225:6

Площадь земельного участка:

2463 +/- 17 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев



М.П.

(подпись)

/ В.А.Григорьев /

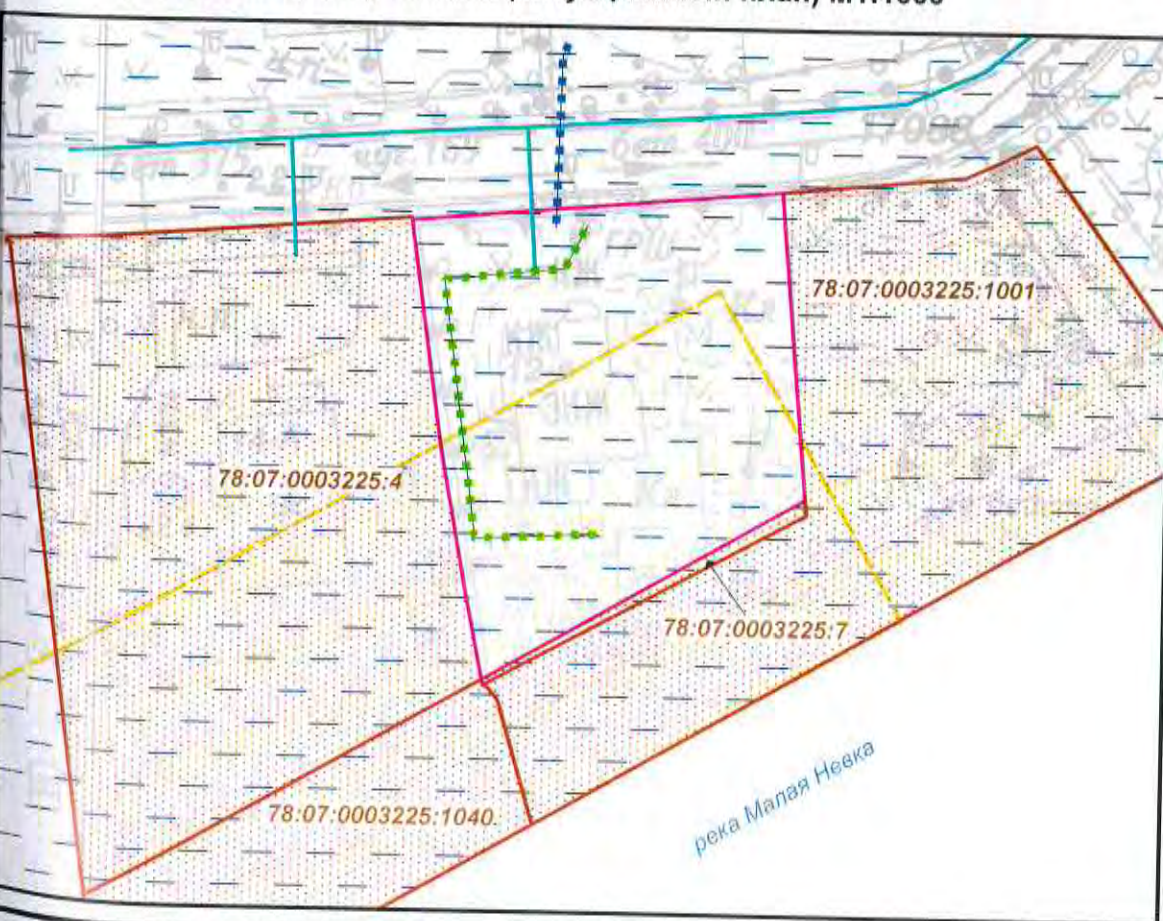
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

19.01.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)



1.1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план) М1:1000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003225:6
- объект капитального строительства в границах участка
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется («Дом Голицынского с участком парка и оградой»)
- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Дом Голицынского с участком парка и оградой "
- объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Дом Голицынского с участком парка и оградой "
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется («Парк "Тихий отдых"»)
- объект культурного наследия регионального значения «Парк», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Парк "Тихий отдых "
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кожевниковых», на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- место проведения работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (работы осуществляются по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

Весь земельный участок находится в объединенной охранной зоне центральных районов Санкт-Петербурга в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.03.2019г №78/201/19-223106

- водоохранная зона водного объекта
- прибрежная защитная полоса водного объекта
- водопроводная сеть
- газопровод среднего давления
- газопровод низкого давления
- водный объект

На весь земельный участок распространяется зона с особыми условиями использования территории в части зон охраняемых объектов Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу федеральной службы охраны Российской Федерации.

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:07:0003225:1001 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010г., М 1:2000

| | | | | | | | | | |
|----------|----------|------|--------|---------------|------------|---|--|------|--------|
| | | | | | | RU7818100032082 | | | |
| | | | | | | Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Градостроительный план земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| Спец.ОГП | | | | Клименко Т.Н. | 10.04.2019 | | | 1 | 1 |
| | | | | | | Чертеж градостроительного плана М1:500 | Комитет по градостроительству и архитектуре | | |

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

Действие градостроительного регламента не распространяется.

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

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р, Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 № 849.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------|--------------------------------|--|---|---|--|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
|---|--|---|---|---|---|--|--|
| | | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Территория памятников истории и культуры | Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об | См. п.1 настоящего подразде | См. п.1 настоящего подраздела | См. п.1 настоящего подраздела | См. п.1 настоящего подраздела | См. п.1 настоящего подраздела | См. п.1 настоящего подраздела |

| | | | | | | | |
|--|--|----|--|--|--|--|--|
| | объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Распоряжен ие мэра Санкт- Петербурга от 30.01.1992 № 110-р, решение исполкома Ленгорсовет а от 31.10.1988 № 849. | ла | | | | | |
|--|--|----|--|--|--|--|--|

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП):

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», (основание: Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992; адрес НПА: Малой Невки р. наб., 12);
- объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», (основание: Решение исполкома Ленгорсовета № 849 от 31.10.1988; адрес НПА: Каменный остров).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003225:1004

нежилое здание - гостиница; количество этажей - 4, а также подземный - 1; площадь - 1059.9 кв.м; год постройки - 1827; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 2, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Дом Голицынского с участком парка и оградой ", общая площадь - данные отсутствуют, площадь застройки - данные отсутствуют.

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)
 данные отсутствуют

№ 3, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____

объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Дом Голицынского с участком парка и оградой ", общая площадь - данные отсутствуют, площадь застройки - данные отсутствуют.

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)
 данные отсутствуют

№ 4 , объект культурного наследия регионального значения «Парк», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Парк "Тихий отдых ", общая площадь - данные отсутствуют, площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 № 849

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Водоохранная зона водного объекта:

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

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Зона с особыми условиями использования территории в части зон охраняемых объектов Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу федеральной службы охраны Российской Федерации:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны, а также зданий и сооружений, прилегающих к ним территорий и акваторий, находящихся в оперативном управлении Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной охране и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

Запрет на размещение:

опасных производственных объектов изготовления, переработки, хранения, транспортировки или уничтожения опасных веществ, указанных в приложении 1 к Федеральному закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

радиационно-опасных объектов производства, применения (использования), транспортировки, хранения и захоронения радиоактивных веществ, материалов и отходов (ядерных установок,

радиоактивных источников и пунктов хранения, включая эксплуатацию судов и иных плавательных средств и летательных аппаратов) в соответствии с Федеральным законом «О радиационной безопасности населения»;

крупных торговых центров, логистических терминалов;

автозаправочных станций;

вертолетных площадок, кроме случаев, необходимых для обеспечения безопасности охраняемого объекта.

Необходимость согласовывать с уполномоченными органами размещение, проектирование и строительство следующих видов объектов:

радиопередающего оборудования;

объектов, пользующихся правом экстерриториальности;

временных сооружений;

установки рекламоносителей;

дорожной инфраструктуры;

инженерных коммуникаций;

стоянок, парковок, пирсов.

Ограничение высоты зданий и сооружений в зависимости от видимости охраняемого объекта или в случае необходимости наложение обременения об изменении условий видимости.

3. Прибрежная защитная полоса водного объекта:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

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

5. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.03.2019 № 78/201/19-223106)

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|---|--|---------------|---------------|
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| Водоохранная зона водного объекта | 1-6 | см.Приложение | см.Приложение |
| Зона охраняемых объектов Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу федеральной службы охраны РФ | 1-6 | см.Приложение | см.Приложение |
| Прибрежная защитная полоса водного объекта | - | - | - |
| Территория объекта культурного наследия | 1-6 | см.Приложение | см.Приложение |

| | | | |
|--|---|---|---|
| Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга | - | - | - |
|--|---|---|---|

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 09.04.2019 №исх-01261/48:

• Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,25 куб.м/час (30,00 куб.м /сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ от 06.05.2009. №03-79934/10-ПА заключённым между ГУП «Водоканалом Санкт-Петербурга» и АО «Панбалтлес»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Точка подключения на границе участка.

• Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,235 куб.м/час (5,64 куб.м/сут) , а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающих территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,798 куб.м/час (4,782 куб.м/сут) (без увеличения существующего расхода в соответствии с действующим договором на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ от 06.05.2009. №03-79934/10-ПА заключённым между ГУП «Водоканалом Санкт-Петербурга» и АО «Панбалтлес») в сети общесплавной коммунальной канализации возможен

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

• Срок действия заключения о технической возможности подключения 3 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

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

Приложение к градостроительному плану

Описание границ земельного участка.

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|-----------|
| | X | Y |
| 1 | 98556.91 | 112091.20 |
| 2 | 98552.42 | 112042.02 |
| 3 | 98522.10 | 112046.40 |
| 4 | 98502.50 | 112050 |
| 5 | 98491.44 | 112052.30 |
| 6 | 98516.06 | 112094.89 |