

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена период с 27 января 2025 г. по 19 мая 2025 г., на основании Дополнительного соглашения №1 к договору № ГИКЭ-01 от 27.05.2024 г. (Приложение № 10)

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

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

4. Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Не работает Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4)).

Эксперт

(подписано электронной подписью)

Г.Н. Медведчикова

Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
---------------------------------	---

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

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком, эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от

25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)

- Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (принят Законодательным собранием Санкт-Петербурга 5 июля 1999 г.) (**Приложение № 3**);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31 (адрес: Захарьевская ул., 31, литер А) от 31 августа 2005 г. (**Приложение № 4**);
- Копия распоряжения КГИОП № 799-рп от 06.09.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (**Приложение № 5**);
- Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г. (**Приложение № 7**);
- Копия распоряжение КГИОП № 07-19-283/17 от 10 августа 2017 г. «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (**Приложение № 6**);
- Копия распоряжение КГИОП № 383-об/23 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 10.08.2017 г. № 07-19-283/17» (**Приложение № 6**);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 05.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-58850700 (**Приложение № 9**);
- Копия технического паспорта от 2008 г. (Инв. № 200/5) (**Приложение № 8**);
- Копии поэтажных планов строения от 2008 г. (Инв. № 200/5) (**Приложение № 8**);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (**Приложение № 13**);
- Копия письма КГИОП № 01-43-17614/23-1-1 от 03.10.2023 г. (**Приложение № 14**);
- Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (материалы раздела – см. **Приложение № 12**);

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

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

С 27 января 2025 года эксперт возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1717/24-0-1 от 25.08.2024 г. (см. Приложение № 15). Внесенные в проектную документацию корректировки не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г.

Эксперт в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы ознакомился с разделом проектной документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А,

кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., провел анализ исходно-разрешительной документации для разработки раздела, произвел натурное освидетельствование объекта, провел необходимые научные исследования, определил порядок работы и принятие решений экспертом.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра экспертом была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 2).

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

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

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

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

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

Общие сведения

Представленный на экспертизу раздел «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер

78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН) выполнен ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Целью этого раздела служит составление перечня мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А при производстве работ по его газоснабжению в связи с приспособлением для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры. (Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А согласована КГИОП, письмо №01-24-2665/23-0-1 от 14.12.2023 г.)

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

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

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

Сведения об объектах культурного наследия

Исследуемый объект культурного наследия «Особняк Нейдгардта Д.В.», согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 29.03.2023 г.), расположен в границах единой охранной зоны ООЗ(31), а также в границах территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

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

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

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

05.10.2023 г. составлен паспорт объекта культурного наследия.

Распоряжением КГИОП № 07-19-283/17 от 10 августа 2017 г. утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Краткие исторические сведения (см. Приложение № 1. – Историческая иконография)

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

На плане Петербурга 1828 г. зафиксированы построенные казармы лейб-гвардии кавалергардского полка и церковь св. Захария и Елизаветы. Почти напротив казарм, ближе к Воскресенской улице (ныне – проспект Чернышевского), располагался рассматриваемый участок под № 619 (ныне – Захарьевская ул., д. 31). Вдоль северной границы участка располагался лицевой дом; по периметру располагались деревянные служебные постройки (*Илл.1*).

Наиболее ранние по времени чертежи, зафиксировавшие фасады двухэтажного лицевого дома и надворных служб, разрезы и планы этажей, относятся к 1860-м гг. (*Илл.3,4*). Детальные планы 1-го и 2-го этажей подписаны архитектором В. Келлером (*Илл.5*).

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

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

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

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

После того, как М.Я. Дебольская стала владелицей участка, она неоднократно производила различные перестройки. В середине 1860-х гг. проекты перестроек на участке были составлены архитектором П.И. Гаудрингом¹ (*Илл.6, 7*).

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

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

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

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

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

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

Южный флигель был построен, а вместо утвержденных к постройке одноэтажных каменных нежилых служб вдоль восточной границы участка было решено возвести трехэтажный жилой флигель. В сентябре 1868 г. архитектор П.И. Гаудринг выполнил новый проект трехэтажного жилого дворового флигеля вдоль восточной границы участка (*Илл.8*).

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

Последующие строительные работы на участке выполнялись по проекту архитектора А.С. Купинского. Санкт-Петербургское строительное отделение, рассмотрев представленные чертежи, положило: возведение каменной одноэтажной пристройки лит. А к нижнему каменному этажу лицевого дома (со двора)⁴. (*Илл.10, 11*).

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

Следующие строительные работы производились уже при новых владельцах участка: отставном машинисте Евтихии Корниловиче Тимонине и крестьянке Новгородской губернии Крестецкого уезда Вере Георгиевне Чистяковой (*Илл.15, 16*).

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

В 1898 г. архитектор А.И. Балинский составил проект перестройки южного флигеля: здание должно было стать 4-х этажным, при строительстве предполагалось использовать заднюю и боковые наружные капитальные стены, а переднюю стену, обращенную во двор, разобрать и выстроить заново. (*Илл.16*).

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

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

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

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

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

³ Там же. Л. 20.

⁴ Там же. Л. 32.

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

Однако уже на проектных чертежах, утвержденных Санкт-Петербургской городской управой в апреле 1911 г., можно заметить карандашные наброски, где в общих чертах показаны флигели вдоль восточной и западной границы участка. Особенно хорошо наброски читаются на плане 3-го этажа⁵. В общих чертах планировка двора была возвращена к традиционной периметральной застройке. (*Илл.17-21*).

Изменения коснулись и лицевого дома – как в планировочном решении, так и в оформлении фасада. В проекте 1911 г. арочный проезд располагался по центральной оси. В осуществленном здании проезд располагается по 1-й оси. (*Илл.22*).

Сведения о техническом состоянии здания можно проследить с 1920-х гг. В Центральном государственном архиве научно-технической документации сохранились документы 1920-х гг., относящиеся к дому по Захарьевской ул., 31. Так, в списке по Центральному району «Сведения о домах, подлежащих восстановлению или капитальному ремонту средствами Петрогуботкомхоза на 1923 год» под № 16 числится дом по Захарьевской ул., 31⁶.

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

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

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

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

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

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

Современное состояние объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» представляет собой прямоугольное в плане кирпичное здание, симметричное, трехэтажное. Отделка фасада выполнена декоративной каменной штукатуркой серо-коричневого цвета. 1-й этаж

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

⁶ ЦГА НТД. Ф. 386. Оп. 1 – 2. Д. 34.

оформлен фигурным рустом; 2-3 этажи – прямоугольным неглубоким рустом. Конфигурация крыши скатная, покрыта кровельным железом по деревянным стропилам.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Перекрытие над 2 этажом в осях 1-3/А'-В и 6'-8/А'-В - двухпролетные неразрезные металлические балки - двутавры №28, установленные с шагом 1150 мм. Балки в осях А/1-3 и А/6'-8 дополнительно опираются на участок кирпичной стены шириной 620 мм, опирающийся в уровне 2 этажа на две металлические перемычки - двутавры №20. Вдоль оси В балки шарнирно опираются на кирпичную стену, вдоль оси А' часть балок шарнирно опирается на дополнительную металлическую балку – двутавр №26.

Чердачное перекрытие (над 3 этажом) в осях 1-3/А'-В и 6'-8/А'-В - двухпролетные неразрезные металлические балки – двутавры №23, установленные с шагом 1200 мм. Балки в осях А/1-3 и А/6'-8 дополнительно опираются на участок кирпичной стены шириной 620 мм, опирающийся в уровне 3 этажа на две металлические перемычки – двутавры №20. Вдоль оси В балки шарнирно опираются на кирпичную стену, вдоль оси А' часть балок шарнирно опирается на дополнительную металлическую балку аналогичного сечения.

Перекрытие надстроенного помещения в осях 3-5'/В-Г' в уровне чердака – наружные кирпичные стены встройки вдоль буквенных осей опираются на второстепенные металлические прокатные балки в виде швеллера с параллельными гранями, в свою очередь, уложенные на главные металлические балки, выполнение в виде прокатных двутавров, опирающиеся на кирпичные стены вдоль осей В и Д. По верхним поясам главных металлических балок уложены сборные железобетонные плиты марки БПР-110. Техническое состояние перекрытий **работоспособное**.

- Лестницы

Здание оборудовано следующими внутренними лестничными клетками и одномаршевыми лестницами:

- главная (парадная) лестница в осях 5-8/В-Г для доступа с 1 на 2 этаж;
- одномаршевая лестница в осях 7-8/Е для перехода с уровня 3 этажа в осях 6- 8/Е-М в уровень 3 этажа 1-8/А'-Е.
- лестница в осях 6-7/И-К для доступа с уровня прилегающей территории в уровень 1 этажа в осях 6-8/Е-И.

Конструктивные решения главной (парадной) лестницы в осях 5-8/В-Г. Ступени выполнены из лещадной плиты и облицованы натуральным мрамором толщиной 30 мм. Ширина проступи – 370 мм, высота подступенка – 140 мм. Ступени непосредственно опираются на кирпичные стены вдоль осей В и Г. Техническое состояние **работоспособное**.

Лестница в осях 6-7/И-К железобетонная. Ширина лестничного марша – 1 100 мм, ширина проступи – 300 мм, высота подступенка – 157-167 мм элементов балок площадок и козлов одномаршевой лестницы в осях Е/7-8 в уровне 3 этажа. Техническое состояние **работоспособное**.

Одномаршевая лестница в осях 7-8/Е в уровне 3-го этажа железобетонная. Ширина лестничного марша – 1 330 мм, ширина проступи – 300 мм, высота подступенка – 150 мм. Техническое состояние **работоспособное**.

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

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

Напольное покрытие - техническое состояние работоспособное

Анализ раздела проектной документации

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

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

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

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

Общие данные

Территория прокладки газопровода располагается на Захарьевской улице и примыкает к объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А, кадастровый номер 78:31:0001200:11.

Рассматриваемый участок расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга, в застроенной части города (ул. Захарьевская, д. 31, лит. А), кадастровый номер 78:31:0001200:11, площадь 1630 м².

Участок работ ограничен:

с севера – существующей улицей Захарьевская;

с востока - существующей застройкой дом 33 литера А участок с кадастровым номером 78:31:1200:0:65;

с юга – существующей застройкой - ул. Чайковского дом 44 литер А с кадастровым номером 78:1200:0:67;

с запада – существующей застройкой, дом 29, литера А, участок с кадастровым номером 78:31:0001200:6;

На участке расположен объект: капитальное строение – трехэтажное кирпичное, инженерные сети, которые сохраняются, не подлежат выносу и демонтажу.

Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта с выездом на Литейный проспект и Потемкинскую улицу.

Рельеф площадки равнинный. Территория спланирована, перепад отметок составляет от 5,70 м до 6,30 м.

В настоящее время участок заасфальтирован, либо уложена тротуарная плитка, под участком проходят подземные трассы кабелей и трубопроводов.

На участке имеется действующий въезд с Захарьевской улицы через ворота шириной 3,5 м. Устройство дополнительных проездов не требуется.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга №29-10 «О Правилах землепользования и застройки» участок расположен в многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры (зона ТЗЖД3) и является объектом культурного наследия.

Объект культурного наследия «Особняк Нейдгардта Д.В.», согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 29.03.2023 г.), расположен в границах единой охранной зоны ООЗ(31), а также в границах территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

На территории зоны ООЗ(31):

- запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- запрещается снос (демонтаж) исторических зданий;

- запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку;

- реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория находится в пределах Приморской низины.

Абс. отметки дневной поверхности по данным привязки устьев выработок составляют 6,3 - 5,7 м.

Рассматриваемая территория характеризуется умеренным избыточно-влажным климатом с неустойчивым режимом погоды и, в соответствии с СП 131.13330.2018, относится ко ПВ подрайону по климатическому районированию России и II типу местности по характеру и степени увлажнения и ветровом районе III категории с нормативным значением снегового покрова 180 кгс/м².

В соответствии со СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», Санкт-Петербург характеризуется следующими климатическими условиями:

- абсолютная минимальная температура — 36°C;
- абсолютная максимальная температура - 37°C;
- температура наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 — 32°C;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,98 — 28°C;
- температура воздуха с обеспеченностью 0,98 - 25°C;
- средняя годовая температура - 5,4°C;
- среднемесячная температура января - 6,6°C; среднемесячная температура июля - 18,3°C.

Климат характеризуется четырехсезонной структурой. Самый холодный месяц – февраль, самый теплый – июль.

Наибольшее количество осадков за месяц по м.ст. Санкт-Петербург (Ленинград) составляет 215 мм (август 1933 г.), наименьшее – 1 мм (март 1923 г.). Суточный максимум осадков по м.ст. Санкт-Петербург (Ленинград) составил 76 мм (8.08.1947 г.).

Среднегодовое парциальное давление водяного пара, содержащегося в воздухе, составляет 7.80 гПа. В течение года парциальное давление водяного пара изменяется от 3.20 до 14.60 гПа. Средняя годовая относительная влажность воздуха составляет 78%.

Снежный покров появляется обычно в среднем 11 ноября, но он, как правило, держится недолго. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября и разрушается в конце марта. Окончательно снег сходит обычно в начале апреля. Высота снежного покрова достигает максимума обычно в феврале-марте. Наибольшая за зиму мощность снежного покрова может достигать 73 см. Среднее число дней со снежным покровом – 118.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния

К зоне прокладки газопровода непосредственно примыкает здание объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А.

До начала производства работ заказчик обязан оформить и передать подрядчику разрешение на производство работ (передать стройплощадку и фронт работ по акту) и выдать согласованный в полном объеме проект (рабочие чертежи, необходимые согласования, сметы и пр.) с указанием мест подключения временных инженерных (постоянных) сетей и разрешения на подключения эксплуатирующих организаций (заключить договора).

В подготовительный период выполняются следующие виды работ:

- получение разрешения КГИОП на выполнение реставрационных работ на объекте;
- устройство административно-бытовых помещений;
- завоз строительных материалов.

Во время подготовительного этапа должны быть выполнены организационно-подготовительные мероприятия в соответствии со СП 48.13330.2011, СНиП 12.03-2001, СНиП 12.04-2002, СанПиН 2.2.3.1384-03, СП 45.13330.2012 и СП 70.13330.2012. Кроме того, должны быть выполнены следующие подготовительные работы:

- разработка проекта производства работ и привязка по месту типовых технологических карт на отдельные виды работ;

- устройство временного защитно-охранного и сигнального ограждения стройплощадки с установкой предупредительных и указательных знаков и гирлянд сигнальных ламп, хорошо видимых в любое время суток.

Работы основного периода начинаются после завершения в необходимом объеме подготовительных работ. Окончание подготовительных работ на строительной площадке должно быть принято по акту о выполнении мероприятий по безопасности труда.

В основной период предусматриваются работы по:

При производстве работ по перепланировке помещений проектом предусматривается следующая очередность:

- устройство горизонтальной отсечной гидроизоляции и вертикальной обмазочной гидроизоляции по периметру здания;
 - усиление несущих стен, усиление дверных проёмов, инъектирование трещин и мест разрушения кладочного раствора швов;
 - устройство и усиление ниш под радиаторы;
 - устройство конструкций венткамеры из металлического каркаса;
 - усиление несущих элементов перекрытий монолитной железобетонной плитой из бетона В25, W4, F75 на 2-м и 3-м этажах в осях 1-8/А'-Е, 6-8/Е-М; над 1-м этажом в осях 6-8/Е-М;
 - устройство монолитной железобетонной лестницы в уровне 3 этажа в осях 7-8, Е из бетона марки В25, W4, F75;
 - устройство лестничной клетки в осях И-К, 6-8 из монолитных железобетонных маршей и площадок из бетона марки В25, W4, F75;
 - устройство кирпичной лифтовой шахты в осях 6-8;
 - демонтаж поздних перегородок;
 - устройство новых перегородок из кирпича (в подвале), газобетона и ГСП по металлокаркасу, с заполнением минераловатными плитами (по технологии Кнауф);
 - раскрытие ранее заложенных дверных и оконного проемов, закладка поздних проемов;
 - устройство лифта в осях 6'-8/Е;
 - ремонт с заменой поздних стен венткамеры, выполненных из поризованного красного кирпича в уровне чердака, с последующим восстановлением в газобетоне, по металлокаркасу с сохранением габаритов, конфигурации и высотных отметок.
 - устройство приямка в подвал в осях 5/Д-Е с приспособлением подвальных помещений под зону отдыха.
 - ремонт с заменой инженерных сетей
 - реставрация, восстановление декора и отделки помещений входящих в предмет охраны
- Отделка помещений интерьеров, не входящих в предмет охраны:
- предусмотрена замена полов с покрытием из наборного паркета в помещениях 1-го, 2-го, 3-го этажей с обычным режимом (спальни, гардеробные, комнаты отдыха и пр.). В помещениях с возможным «влажным режимом» (санузлы, помещения кухни, душевые и пр.) предусмотрена керамическая плитка с гидроизоляцией.
 - предусмотрена отделка стен помещений с обычным режимом - штукатурка, подготовка под чистовую отделку (отделка согласно дизайн проекту), отделка помещений с «влажным режимом» (санузлы, душевые, помещения кухни и пр.) - керамическая плитка.
 - благоустройство территории

Заключительный период включает в себя разборку строительного городка и уборку мусора на всей территории.

Согласно действующим нормам (ТСН 50-302-04, ВСН 490-87) работы по строительству здания должны сопровождаться наблюдениями за состоянием существующих надземных конструкций здания и конструкций соседних зданий (мониторинг).

Все строительные-монтажные работы производить в соответствии с проектом производства работ (ППР), разработанным генеральными подрядными строительными-монтажными организациями или по их заказу проектными организациями, входящими в СРО.

Предварительно назначаемая зона влияния в части устройства теплосети открытым способом принимается в соответствии с п. 6.4.6.СП249.1325800.2016. Свод правил. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами.

Радиус предварительной зоны влияния принимается в зависимости от глубины заложения низа открытой выработки, типа выработки и конструкции ограждения.

4Нс - при проходе протяженных открытых выработок (траншей) с применением ограждений из деревянных конструкций, траншей с откосами, Н – глубина в метрах.

$4 \times 3 = 12$ м, где 3 м – максимальная глубина траншеи

Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники

Рассматриваемая территория прокладки газопровода располагается на Захарьевской улице и примыкает к сохраняемому объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А, кадастровый номер 78:31:0001200:11.

Реализация проектного решения может создавать дополнительные угрозы в отношении сохранности объекта культурного наследия в виде рисков, связанных с сопутствующими мерами при проведении работ:

- проезд спецтехники и автотранспорта;
- устройство площадок для складирования материалов;
- работа персонала.

Для исключения рисков в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», необходимы обязательные меры обеспечения сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия, которые должны как предшествовать работам, так и выполняться в ходе их реализации.

Реализация проектного решения представляется возможной при условии соблюдения мер, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»:

- все работы выполняются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов РФ;

- крепление любых устройств к охраняемым элементам и конструкциям объекта культурного наследия, запрещено;
- складирование строительных материалов осуществлять в строго отведённых стройгенпланом местах, вне границ охраняемых элементов и конструкций объекта культурного наследия;
- в случае попадания мусора или падения материалов за границы отведённых участков, незамедлительно принять меры по очистке территории;
- работы производятся в соответствии с этапами производства работ после проверки соответствия проекту;
- работы выполнять щадящими методами, вручную и с применением облегченной малогабаритной техники (средства малой механизации, миниэкскаваторы и минидумперы);
- транспортирование грузов производить транспортом по дорогам, предназначенным для проезда автотранспорта;
- распределение материалов со площадок по участкам работ в границах территории объекта культурного наследия организовать путем перемещения на тачках вручную либо мини-техникой. Проезд мини-техникой допускается только по технологическому проезду, расположенному по краю территории объекта с покрытием из асфальтобетона (в работоспособном состоянии); скорость движения по строительной площадке не более 5 км/час;
- полный запрет на движение строительной техники за пределами твердых покрытий;
- работы, предусмотренные проектом, проводить в условиях требований максимальной сохранности всех элементов объекта культурного наследия;
- при осуществлении работ исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований объекта культурного наследия, применяя при производстве работ безударные технологии;
- благоустройство, нарушенное в границах производства работ, восстанавливается в полном объёме без изменения существующих высотных отметок и планировки территории, в границах и за границами работ – по факту его нарушения;
- в процессе производства работ производится фотофиксация территории и элементов объекта культурного наследия: до начала работ и после окончания работ;
- проведение инструктажа сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;
- для недопущения возникновения в процессе работ ухудшения технического состояния объекта культурного наследия или при возникновении сомнений в прочности его элементов и конструкций, работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения в следующих случаях: при просадке грунта;
- в соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить

указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

- после завершения работ предоставить в КГИОП фотофиксацию состояния указанного объекта культурного наследия;
- требования данного раздела, должны быть учтены при разработке ППР.
- выполнение требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды;
- критерии приостановки работ: производится полная остановка работ в случаях: если техника заезжает за пределы твердых покрытий, предназначенных для проезда автотранспорта; образование новых трещин; достижение расчётных дополнительных деформаций (осадка и крен) на всех стадиях размещения временного благоустройства; достижение предельно допустимых дополнительных деформаций (осадка и крен) на всех стадиях реализации проекта (СП 22.13330.2011 табл. Л1, ГОСТ Р 56198-2014); достижения предельно допустимой скорости роста деформаций (скорость роста 2-3 мм в неделю - ГТО, мониторинг 2 раза в неделю).

Согласно расчетам, зона влияния работ по откопке траншеи для прокладки газопровода составляет 1,7 м, при этом объект культурного наследия получит осадку, не превышающую допустимые 5 мм. Следовательно, нет необходимости в каких-либо дополнительных компенсирующих мероприятиях. Тем не менее, для сохранения здания ОКН необходимо следовать решениям, принятым настоящим документом и ГТО, а именно:

- при производстве работ необходимо правильно контролировать частотные характеристики работы строительного оборудования. С целью исключения влияния динамического воздействия на основание ускорение колебаний принимать не более 0.15 м/с^2 .
- учитывая обводненность грунтов при действии динамических нагрузок, крутизну откосов при откопке траншеи следует принимать 1:1. При увеличении крутизны откоса рекомендуется выполнять мероприятия, препятствующие оплыванию склона, заключающиеся в поверхностном водоотводе и устройстве в основании пригрузочной щебеночной призмы.
- на площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ нулевого цикла в зимний период и защиту готовых конструкций.
- необходимо вести мониторинг за деформациями окружающих зданий и инженерных сетей на протяжении всех циклов производства работ. Наблюдения должна осуществлять специализированная организация по разработанной программе. В ходе наблюдений оценивается динамика развития деформаций и выполняются прогнозы их развития. По результатам мониторинга программа наблюдений может быть откорректирована. В случае возникновения деформаций, превышающих полученные в расчете, следует предусмотреть дополнительные мероприятия, направленные на устранение нежелательных последствий (развитие осадок основания). Также следует вести тщательный мониторинг за качеством выполнения работ.
- разрешено складирование материалов и грунтов, движение и стоянка тяжелой техники вдоль траншеи на расстоянии 1 м от бровки, но не ближе 3 м до существующего здания ОКН.
- по завершению работ по прокладке газопровода необходимо восстановить дорожное и тротуарное покрытие согласно тому ЕСПб.22.1.485-БЛГ.

Сохранность объекта культурного наследия обеспечивается принятыми в проекте решениями и мерами сохранности, при производстве работ гарантируется соблюдением требований безопасности и технологии производства работ. Для контроля качества выполнения вышеуказанных мер необходимо привлечение организации, специализирующейся на разработке мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. Работы, проведение которых может нарушить целостность и сохранность объекта культурного наследия, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ, в том числе после получения письменного предписания управления органа охраны объектов культурного наследия. В случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия. При выполнении вышеуказанных мер сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» будет обеспечена. Проведение вышеуказанных мер позволит избежать возникновения факторов, способных негативно повлиять на состояние указанного объекта культурного наследия при выполнении работ.

Расчет взаимного влияния

Геотехническая оценка участка

Влияние строительства относится к техногенным воздействиям на территорию, и заключаются в следующем:

- изменение напряженно-деформированного состояния в массиве грунта при подготовке основания и действие дополнительной нагрузки на основание;

- динамическое воздействие строительной техники;

Рассматриваемый участок характеризуется рядом неблагоприятных факторов:

- техногенные грунты неоднородны по составу, представлены песками с обломками кирпичей, древесины, растительными остатками, щебнем. Количество крупнообломочных включений строительного мусора составляет от 10 до 50%. Потери при прокаливании от 1 до 6%.

- грунты подвержены явлению морозного пучения. Нормативная глубина промерзания для грунтов ИГЭ 1 - 1,43 м, для ИГЭ 2 - 1,17 м. В соответствии с ГОСТ 25100-2020 по относительной деформации пучения грунты ИГЭ 1 и 2 относятся к сильнопучинистым грунтам;

- наличие грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к грунтам ИГЭ 1, 2, 3, 4, 5, 6. Водупором являются грунты ИГЭ 7 и 8. Максимальное положение уровня грунтовых вод на глубине ~ 0,8 - 1,4 м, на абс. отметке ~ 4,7 м, минимальное - на абс. отметке 3,3 м, среднегодовое положение соответствует абс. отметке ~ 4,0 м;

- наличие напорных вод, приуроченных к ледниковым пескам ИГЭ 9 на глубине 23,8 м, на абс. отметке минус 17,7 м. Пьезометрический уровень зафиксирован на глубине 12,0 м, на абс. отметке минус 5,9 м. Величина напора составила 11,8 м;

- грунты, слагающие участок работ, относятся к III категории по сейсмическим свойствам. Рассматриваемый участок относится к району с сейсмической опасностью 5 баллов.

Геотехническая категория объекта нового строительства

Геотехническая категория определяется по СП 22.13330.2016 и СП248.1325800.2016, исходя из сочетания следующих составляющих:

- уровня ответственности объекта строительства – II (нормальный);

- категория сложности инженерно-геологических условий строительства – II (средней сложности).

Таким образом, объекту нового строительства присваивается II-я геотехническая категория.

Критерии и граничные условия

Определены необходимые мероприятия на период работ по прокладке газопровода. Откопка траншеи выполняется открытым способом. Результаты работы служат основанием для разработки проекта траншеи.

Учитывая обводненность грунтов и их низкие прочностные свойства, заложение откосов при откопке траншеи высотой 1,5-2 м принимается не более 1:1.

Расчет производится на наиболее неблагоприятное напластование грунтов на рассматриваемом участке.

В расчетах учтено действие равномерно-распределенной нагрузки на площадку вдоль бровки траншеи 2 т/м^2 , приложенной на расстоянии 1 м от бровки траншеи, но не ближе 3 м до существующего здания ОКН.

Граничными условиями для проведения расчета является обеспечение значений дополнительной осадки окружающей застройки менее предельных.

Определение и технологии работ по откопке траншеи

За относительную отметку 0,000 принята отметка гранитной плиты у входа в здание, соответствующая абсолютной отметке +5,740 в Балтийской системе высот.

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

Принимая во внимание глубину траншеи, работы по откопке производятся естественных откосах. В ходе откопки образуется траншея несовершенного типа, нет перекрытия потока грунтовых вод, следует предусматривать поверхностный водоотвод. При производстве работ необходимо правильно контролировать частотные характеристики работы строительного оборудования. Следует отметить, что расчет проводится только на статическое воздействие без учета динамической составляющей. Это связано с трудностями оценки снижения прочностных характеристик грунта в результате вибрации при работе строительной техники и прочих воздействий. С целью исключения влияния динамического воздействия на основание ускорение колебаний принимать не более 0.15 м/с^2 (табл. 2 ВСН 490-87).

Учитывая обводненность грунтов при действии динамических нагрузок, крутизну откосов при откопке котлована следует принимать 1:1. При увеличении крутизны откоса рекомендуется выполнять мероприятия, препятствующие оплыванию склона, заключающиеся в поверхностном водоотводе и устройстве в основании пригрузочной щебеночной призмы.

Принципы работы программного комплекса

СП 22.13330.2016 (п.9.13) допускает возможность численного расчета осадки фундаментов зданий. При использовании численных методов расчетная модель, идеализирующая напряженно-деформированное состояние основания и сооружения, должна отражать основные свойства прототипа, конструктивные особенности сооружения, характер работы основания и схему их взаимодействия. Таким требованиям отвечает программный комплекс Plaxis, основной задачей которого является численное моделирование геотехнических задач.

Программа Plaxis позволяет вести расчет по методике поэтапного строительства. На начальном этапе формируется природное напряженно-деформированное состояние. После каждого этапа строительных работ формируется новое напряженно-деформированное состояние, соответствующее изменениям в расчетной модели.

Численный анализ позволяет более точно прогнозировать развитие осадок за счет усовершенствованных моделей грунта с учетом его нелинейной работы при действии нагрузки.

Все изменения напряженно-деформированного состояния основания, возникающие в ходе строительства, связаны с технологическими и силовыми воздействиями.

Технологические изменения происходят при динамическом воздействии и связаны с работой техники на площадке, выполнением шпунтовых, свайных работ и других факторов. Эти воздействия не поддаются численному анализу и зависят от качества выполняемых работ, правильно подобранных частотных характеристик оборудования, соблюдения технологии ведения работ. Учет технологических воздействий заключается в активации соответствующих элементов расчетной модели.

Оценка напряженно-деформированного состояния выполнена в программном комплексе Plaxis 3D по модели упрочняющегося грунта (hardening soil). Трехмерная расчетная модель построена, включая 30-ти метровую зону влияния работ, и отражает основные факторы ведения работ нулевого цикла, а именно:

- дает представление о напряженно-деформированном состоянии в массиве грунта при откопке траншеи с учетом действия технологической нагрузки;
- содержит информацию о влиянии на объекты, расположенные в 30-ти метровой зоне риска строительства

Линзы и прослои грунта мощностью менее 1 м в расчете не учитывались. Уровень грунтовых вод принят на абс. отм. +4,000.

При моделировании существующих зданий основная цель – получить напряженно-деформированное состояние в массиве грунта. В практике расчетов для оценки давления на грунт основания или определения веса здания используется опытная величина объемного веса здания, находящаяся в диапазоне от 0.45 т/м³ до 0.55 т/м³. Колебания величины связаны с назначением здания и материалом несущих элементов. В расчете значение объемного веса здания принято 0.55 т/м³.

Таблица. Суммарные деформации объектов

Здания	Деформация			
	На этапе откопки		Предельно допустимая	
	$u_z, \text{мм}$	$\Delta u_z / L$	$u_z, \text{мм}$	$\Delta u_z / L$
Захарьевская, 31	0,06	0	5	0.0004
Захарьевская, 29	0	0		
Захарьевская, 33	0,02	0		
Захарьевская, 20	0	0		

Согласно п.9.34 СП 22.13330.2016, так как осадки окружающей застройки составляют менее 1 мм, можно сделать вывод, что работы по прокладке газопровода не оказывают влияния на окружающую застройку.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- учитывая обводненность грунтов при действии динамических нагрузок, крутизну откосов при откопке котлована следует принимать 1:1. При увеличении крутизны откоса рекомендуется выполнять мероприятия, препятствующие оплыванию склона, заключающиеся в поверхностном водоотводе и устройстве в основании пригрузочной щебеночной призмы;

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

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

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

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

Мониторинг и геотехническое сопровождение проведения работ по сохранению объекта культурного наследия

Рекомендации к геотехническому мониторингу

Цель геотехнического мониторинга - обеспечение безопасности строительства и эксплуатационной надежности вновь возводимых объектов и сооружений окружающей застройки п.12.1 [1].

При проведении геотехнического мониторинга решаются следующие задачи:

- систематическая фиксация изменений контролируемых параметров конструкций сооружений и геологической среды;
- своевременное выявление отклонений контролируемых параметров (в т.ч. их изменений, нарушающих ожидаемые тенденции) конструкций строящегося объекта и его основания от заданных проектных значений, параметров грунтового массива и окружающей застройки - от значений, полученных в результате геотехнического прогноза;
- анализ степени опасности выявленных отклонений контролируемых параметров и установление причин их возникновения;
- разработка мероприятий, предупреждающих и устраняющих выявленные негативные процессы или причины, которыми они обусловлены.

Требования к мониторингу

Геотехнический мониторинг в соответствии с п. 12.18 [1] должен выполняться специализированными организациями.

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

В соответствии с п.12.4, 12.5 [1] на объекте строительства необходимо проводить геотехнический мониторинг следующих объектов:

- оснований, фундаментов и конструкций сооружений окружающей застройки и возводимых;
- ограждающих конструкций траншей;
- уровень грунтовых вод.

Методы контроля:

- виброметрические измерения - измерение кинематических параметров колебаний: виброперемещений, виброскоростей, виброускорений;
- визуально-инструментальные наблюдения - наблюдения за уровнем подземных вод, состоянием конструкций, в том числе поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.;
- геодезические наблюдения - (фиксация перемещений марок и др.) с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров;

Требования по объемам, периодичности, срокам и методам геотехнического мониторинга приняты в соответствии с п. 12.4, 12.5, 12.6 [1] и представлены в табл. 5.1.1.

Сроки выполнения геотехнического мониторинга необходимо продлевать при отсутствии стабилизации изменений контролируемых параметров.

Периодичность фиксации контролируемых параметров должна увязываться с графиком проведения строительно-монтажных работ и может корректироваться (т.е. выполняться чаще, чем это указано в программе геотехнического мониторинга) при превышении значений контролируемых параметров ожидаемых величин (в том числе их изменений, превышающих ожидаемые тенденции) или выявлении прочих опасных отклонений.

Оценка стабилизации изменений контролируемых параметров производится специализированной организацией, осуществляющей геотехнический мониторинг или ведущей научно-техническое сопровождение строительства.

При наблюдениях за изменением уровня подземных вод стабилизацией считается достижение амплитуды его колебаний, не превышающей сезонные и ежегодные значения в соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий (с учетом гидрогеологического прогноза).

В процессе геотехнического мониторинга необходимо обеспечить своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых параметров (в том числе тенденции их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных значений и результатов геотехнического прогноза.

Таблица

Объемы, сроки, периодичность и методы	Геотехнический мониторинг		
	Строящиеся здания и окружающая застройка		
	Оснований, фундаментов, конструкций	Ограждающих конструкций котлована	Уровень грунтовых вод
Контролируемые параметры	Осадки фундаментов и относительная разность осадок Крен	Горизонтальные перемещения верха ограждающей конструкции Горизонтальные перемещения ограждающей конструкции по высоте	Отметка уровня грунтовых вод
Сроки выполнения работ	С начала строительства и не менее одного года после его завершения	С начала экскавации грунта в котловане и до завершения возведения подземной части сооружения	С начала экскавации грунта в котловане и до завершения возведения подземной части сооружения
Периодичность фиксации контролируемых параметров	Не реже одного раза в месяц	Не реже четырех раз в месяц	не реже одного раза в месяц
Методы	Геодезические	Геодезические	Отметка уровня воды в пьезометрической скважине

Критерии безопасного ведения работ

При приближении значений измерений к предельно допустимым значениям контролируемых параметров, указанных в табл. 5.2.1, необходимо незамедлительно уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий и выполнить

соответствующие мероприятия по устранению негативных воздействий, согласованных с проектной организацией.

В случае превышения значения водопитока в траншее необходимо определить место протечки и принять компенсирующие мероприятия по “лечению” протечки.

Условия сохранения окружающей природной среды

Проект первоочередных противоаварийных работ по разборке конструкций здания разработан с учетом требований № 7-ФЗ РФ «Об охране окружающей природной среды», раздела 6 СНиП 3.01.01-85, раздела 9 «Охрана природы» СНиП 3.02.01- 87 и СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ», в том числе осуществлением мероприятий по предотвращению потерь природных ресурсов и предотвращению вредных выбросов в почву, водоемы, атмосферу.

При выполнении работ наиболее важными направлениями выполнения природоохранных мероприятий являются сокращение потерь материалов при хранении и производстве работ, повторное использование материалов от разборки, своевременное удаление строительного мусора, предотвращение или уменьшение вредного воздействия применяемой техники, меры пожарной безопасности при использовании горючих материалов.

В целях наименьшего загрязнения окружающей среды предусматривается центральная поставка материалов специализированным транспортом.

Для снижения запыленности при производстве работ следует периодически смачивать водой места возможного пылеобразования.

Стоянку и заправку механизмов ГСМ следует производить на специализированных площадках вне территории площадки.

На транспортных средствах должен находиться исправный огнетушитель, а в местах остановки машин должны стоять ящики с песком. Не допускается стоянка машин и механизмов с работающими двигателями.

При выполнении работ по разборке конструкций здания на площадке обеспечивают противопожарный режим и поддерживают в готовности к тушению очага возгорания средства пожаротушения.

Транспортирование сыпучих грузов выполнять с укрытием кузова автотранспорта брезентом.

Специальные меры по охране природы выполняются при выполнении отдельных видов работ: подготовительных, демонтажных, железобетонных, кровельных.

При производстве работ не разрешается превышение предельно допустимых концентраций вредных веществ в воздухе рабочей зоны. При этом необходимо пользоваться приборами, применяемыми для санитарно-гигиенической оценки вредных производственных факторов.

Для того, чтобы свести к минимуму негативное акустическое воздействие на прилегающей территории, необходимо выполнение дополнительных технологических и организационных мероприятий по снижению шума, таких как:

- перерыв в проведение работ 13:00 – 14:00;
- устраивать технологические перерывы 15 минут в час;
- исключить использование более одной единицы тяжелой строительной техники одновременно;
- применять технику, соответствующую требованиям санитарных норм;

- своевременно ремонтировать машины, т.к. их износ приводит к увеличению излучения шума;
- планом работ предусмотреть по возможности короткое, но максимально интенсивное использование устройств с высоким уровнем шума.
- производить обязательное отключение машин и установок во время перерывов.
- на период проведения работ ограничить работу следующей техники (продолжительность работы за рабочий день):

- кран автомобильный до 5 часов;
- электропила дисковая до 2 часов;
- молоток отбойный до 1 часа;

- на период проведения работ ограничить работу следующей строительной техники (продолжительность работы за одну смену):

- кран автомобильный до 5 часов;
- электропила дисковая до 2 часов;
- автогрейдер до 3 часов;
- молоток отбойный до 1 часа.

Во время производства работ по разборке конструкций здания предусматриваются мероприятия обеспечивающие уровень шума и вибрации, не превышающие нормы СНиП П-12-77 «Защита от шума».

При выполнении работ по разборке конструкций здания образуются строительный мусор и другие, не подлежащие употреблению и хранению отходы:

- твердые отходы – собираются на площадке складирования;
- пылевидные – мелкий мусор, пыль, смет с территории собирается в пыленепроницаемые мешки, и выносятся в мусоросборники;
- бытовые – от уборки территории выносятся в мусоросборники.

Твердые отходы относятся к отходам 4 класса и подлежат вывозу на полигон твердых отходов.

Удаление бытовых отходов осуществляется сбором их в контейнеры $V=10,0$ м с вывозом по договору с организацией по вывозу отходов. Участки, где размещаются мусоросборники – должны иметь твердое покрытие (асфальт или др.).

Для выполнения мероприятий охраны окружающей среды от отходов производства и пребывания людей (бытовые отходы) на территории работ должен осуществляться контроль за своевременным вывозом отходов всех видов и за состоянием места сбора отходов.

Контроль осуществляется лицом ответственным за производство работ.

Выводы и рекомендации раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

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

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

Приведенные значения не превышают величин, регламентируемых СП 22.13330.2016.

Полученная в результате расчетов зона влияния от откопки траншеи составляет до 1.7 м от бровки траншеи.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (см. Приложение № 1)

Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2)

Библиография:

1. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. – СПб., 1922.
2. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Энциклопедия. – СПб., 2003.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб., 1996.
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. / Сост. Н. Цылов. – СПб., 1849.
5. Весь Петербург: Адресная и справочная книга на 1895 год. – СПб., 1895.

6. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. – СПб., 2009. – С. 212, 213.
7. Жерихина Е. Литейная часть. От Невы до Кирочной. 1710 – 1918. – М., 2006.
8. Ильин М.А. Иван Александрович Фомин. – М., 1946.
9. Кириков Б.М. Неоклассицизм в архитектуре Петербурга-Петрограда. // Краеведческие записки. – Вып. 1. – СПб., 1993.
10. Кириченко Е.И. Интерьер неоклассицизма. // Декоративное искусство. – № 2. – 1972. – С. 28 – 34.
11. Лисовский В.Г. И.А. Фомин. – Л., 1979. – С. 62, 64, 66.
12. Минкус М., Пекарева Н.И. А. Фомин. – М., 1953.
13. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях 1703 – 1782. – СПб., 2004 (по изданию 1885 г.). – С. 85, 86, 90, 132, 425, 775, 776.
14. Семенцов С.В., Красникова О.А, Мазур Т.П, Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб., 2004.

Архивные источники:

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

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

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

1. Ф. 386. Оп. 1 – 2. Д. 34.

Специальная и техническая литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 г.
4. Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
5. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРПМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 г.

6. Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.

7. РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. – Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

8. Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 г.

9. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

10. СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12-4.15, 4.17, 4.19, 4.22 (первое и третье предложения), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последнего пункта 6.3.5, пункты 6.3.6-6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28, 6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1-6.7.5), Приложения А, Б, В, Г.

11. СП 11-105-97 Инженерные изыскания для строительства.

12. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.

13. ГОСТ 12248-2010 Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости.

14. ГОСТ 12536-2014 Грунты. Методы лабораторного определения гранулометрического (зернового) и микроагрегатного состава.

15. ГОСТ 21153.0-75 Породы горные. Отбор проб и общие требования к методам испытаний.

16. ГОСТ 21153.2-84 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном сжатии.

17. ГОСТ 21153.3-85 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном растяжении.

18. ГОСТ 21153.8-88 Породы горные. Методы определения предела прочности при объёмном сжатии.

19. ГОСТ 21153.5-88 Породы горные. Метод определения предела прочности при срезе со сжатием.

20. ГОСТ 20522-2012 Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.

21. ГОСТ 21.302-2013 Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям.

22. ГОСТ 21.301-2014. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.

23. ГОСТ 20276-2012 Методы полевого определения характеристик прочности и деформируемости.

24. ГОСТ 23061-2012 Грунты. Методы лабораторных определений плотности и влажности.

25. ГОСТ 25100-2011 Грунты. Классификация.
26. ГОСТ 30416-2012 Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения.
27. ГОСТ 5180-2015 Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик.
28. ГОСТ 9.602-2016. Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии.
29. ГОСТ 20522-2012. Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
30. СП 131.13330.2012. Строительная климатология.
31. СП 28.13330.2017. Защита строительных конструкций от коррозии.
32. СП 141.13330.2012. Инженерная защита территорий от затопления и подтопления.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

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

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

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

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

4. Проведение работ по газификации квартир в здании с учетом мероприятий, предусмотренных рассматриваемым разделом «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по

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

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

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

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

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (принят Законодательным собранием Санкт-Петербурга 5 июля 1999 г.).

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31 (адрес: Захарьевская ул., 31, литер А) от 31 августа 2005 г.

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП № 799-рп от 06.09.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.».

Приложение № 6. Копия распоряжение КГИОП № 07-19-283/17 от 10 августа 2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия распоряжение КГИОП № 383-об/23 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 10.08.2017 г. № 07-19-283/17».

Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г.

Приложение № 8. Копия технического паспорта от 2008 г. (Инв. № 200/5). Копии поэтажных планов строения от 2008 г. (Инв. № 200/5).

Приложение № 9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 05.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-58850700.

Приложение № 10. Копия договора с экспертом.

Приложение № 11. Копия Приказа об аттестации эксперта.

Приложение № 12. Материалы раздела.

Приложение № 13. Иная документация: Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».

Приложение № 14. Копия письма КГИОП от 03 октября 2023 г. № 01-43-17614/23-1-1

Приложение № 15. Копия письма КГИОП от 25 августа 2024 г. № 01-24-1717/24-0-1.

15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Подпись эксперта

Эксперт (подписано электронной подписью) Медведчикова Г.Н. 19.05.2025 г.

Приложение № 1

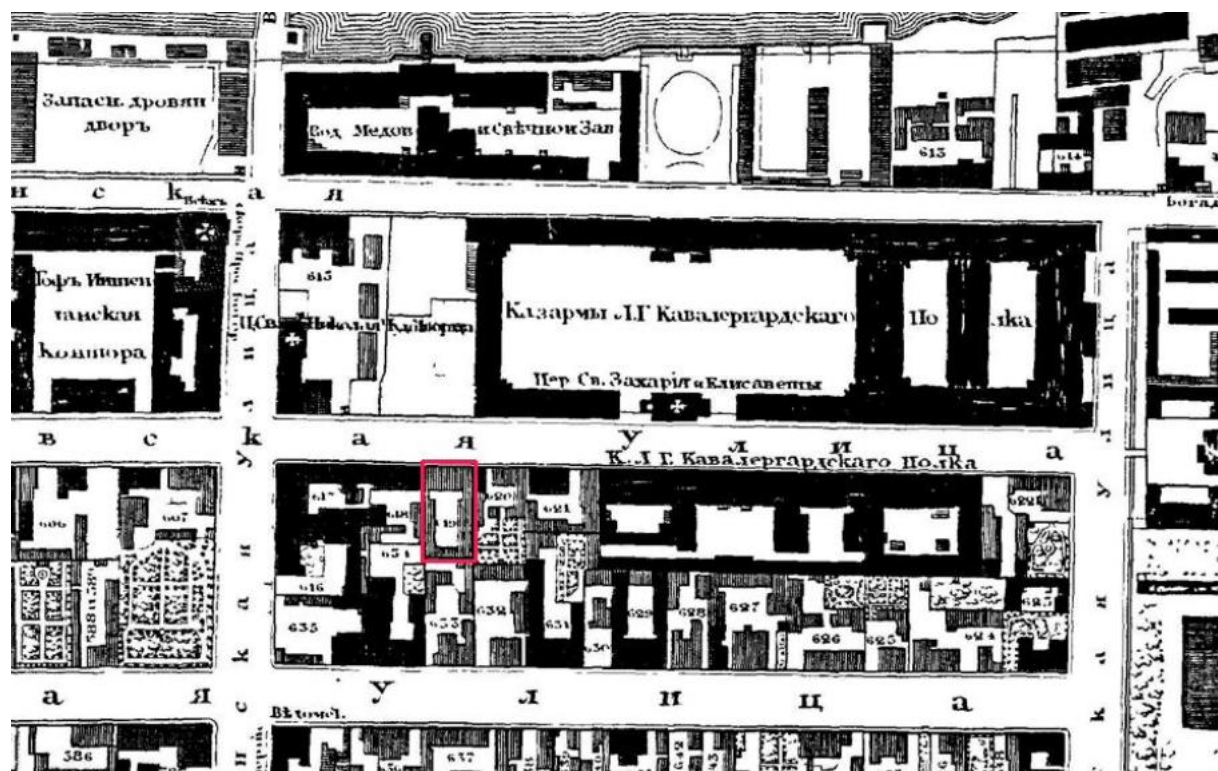
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит.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

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

Список иллюстраций:

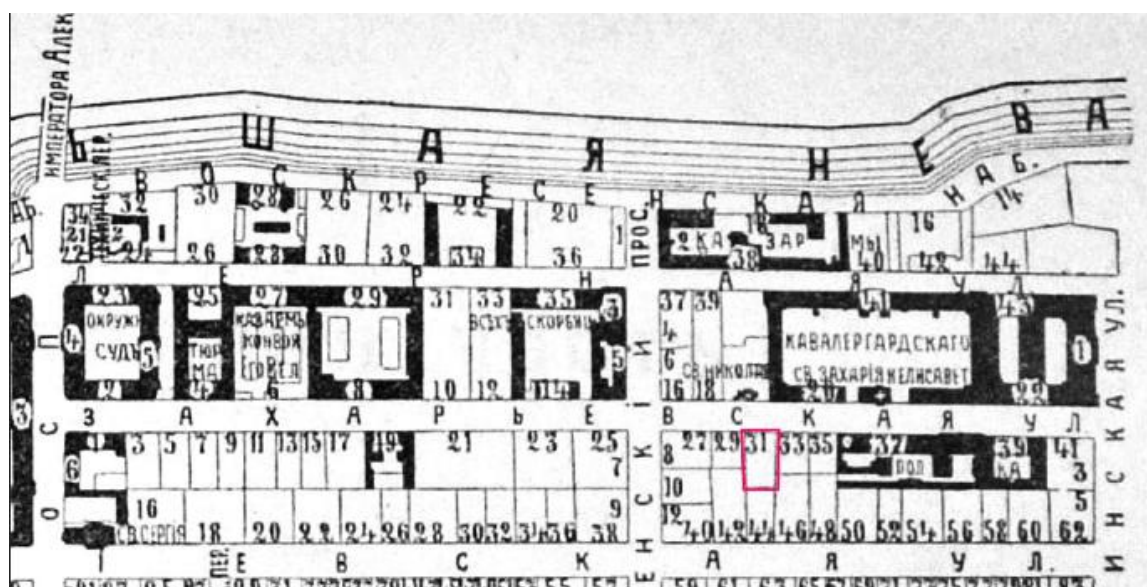
- Илл. 1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. Фрагмент с показанием участка № 619 по Захарьевской улице. Источник изображения: <http://www.etomesto.com>.
- Илл. 2. План Литейной части. Фрагмент. Захарьевская улица. Из справочника «Весь Петербург». СПб., 1895 г.
- Илл. 3. План двора со строениями,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

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



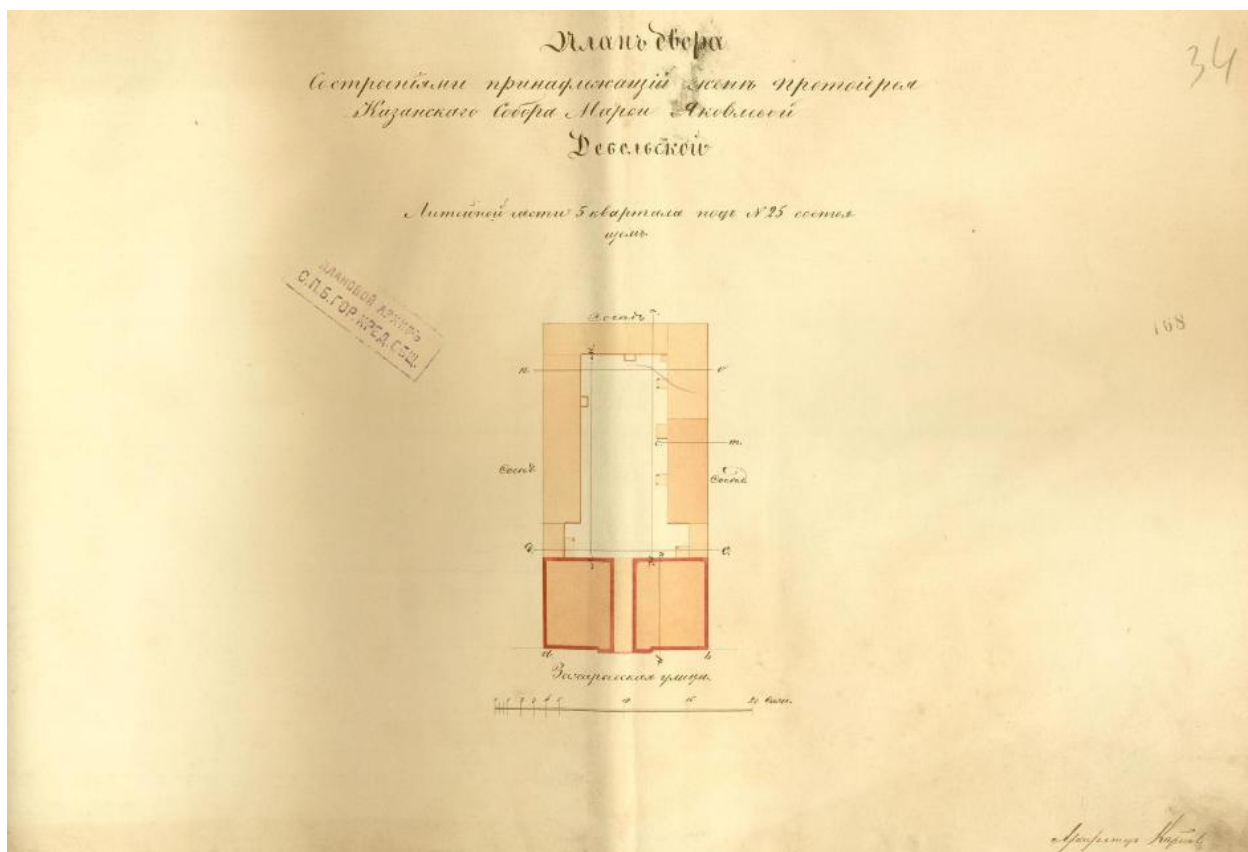
Илл. 1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. Фрагмент с показанием участка № 619 по Захарьевской улице.

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

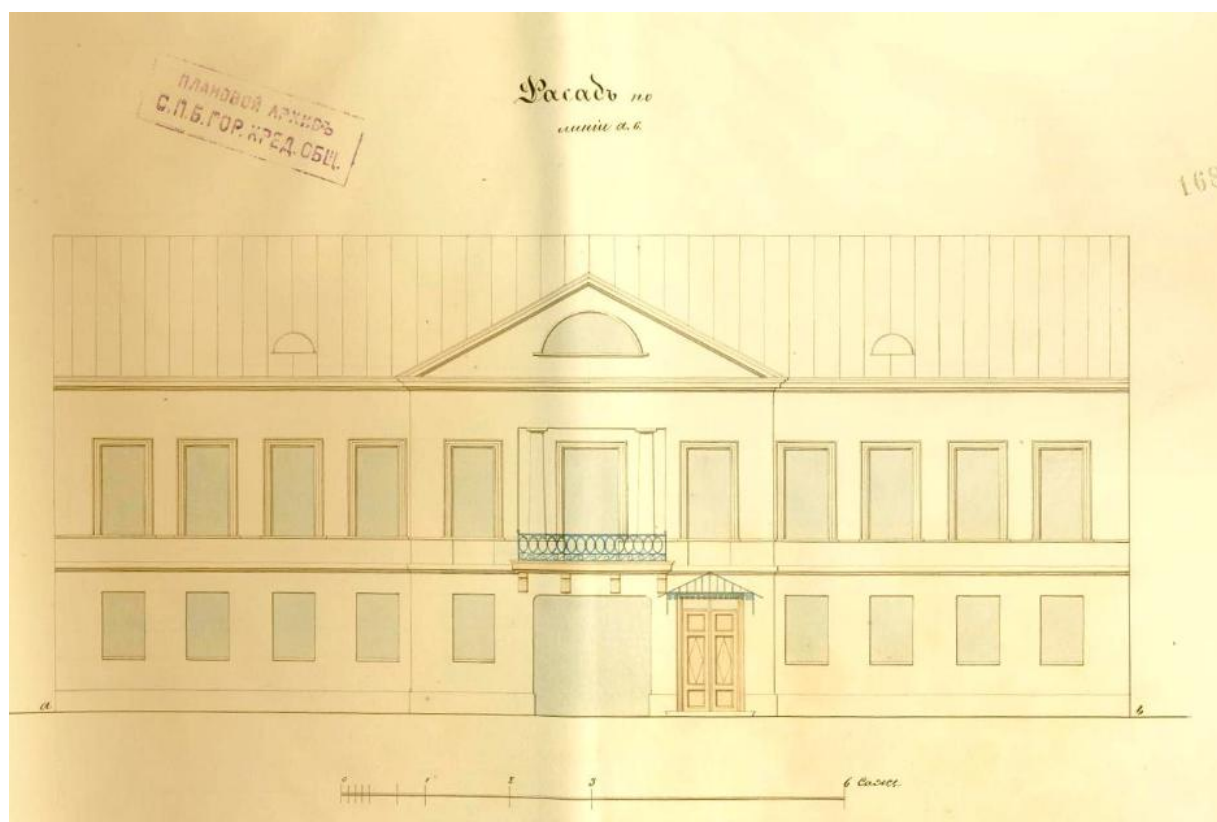


Илл. 2. План Литейной части. Фрагмент. Захарьевская улица.

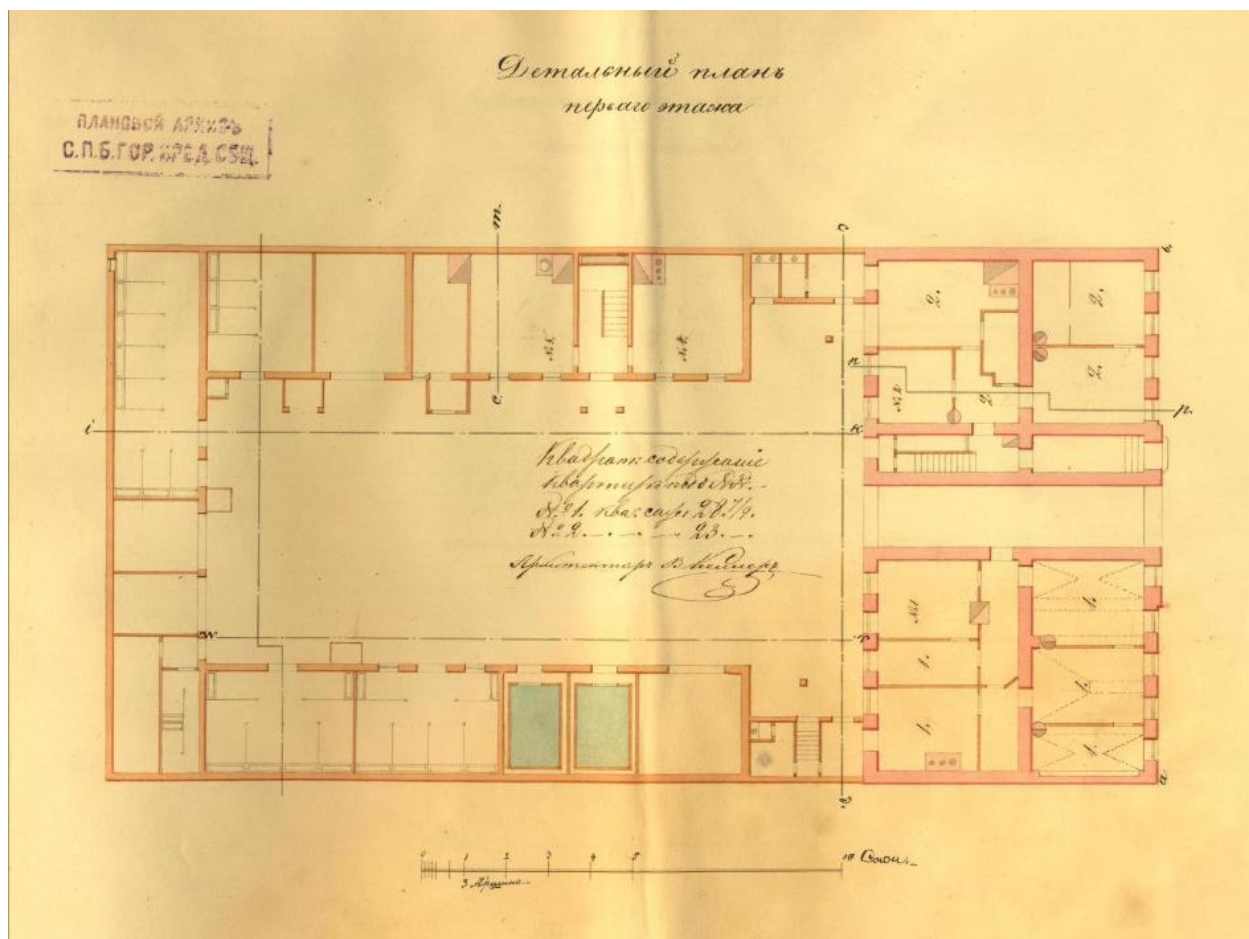
Из справочника «Весь Петербург». СПб., 1895 г.



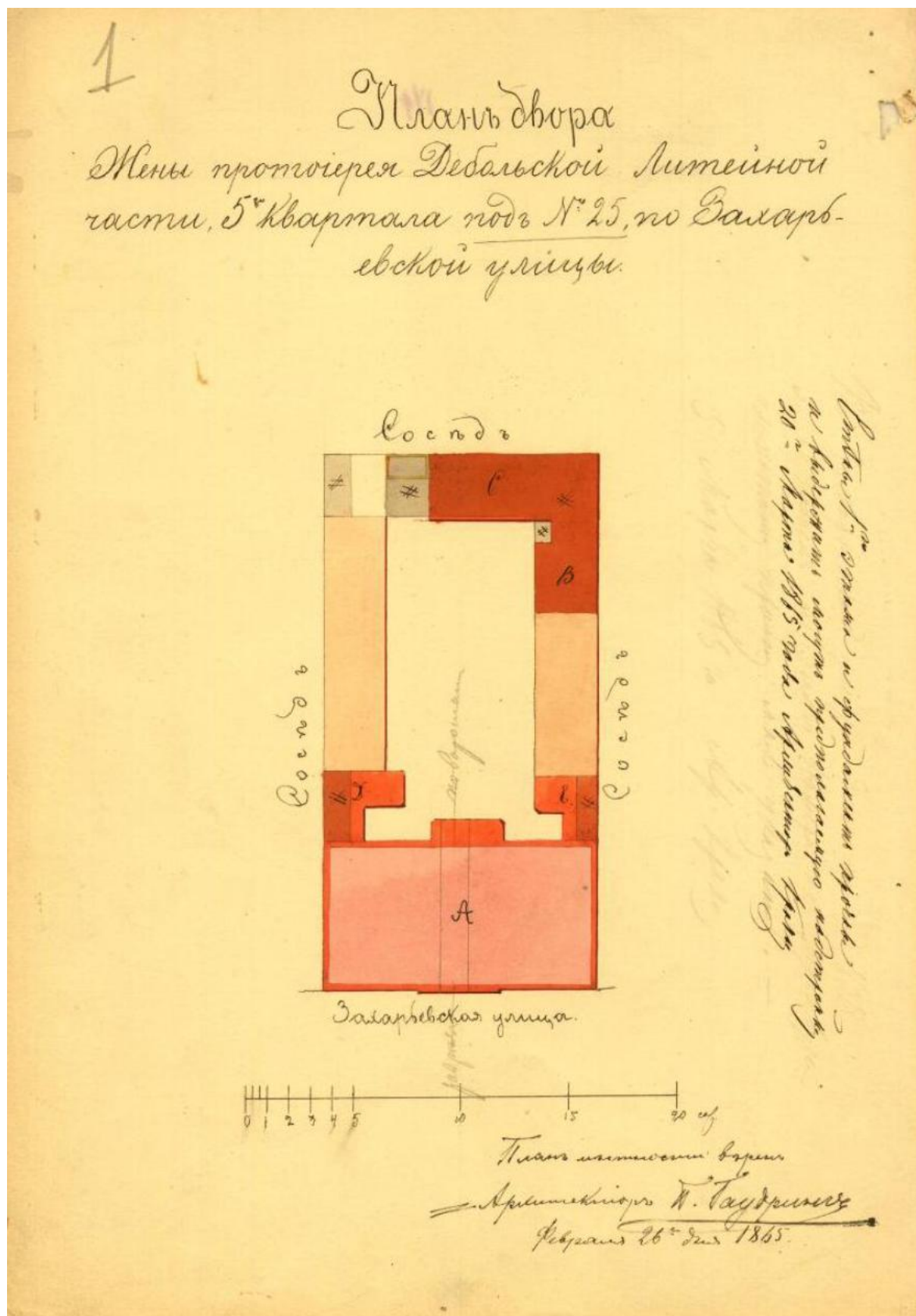
Илл. 3. План двора со строениями, принадлежащего жене протоиерея Казанского собора М.Я. Дебольской. Фиксационный чертеж. 1860-е гг. Арх. Г.И. Карпов.
 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 34.



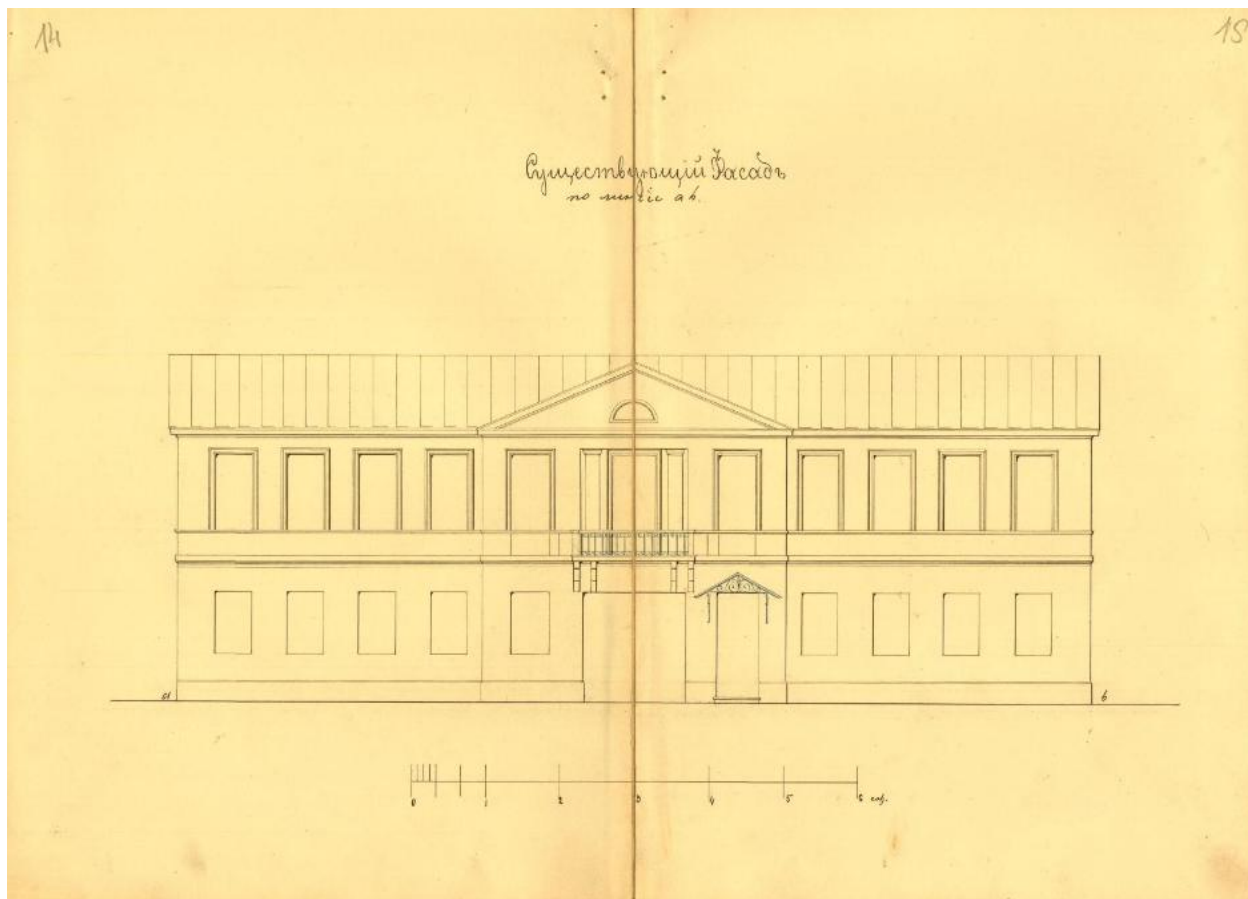
Илл. 4. Фасад. Фиксационный чертеж. 1860-е гг.
 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 35.



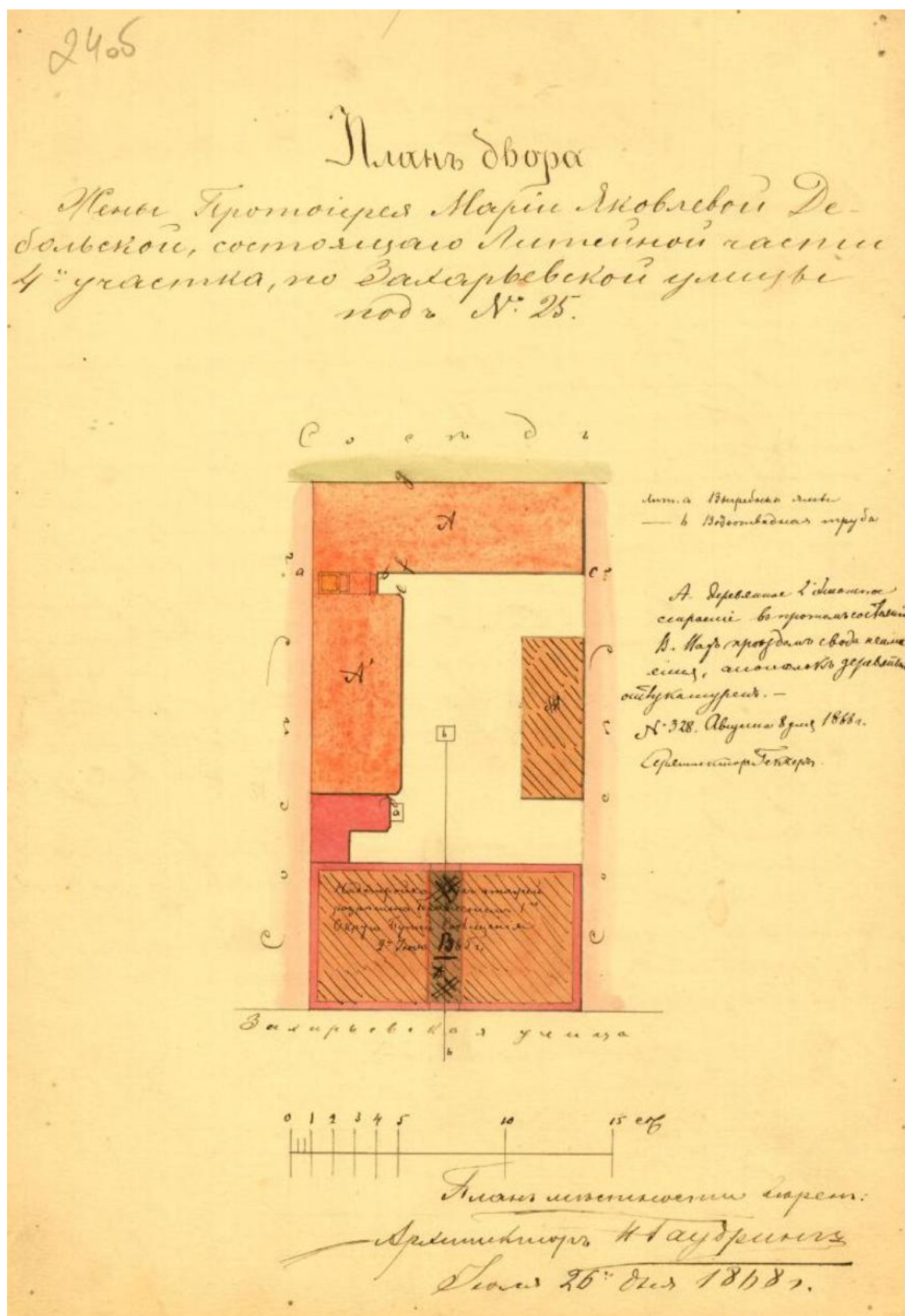
Илл. 5. Детальный план первого этажа. Фиксационный чертеж. 1860-е гг. Арх. В. Келлер.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 41.



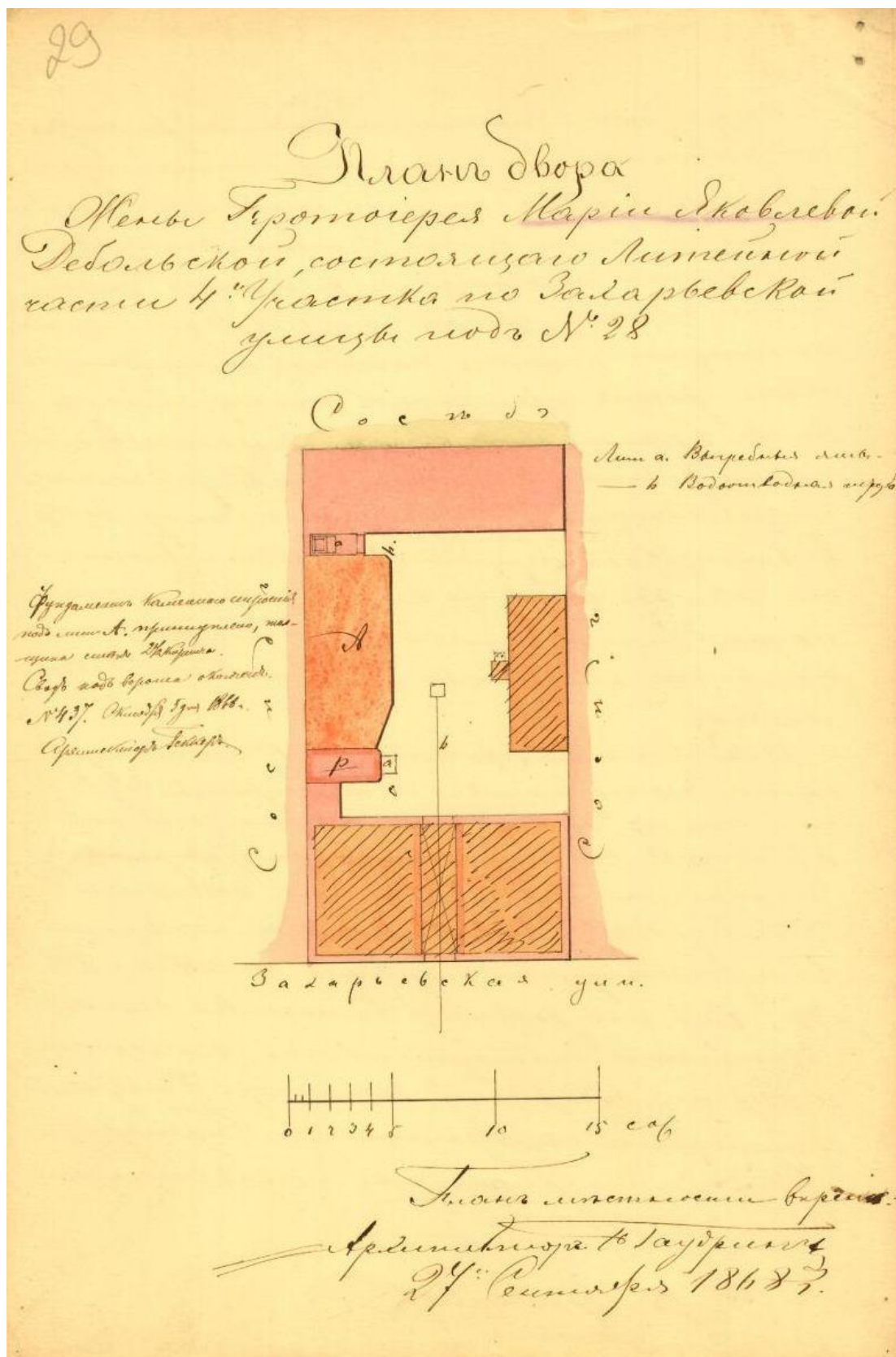
Илл. 6. План двора жены протоиерея Дебольской. 1865 г. Арх. П.И. Гаудринг.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 1.



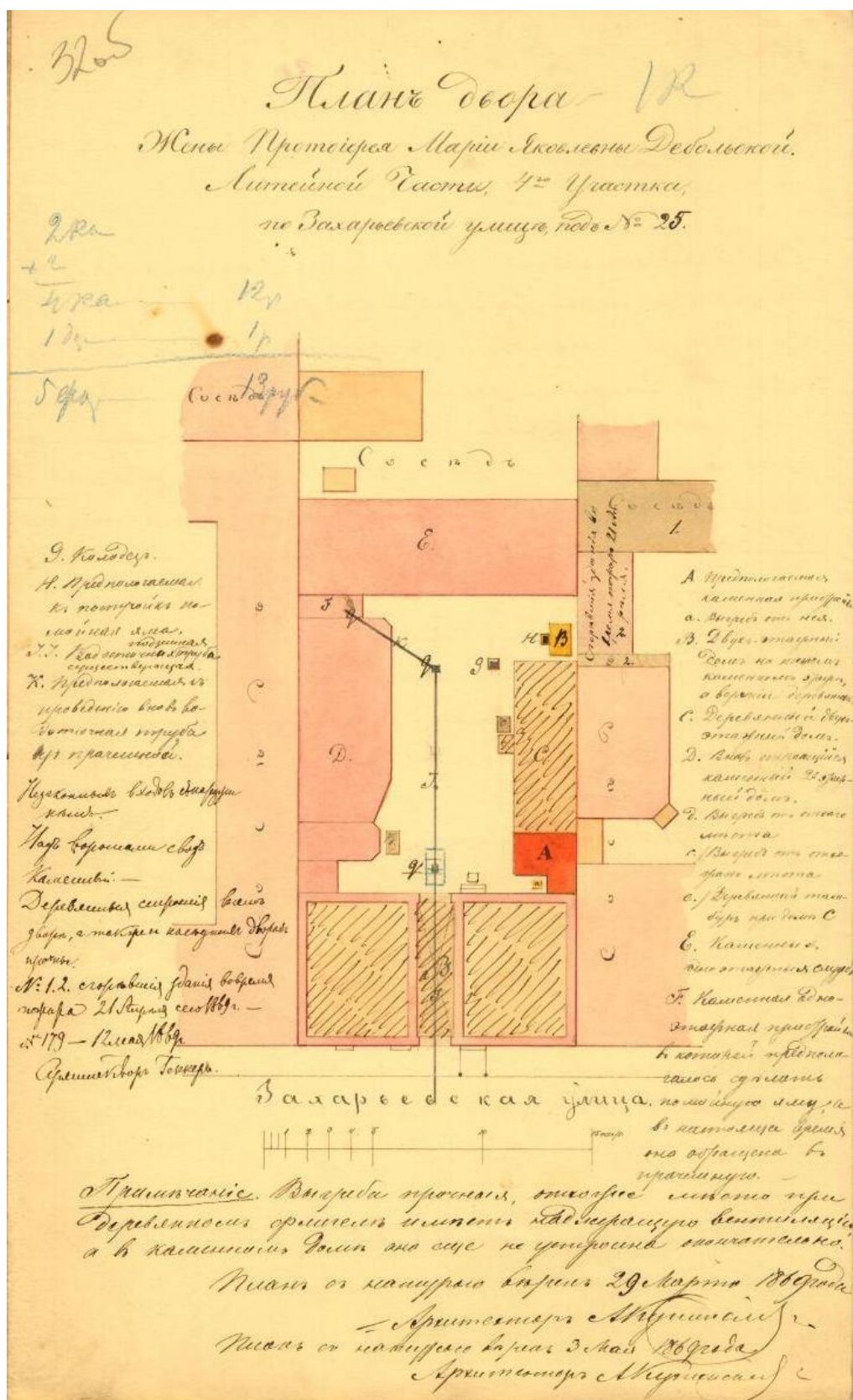
Илл. 7. Существующий фасад. 1865 г. Арх. П.И. Гаудринг.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 14 – 15.



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

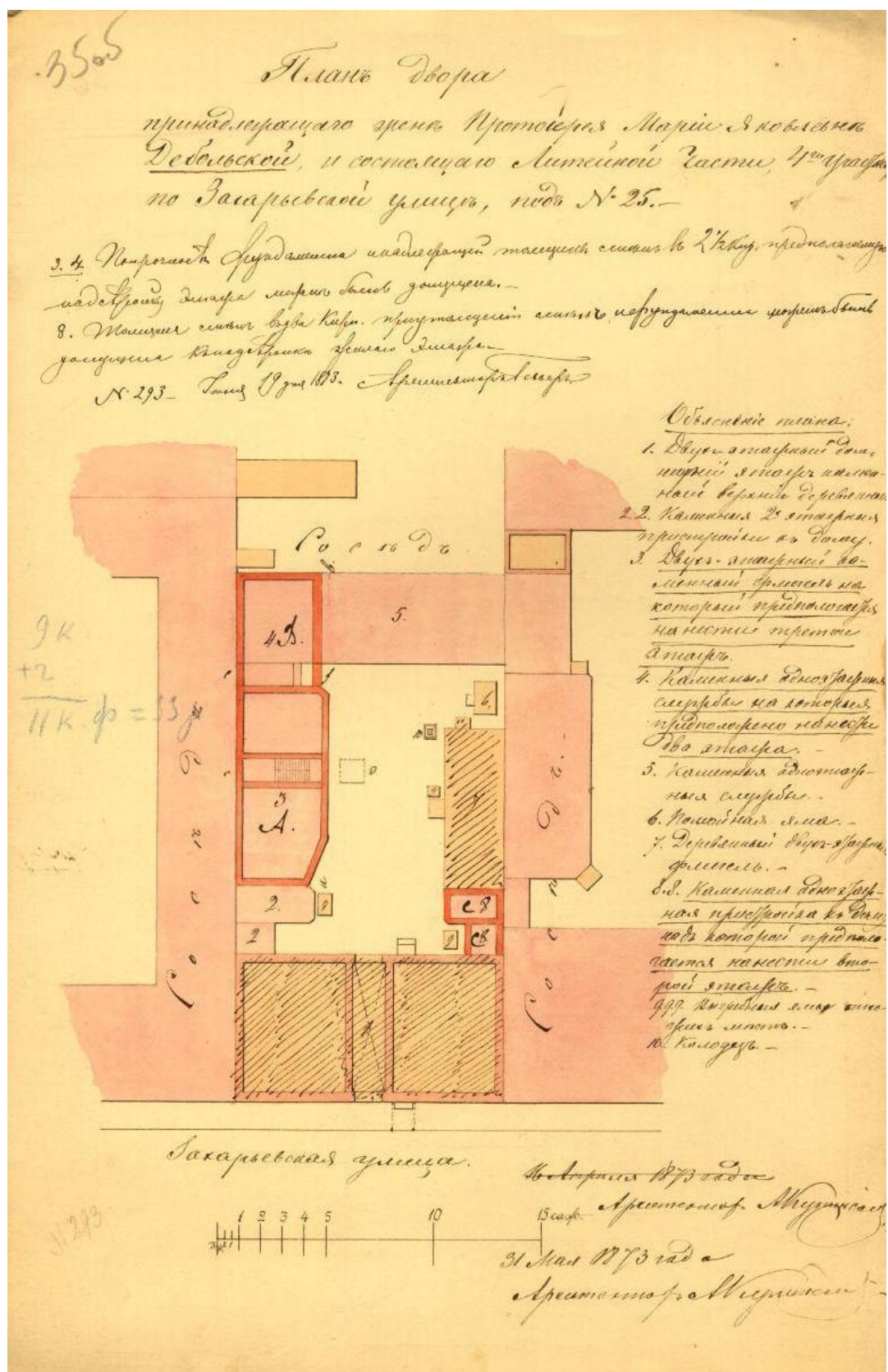


Илл. 9. План двора жены протоиерея М.Я. Дебольской. Сентябрь 1868 г.
 Арх. П.И. Гаудринг.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 29.



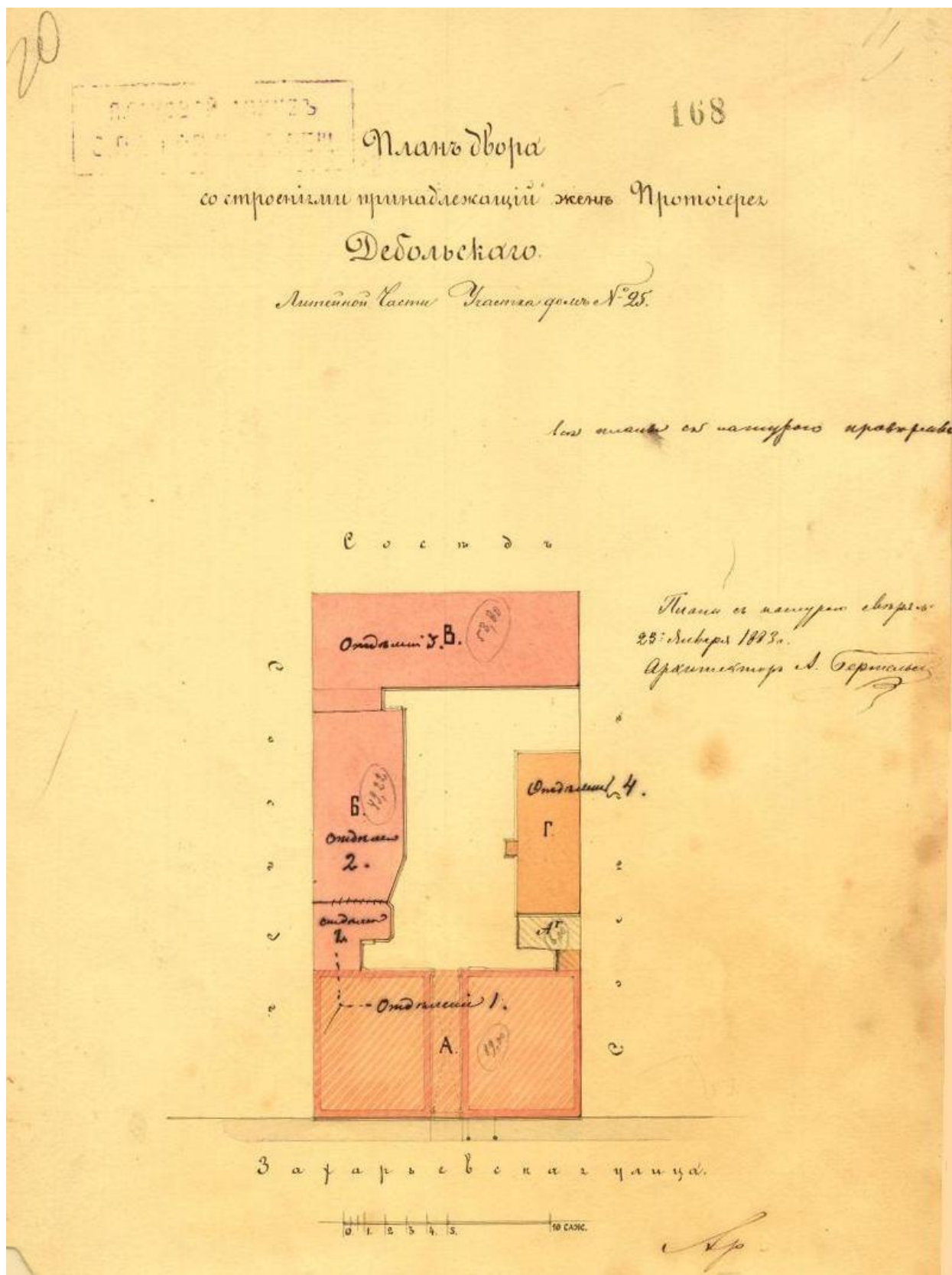
Илл. 10. План двора жены протоиерея Дебольской. 1869 г. Арх. А.С. Купинский.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 32 об.

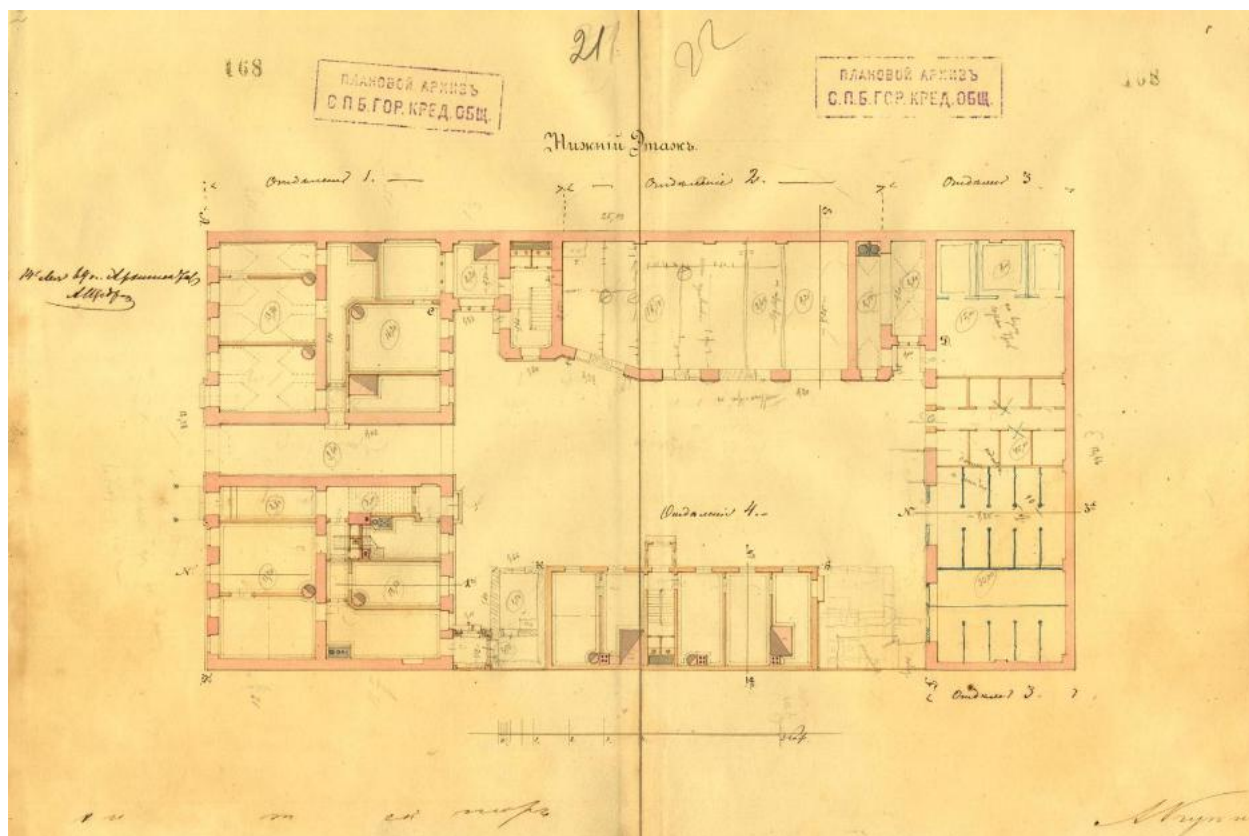


Илл. 11. План двора жены протоиерея М.Я. Дебольской. 1873 г. Арх. А.С. Купинский.

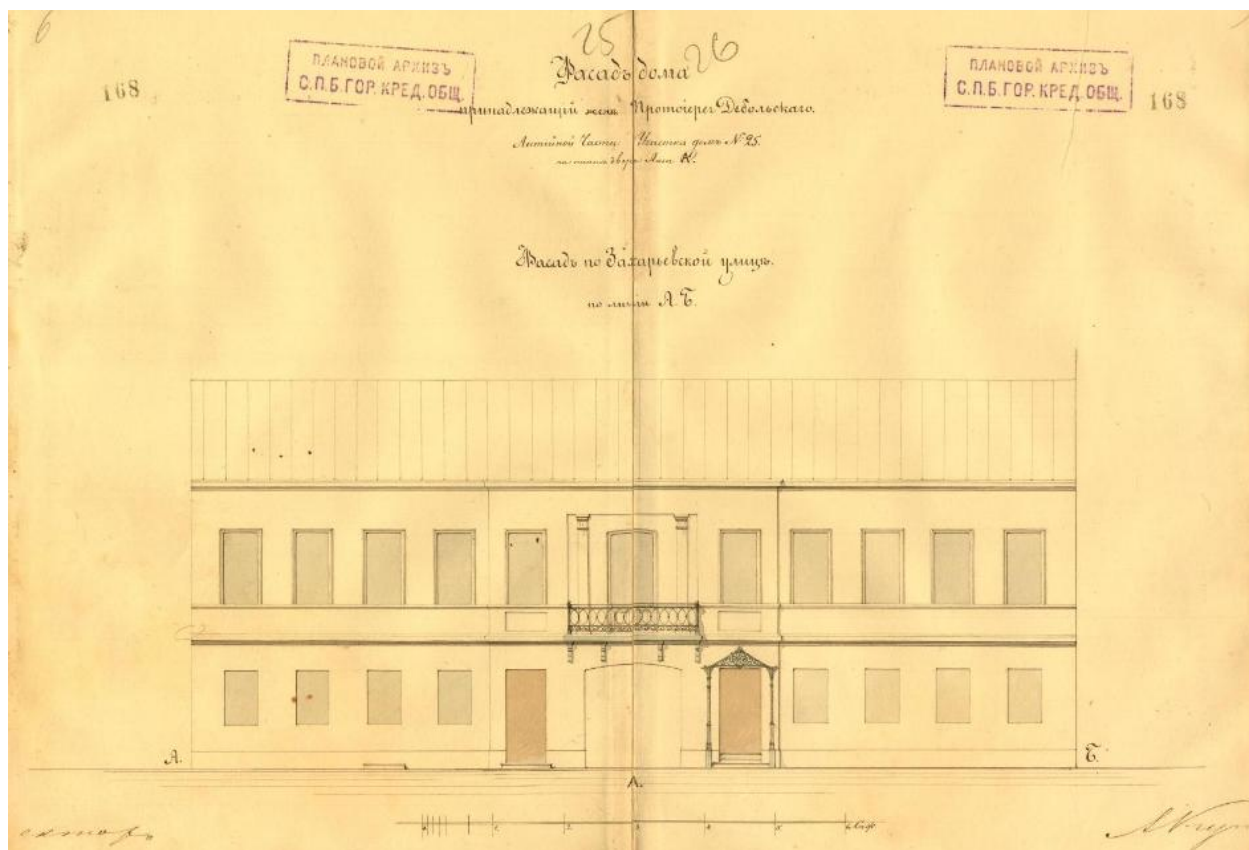
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 35 об.



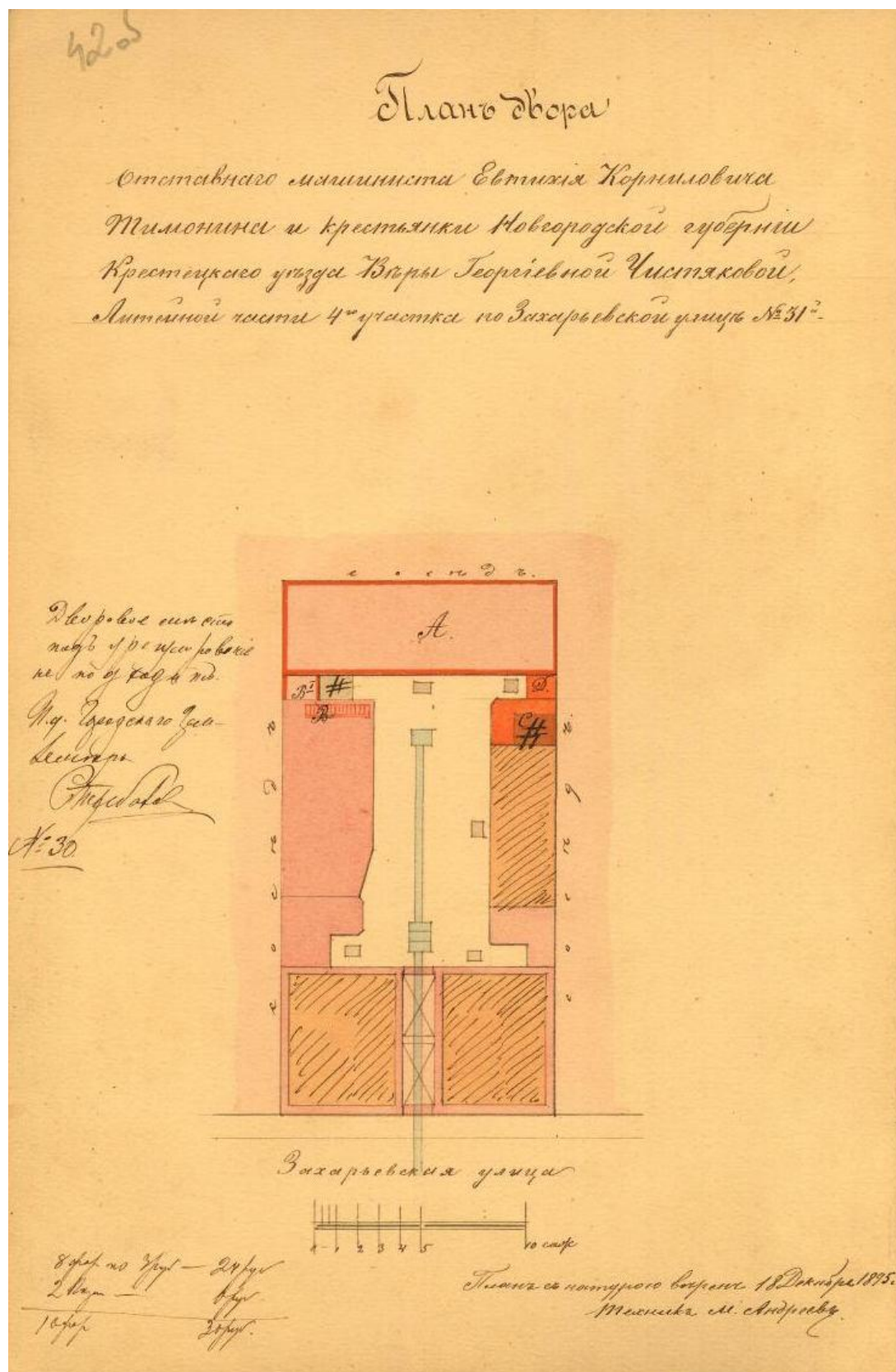
Илл. 12. План двора со строениями, принадлежащий жене протоиерея Дебольского.
Фиксационный чертёж. 1870-е гг. Арх. А.С. Купинский.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 20.



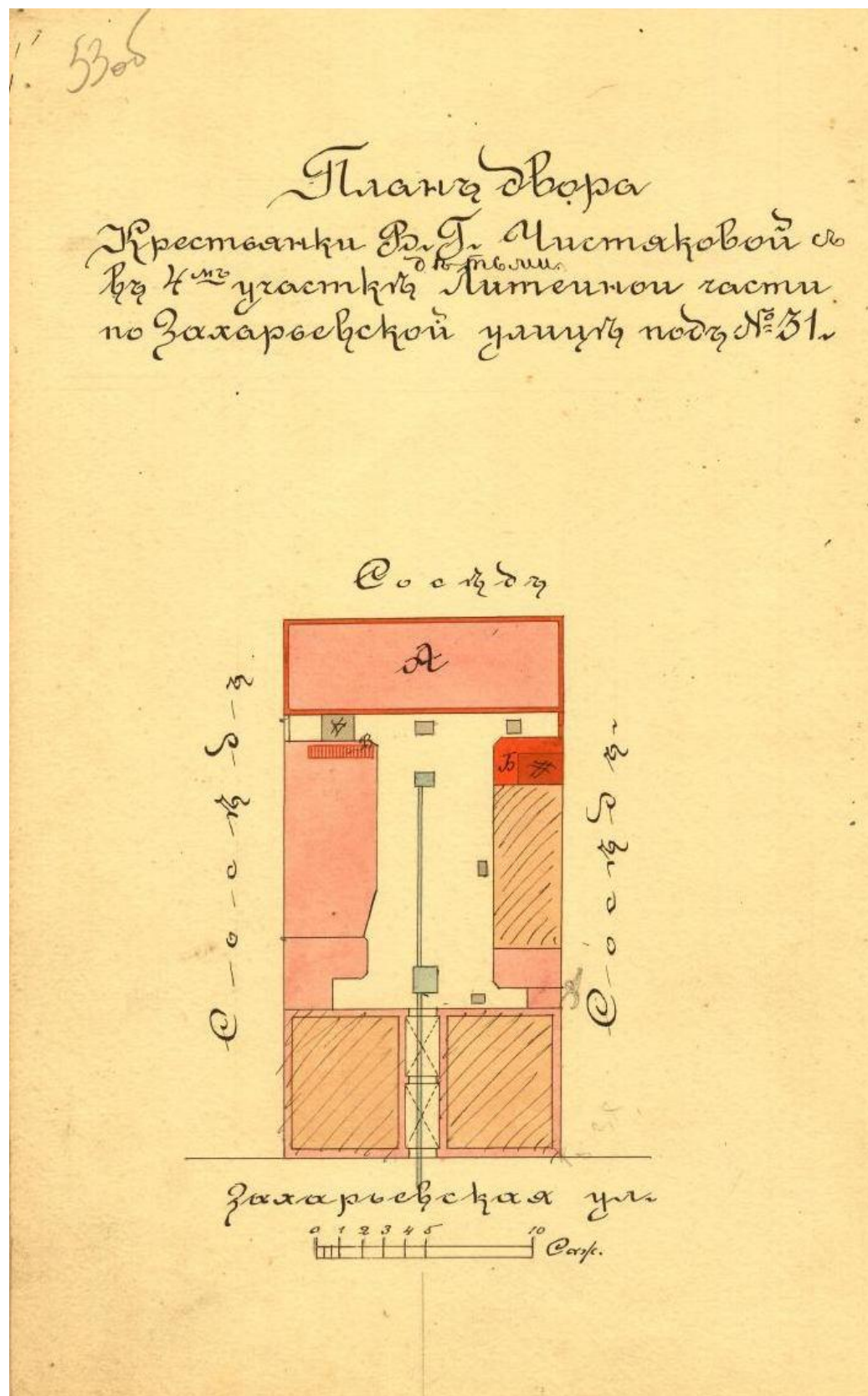
Илл. 13. План нижнего этажа. Фиксационный чертеж. 1870-е гг. Арх. А.С. Купинский.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 21 – 22.



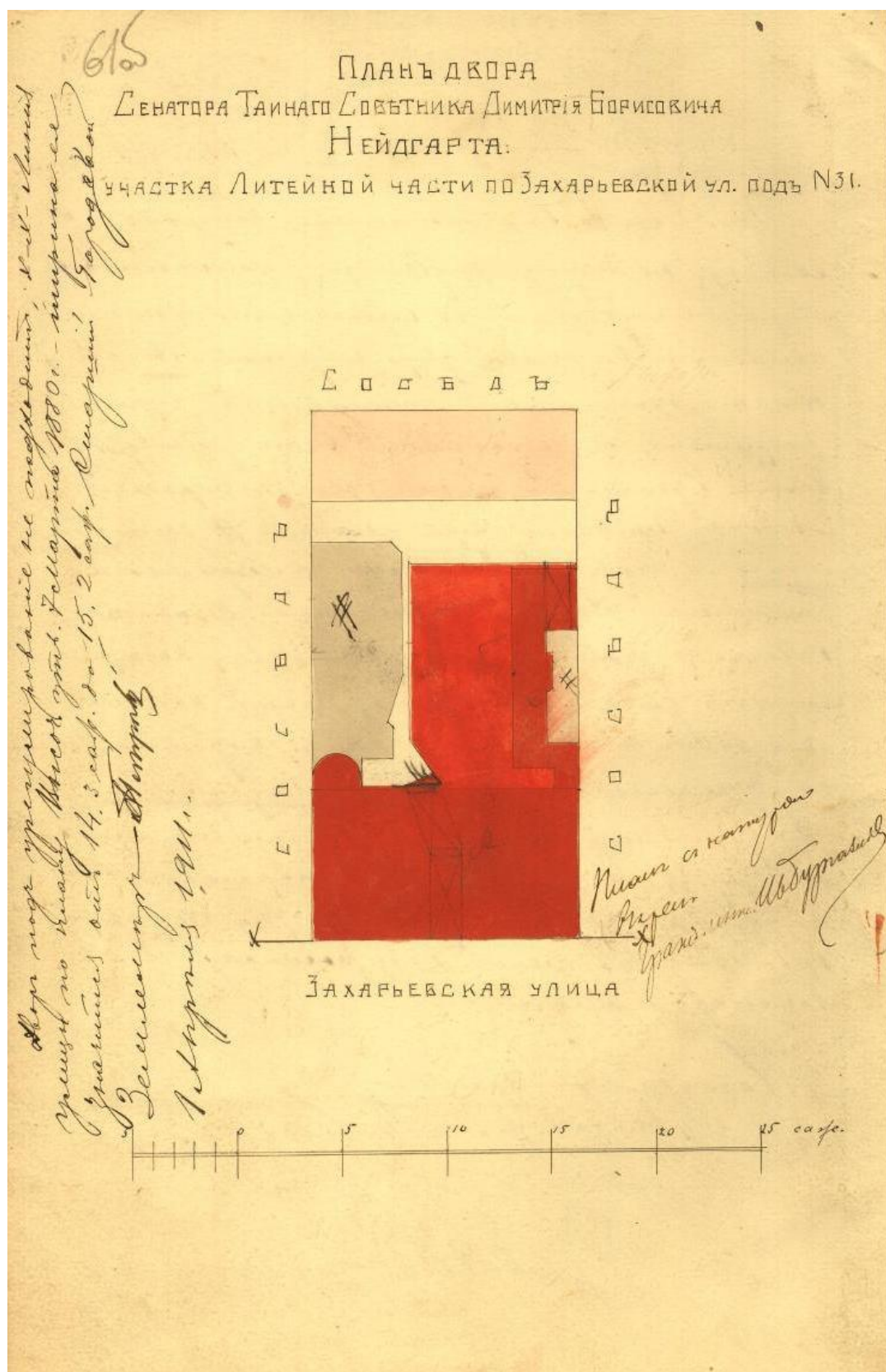
Илл. 14. Фасад дома, принадлежащего жене протоиерея Дебольской. Фиксационный чертеж. 1870-е гг. Арх. А.С. Купинский.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 25 – 26.



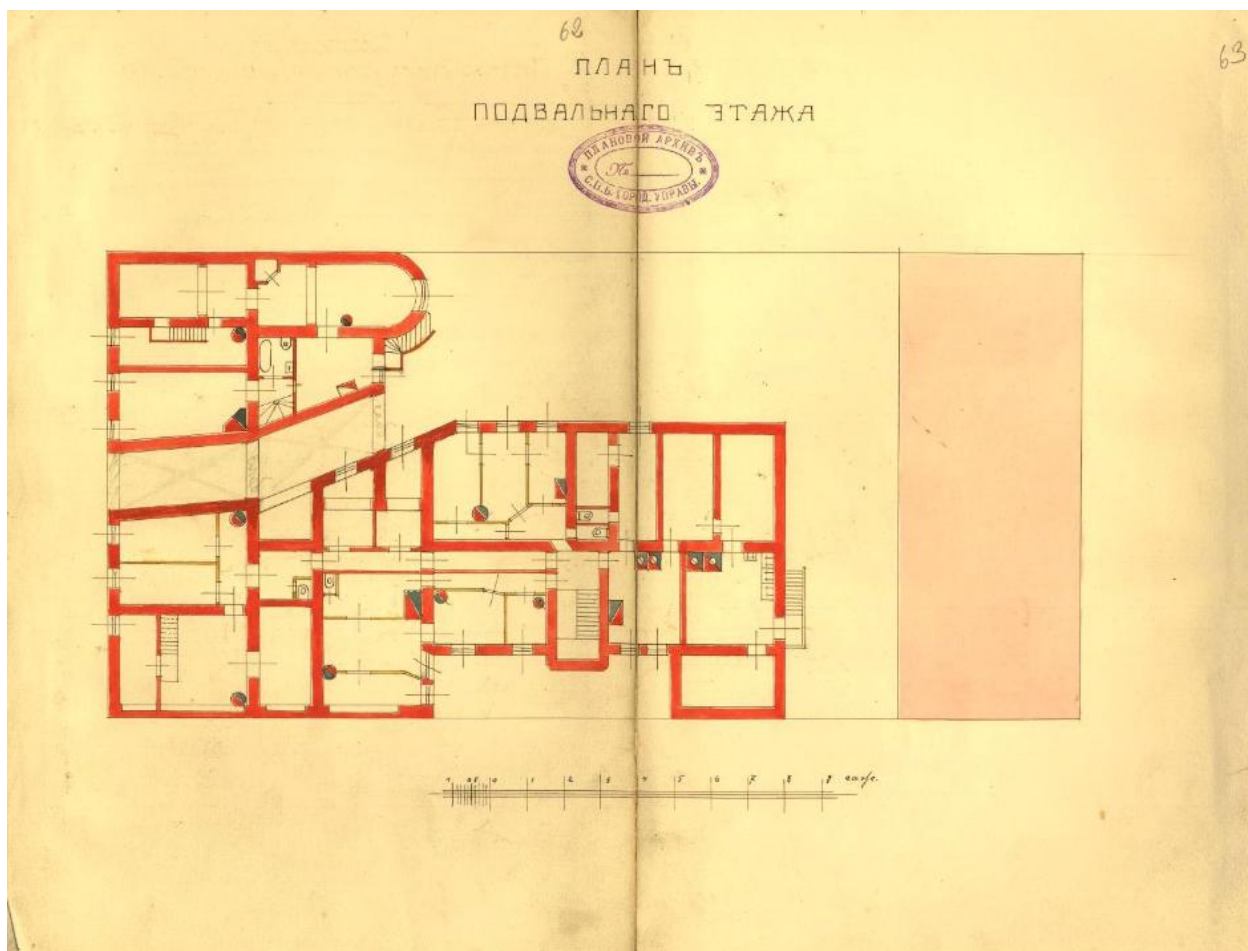
Илл. 15. План двора отставного машиниста Е.К. Тимонина и крестьянки В.Г. Чистяковой.
1895 г. Техник М. Андреев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 42 об.



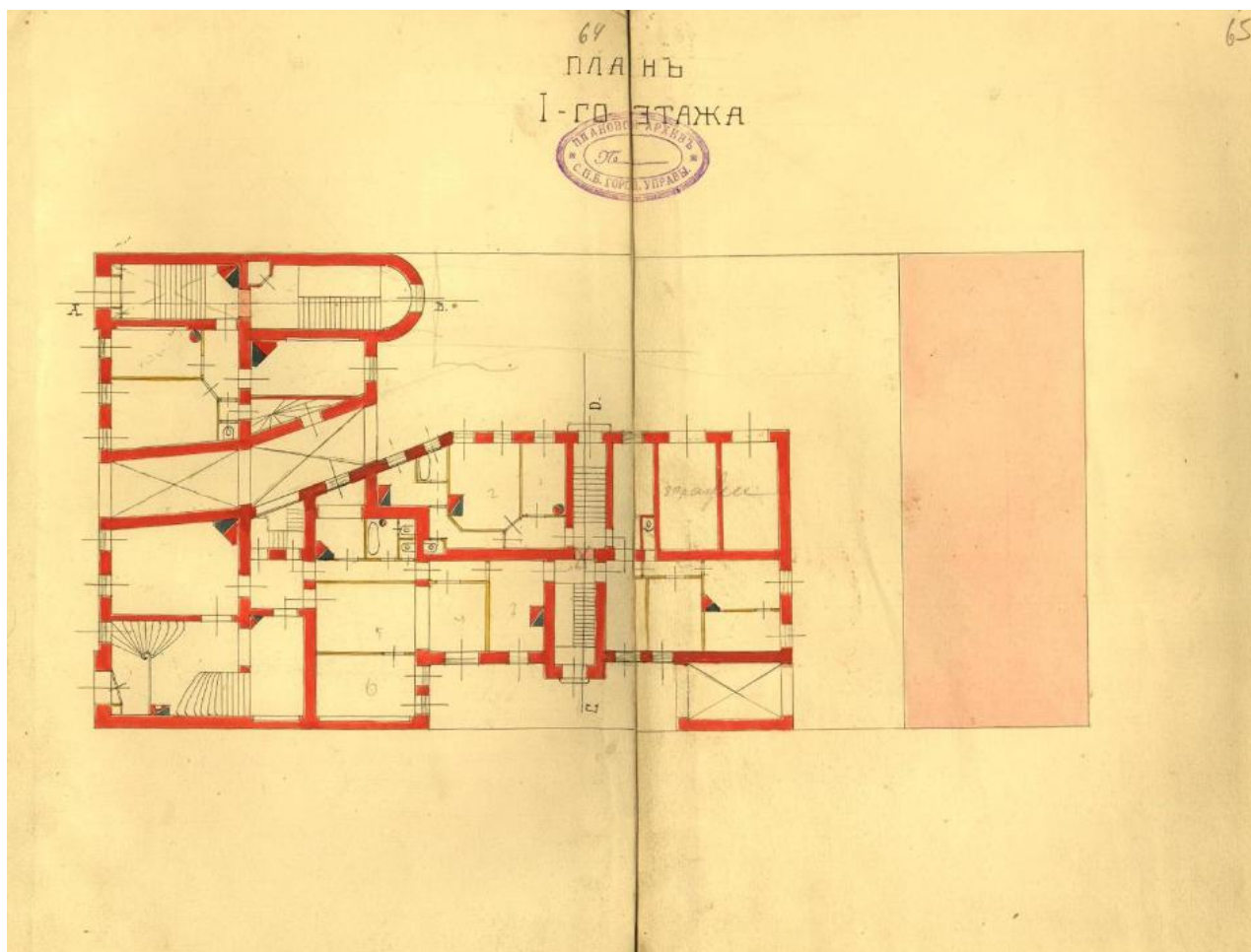
Илл. 16. План двора крестьянки В.Г. Чистяковой. 1898 г. Арх. А.И. Балинский.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 53 об.



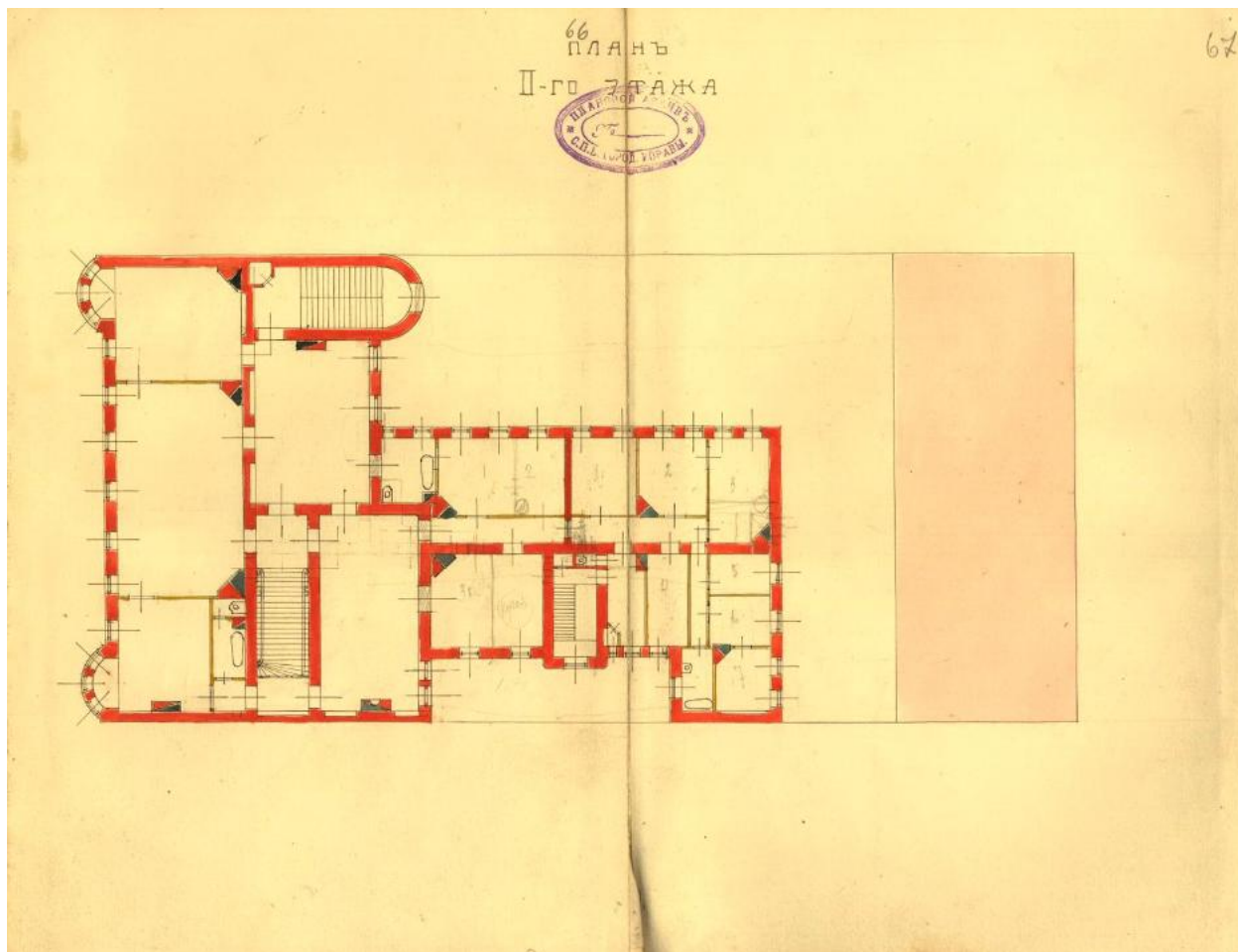
Илл. 17. План двора сенатор тайного советника Д.Б. Нейдгарта. 1911 г.
Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 61 об.



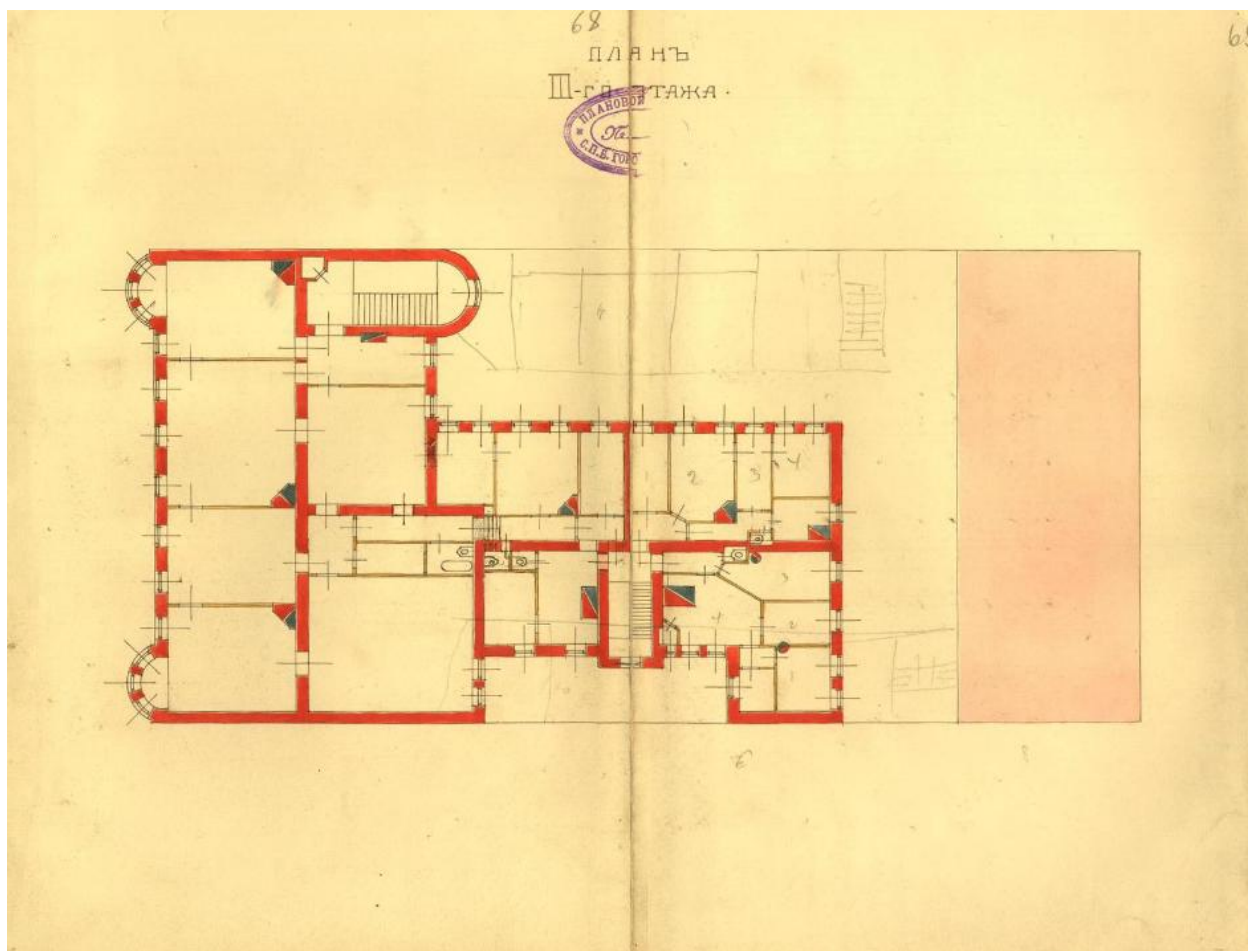
Илл. 18. План подвального этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 62 – 63.



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



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



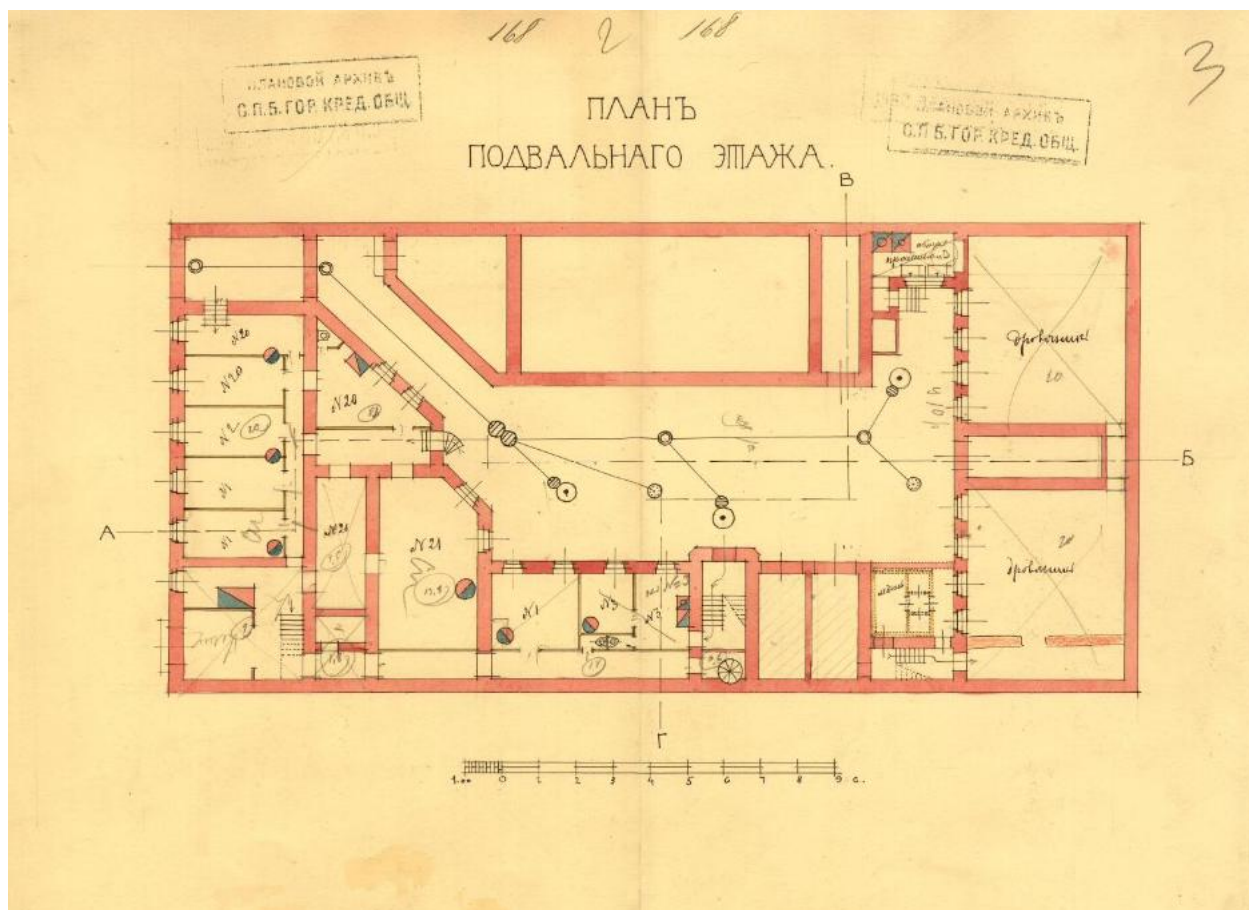
Илл. 21. План 3-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041. Л. 68 – 69.



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



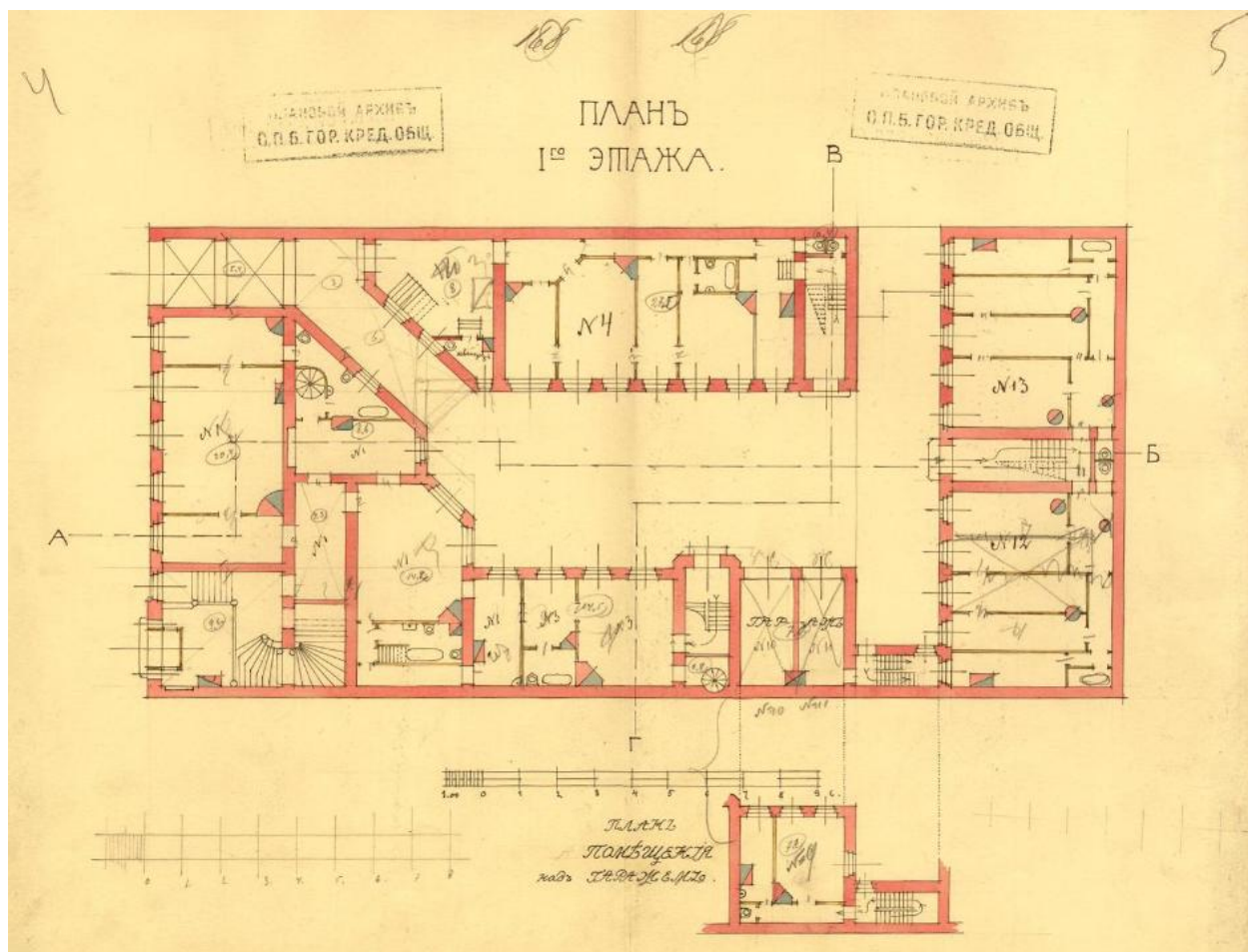
Илл. 23. План двора жены сенатора тайного советника В.А. Нейдгардт. 1912 г.
Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 1.



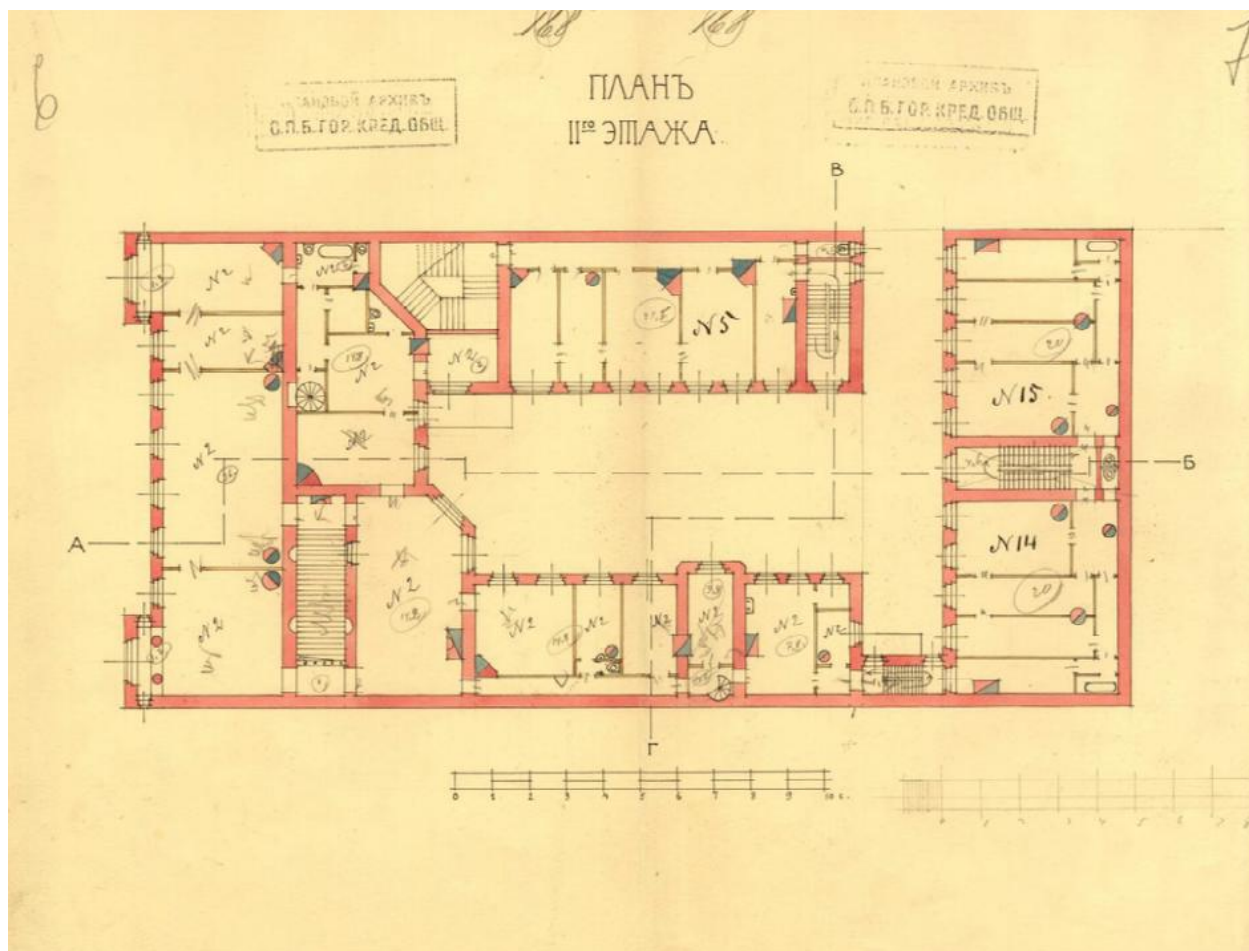
Илл. 24. План подвального этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г.

Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 2 – 3.

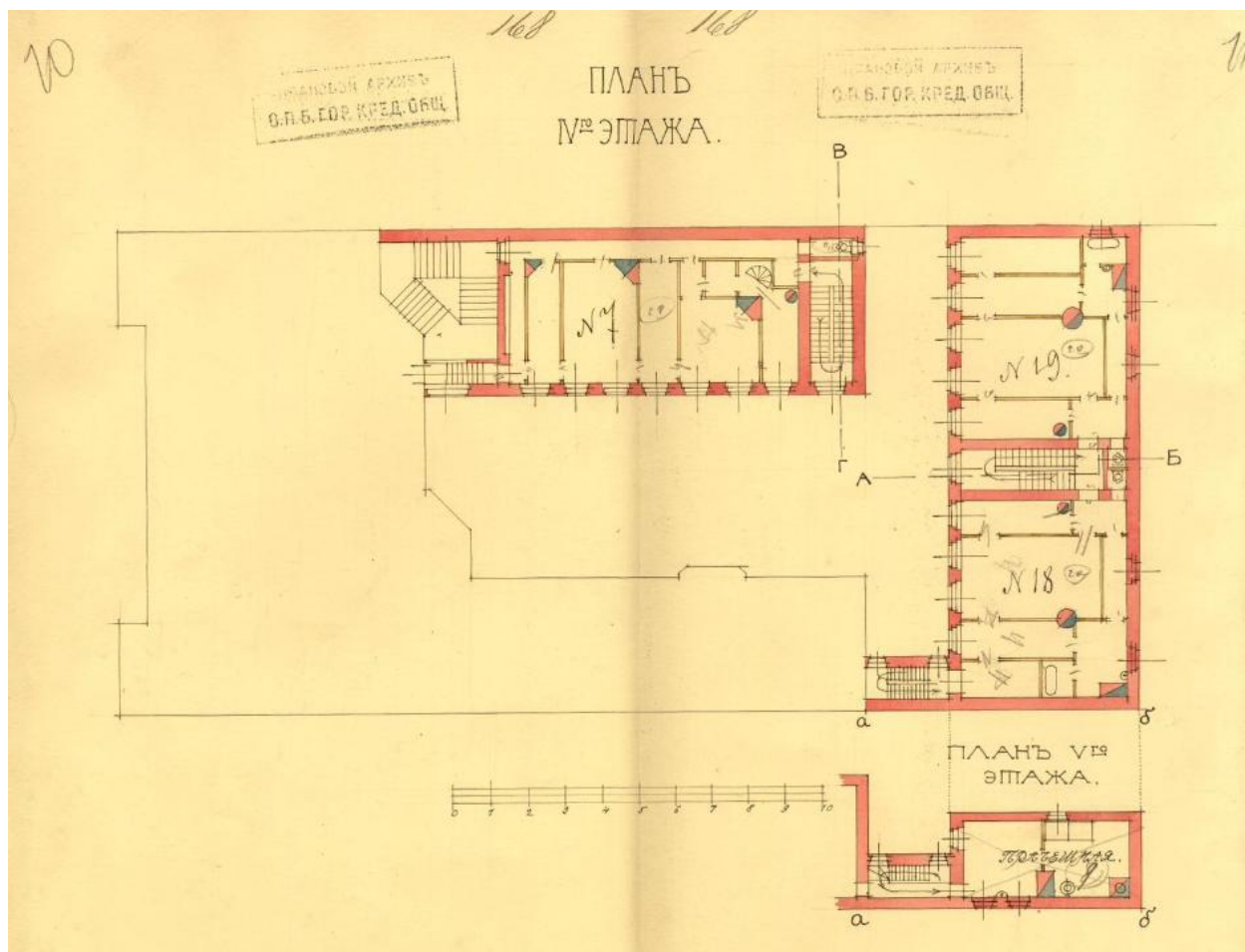


Илл. 25. План 1-го этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 4 – 5.

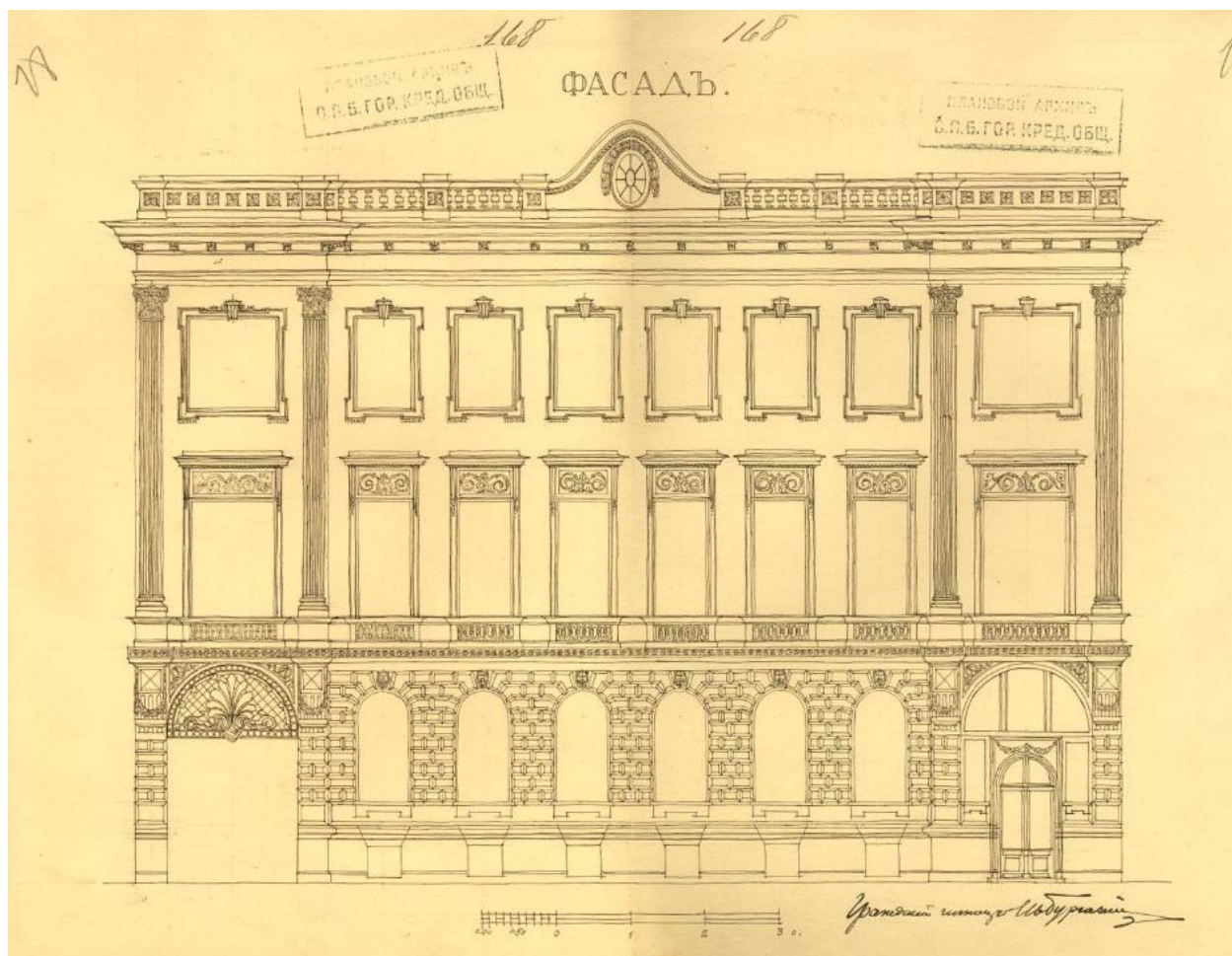


Илл. 26. План 2-го этажа. Фиксационный чертеж. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607. Л. 6 – 7.

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



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



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

Приложение № 2

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

Материалы фотофиксации

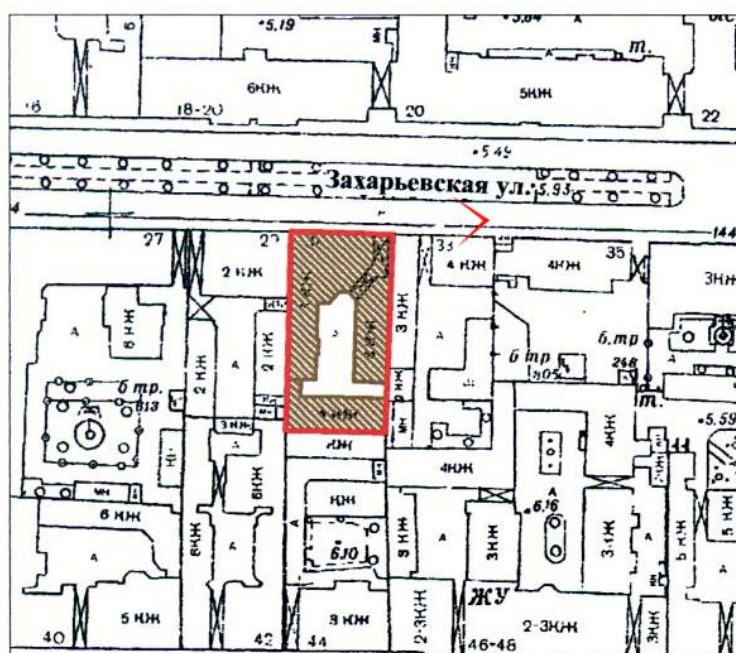
Фотограф Г.Н. Медведчикова 27.05.2024 г.

Список фотоиллюстраций:

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

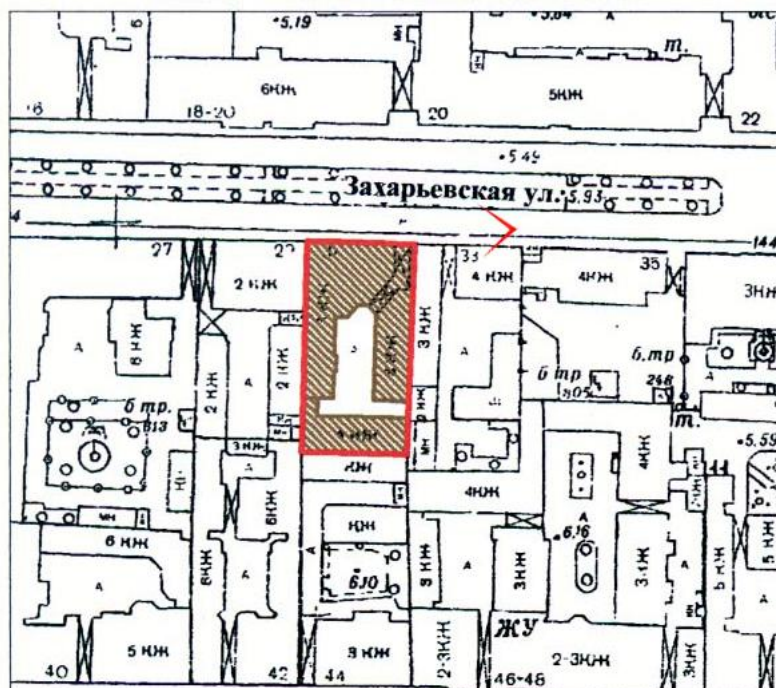


1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Общий вид с Захарьевской улицы в западном направлении.



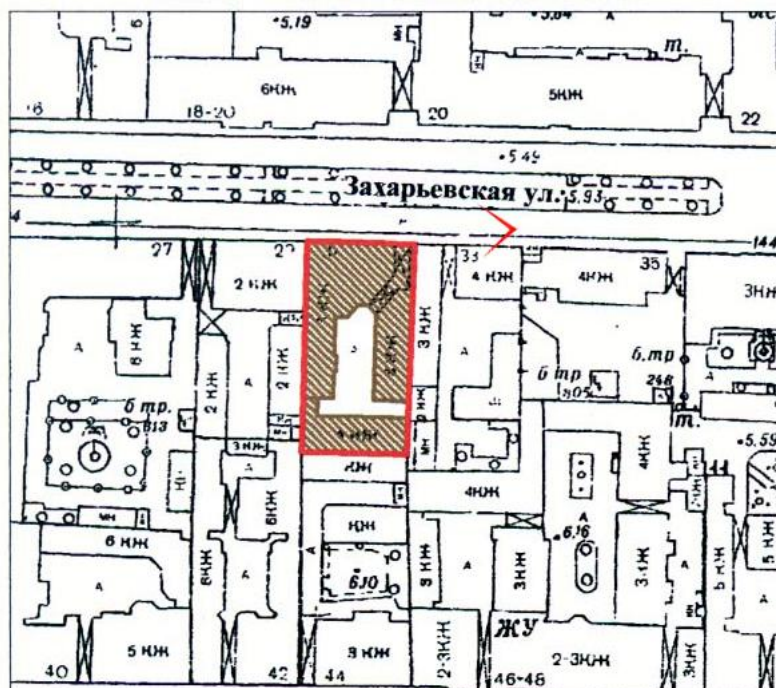


2. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Общий вид с Захарьевской улицы.



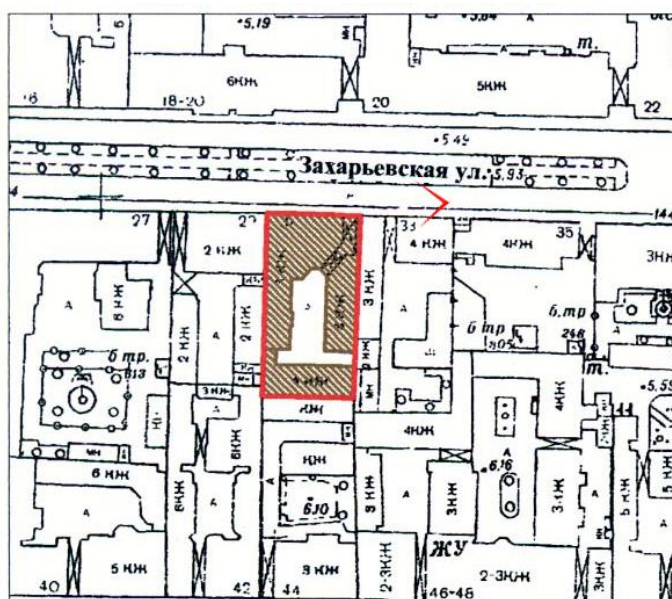


3. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Общий вид с Захарьевской улицы.



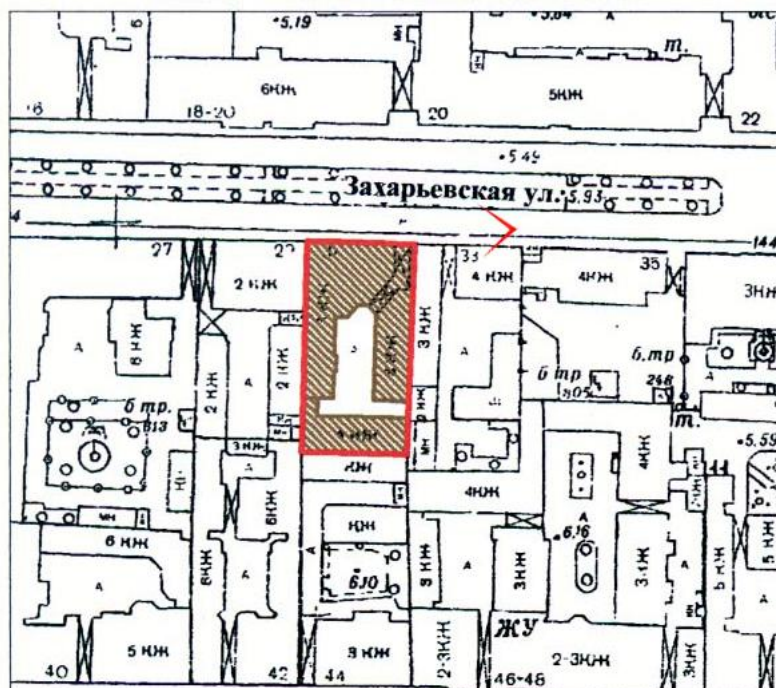


4. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейгардта Д.В.». Фрагмент лицевого фасада.



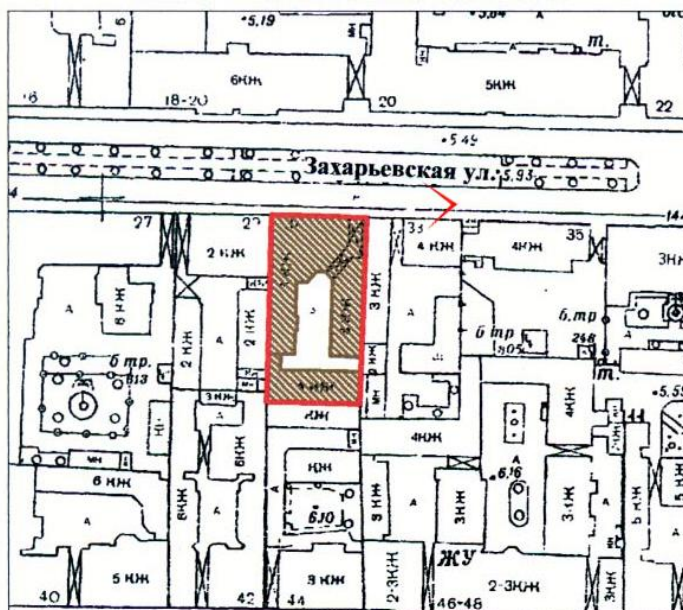


5. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Общий вид с Захарьевской улицы в восточном направлении.



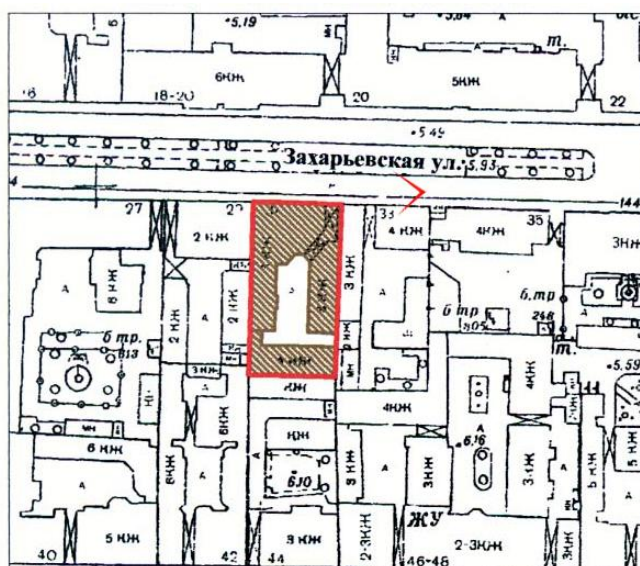


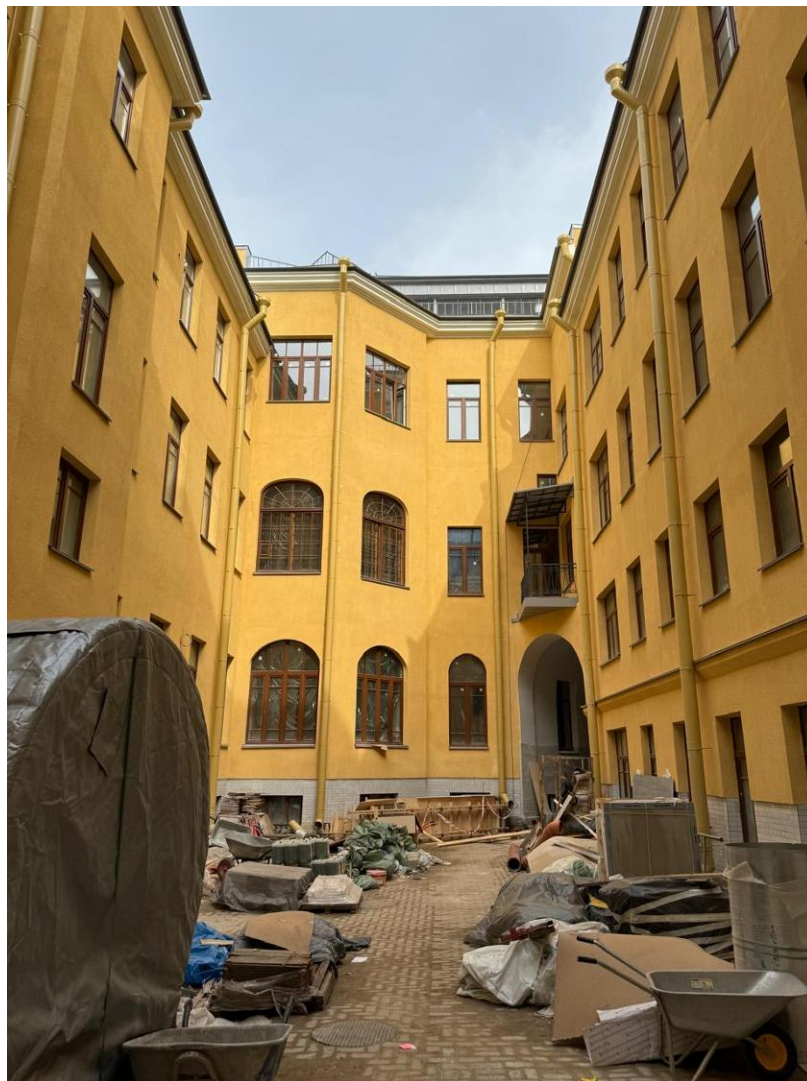
6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Ворота арочного проезда.



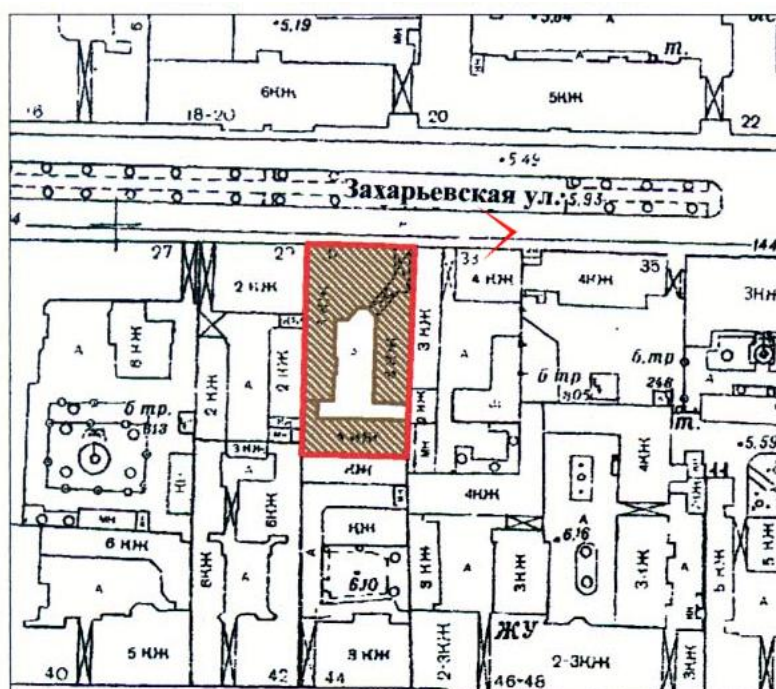


7. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Арочный проезд.



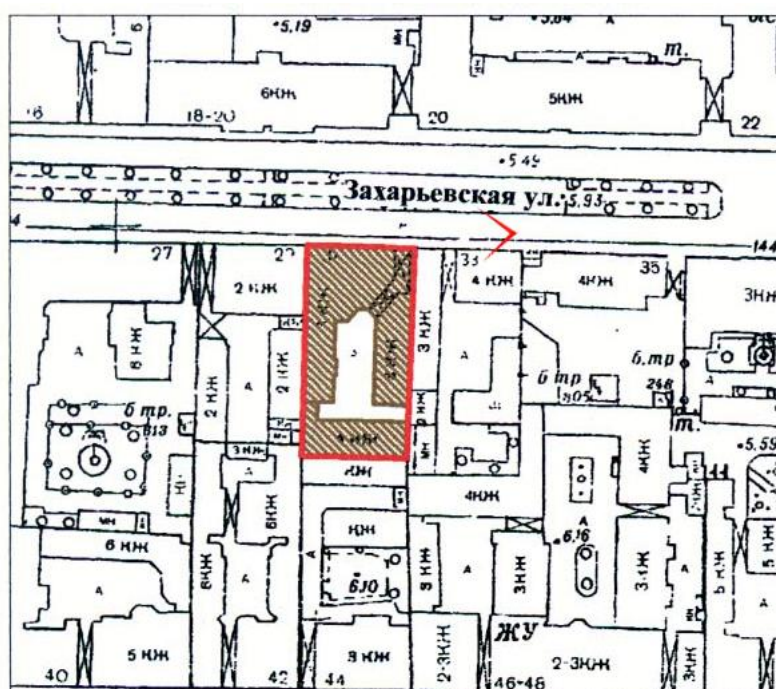


8. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Дворовый фасад лицевого флигеля.



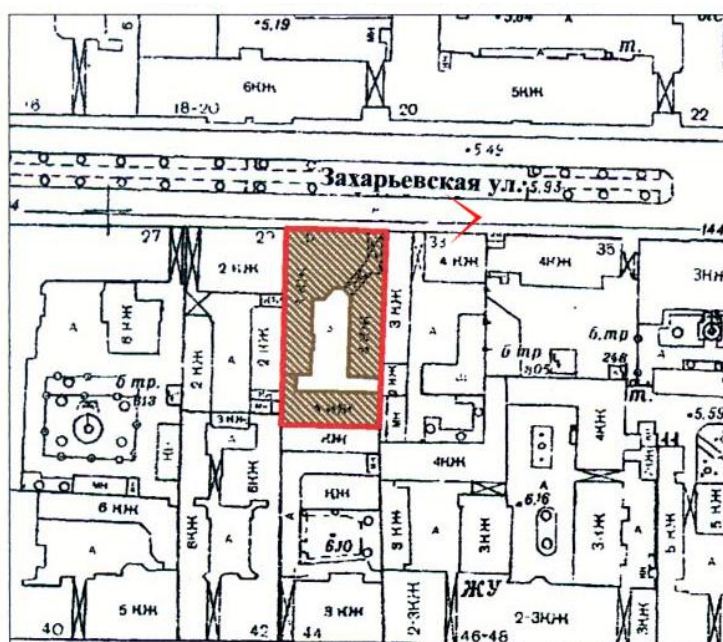


9. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Дворовый фасад южного флигеля.



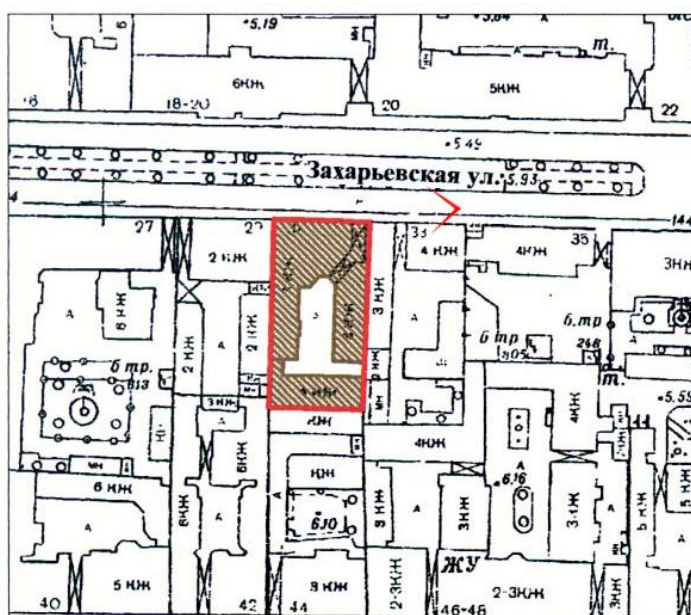


10. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Фрагмент 1-го этажа западного дворового флигеля.





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



Приложение № 3

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

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

Закон Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. N 174-27
 "Об объявлении охраняемыми памятниками
 истории и культуры местного значения"
 (Принят Законодательным собранием Санкт-Петербурга
 5 июля 1999 года)

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх.Гребенка Н.П.; 1884, арх.Бруни А.К.; 1893-1894, арх.Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	--	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх.Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	---	--

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх.Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх.Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх.Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх.Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	---------------------------------------

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.О.Губернатора Санкт-Петербурга

В.Н.Шербаков

Приложение 1
 к Закону Санкт-Петербурга
 "Об объявлении охраняемыми
 памятниками истории и
 культуры местного значения"
 от 5 июля 1999 г. N 174-27

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

12.	Дворец вел.кн.Кирилла Владимировича, 1873, воен.инж.Соколов К.Я.; 1910-е, арх.Алексеев Н.И.	Глинки ул., 13
13.	Дом Щербакова Г.И. (Кутайсова И.П., Гамбса Г.П.), конец 1780-х - начало 1790-х; 1899, арх.фон Голи Г.Г.	Гороховая ул., 1; Адмиралтейский пр., 8
14.	Дом Миллера В., конец XVIII в. - начало XIX в.; 1852, арх.Андреев; 1912, арх.Вейс В.К.	Гражданская ул., 10
15.	Канцелярия Съезда мировых судей, 1884-1885, арх.Китнер И.С.	Гражданская ул., 26; Грибоедова кан.наб., 75
16.	Дом Энгельгардта В.В. (Санкт-Петербургский учетный и ссудный банк), 1759-1761, арх.Растрелли Ф.-Б.; 1829, арх.Жако П.П.; 1895-1896, арх.Бенуа Л.Н.; 1941; 1944-1945; 1946-1948, 1966	Грибоедова кан.наб., 16; Невский пр., 30
17.	Дом Алафузовой Л.А. с двумя служебными флигелями и каретником, конец XVIII в.; 1856, арх.Ланге А.И.	Грибоедова кан.наб., 101
18.	Особняк Путилова А.И. со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой, 1885, арх.Венгелес Н.И.	Динамо пр., 2, 2а (Крестовский остров)
19.	Особняк Нейдгардта Д.В., 1911, арх.Бургазлиев И.И.; 1913, арх.Фомин И.А.; 1898, арх.Балинский	Захарьевская ул., 31
20.	Дом Жако П.П., 1861, архитекторы Риззи К.И., Жако П.П. (?); 1862-1863, арх.Корсини И.Д.	Итальянская ул., 4
21.	Дом Лазаревых ("Палас-театр"), 1799-1802, арх.Соколов Е.Т.; 1842-1846, арх.Вендрямины Л.Ф.; 1892-1896, арх.Хренов А.С.; 1910, арх.Максимов А.А., воен.инж.Балбашевский И.Л.	Итальянская ул., 13
22.	Опекунский совет, 1808-1810, арх.Кваренги Д.; 1834-1838, арх.Плавов П.С.; 1855-1859, арх. Таманский П.И.	Казанская ул., 7
23.	Фонарные столбы с решеткой, 1820-е, инженеры Зуев А.П., Лебедев В.П.; 1950-е, арх.Рогач А.Л.	Каменноостровский пр., Троицкая пл. (от Троицкого моста до Кронверкского протока)
24.	Дом Граббе, начало XX в.	Коломяги, 3-я линия 2-я половина, 2

Приложение № 4

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

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

ЦТ-Р-0036

УТВЕРЖДАЮ:

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



В. М. Кириков

Б. М. Кириков

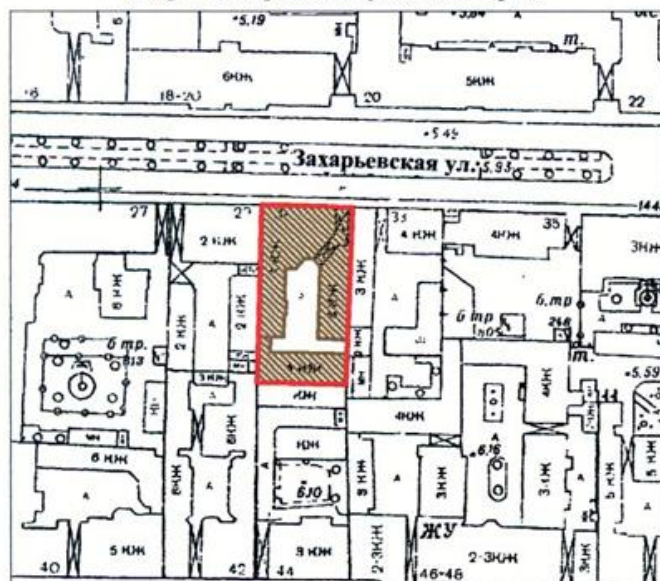
М.П.

« 31 » августа 2005

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

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31

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



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 5

к разделу проектной документации «Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении работ земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Работы по газоснабжению оборудования для нужд жилого дома (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-СОКН), выполненный в 2024 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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



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

окуд

06.09.2023№ 799-рп

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

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 17.03.2011 № 10-63 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

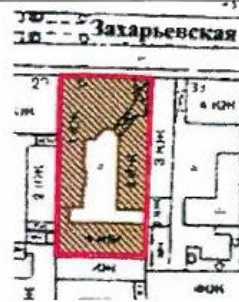
Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 06.09.2023 № 799-рп

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

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

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

лестницы лицевого корпуса:

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



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



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



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

5

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



высокий цоколь, облицованный гладкими плитами светло-серого гранита;



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



6

			
		конфигурация дверных проемов, в том числе параллельного входа западной части фасада, в воротном проезде; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полусветлые, декорированные порезкой, с полуциркульными фрамугами);	 

конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с полуциркульным завершением и люкарну аттика;

конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных проемов;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: кирпичный руст 1-3го этажей;

профилированные подоконные карнизы;

профилированные межэтажные тяги;

пояс «бегущая волна»;



каниелированные пилястры
коринфского ордера – угловых частей
эркеров;



профилированные архивольты западной
части фасада, замковые камни,
профилированные наличники, в том
числе орнаментированные и
раскрепованные, фигурные подоконные
выступы, сандрики;



рельефный декор:
филенки с геометрическим орнаментом –
в подоконном пространстве 2-го этажа,
панно растительного рисунка – между
кронштейнами сандриков 2-го этажа,



	растительные гирлянды, цветочные розетки – ограждения крыши; гладкий фриз, пояс иоников, венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах (обшит листовым железом); лукообразный аттик – центральной части фасада; ограждение крыши: балюстрадное с опорными тумбами – фланкирующее аттик, глухое с розетками – над эркерами; дворовые фасады без выраженных стилевых характеристик; угловой ризалит дворового фасада лицевого корпуса; раскреповка южного корпуса; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов; конфигурация дверных и оконных проемов; оконные заполнения оконных проемов с полуциркульным завершением в уровне второго этажа; венчающие профилированные карнизы.	     
--	--	--

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	помещение Л-1(І): двойной дубовый тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, декорированный резными каннелированными пилястрами, накладками «алмазная грань», орнаментальными поясами, гирляндами и картушами, со сложнопрофилированным карнизом в завершении; створки, аналогичные внешним (две с остекленной фрамугой, две – в боковых сторонах тамбура); фурнитура (ручки-скобы); фасетное стекло; помещение Л-1(ІІ): фриз по периметру помещения – с круглыми розетками и гуттами, профилированный карниз с сухариками, орнаментальные пояса; стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, выше – серо-бежевым с темными прожилками искусственным мрамором; арочный проем, ведущий к пом. Л-1(ІІІ); подоконник белого с серыми прожилками мрамора; конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;	    
---	--	--	---

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

12

камин: средистенный, материал – мрамор, историческое цветовое решение; топка обшита металлическим листом, топочное отверстие подковообразной формы, с орнаментированным поясом по краю; таган чугунный; топка фланкирована пилястрами со стилизованными капителями; фриз с профилированными филенками; полочка прямоугольная.
время: начало XX в.
размер: высота: около 100 см., ширина: около 130 см., глубина: около 20 см.

зеркало надкаминное прямоугольной формы;

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

помещение 1-Н(25):
перекрытие с прямоугольным повышением в центральной части;
оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II);

помещение Л-2:
перекрытия площадок и поля подшивки лестничных маршей, оформленные профилированными рамками;



	полы, выложенные известняковыми плитами с вставками красного гранита на площадках; арочный проем входа; дубовый двойной тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, с трехстворчатыми филенчатыми полусветлыми заполнениями (внутреннее и внешнее идентичны), декорированными резными розетками, вазами, цветами; подциркульные остекленные фрамуги; фацетное стекло; профилированные тяги стен лестничных маршей и площадок; прямые сандрики с орнаментальными поясами – над дверными проемами лестничных площадок; помещение 1-Н(29): фигурная лепная розетка с профилем по периметру и заполнением растительным и цветочным рисунком; профилированные тяги, пояса, «бусы» и цветочного орнамента по периметру помещения;	     
--	---	---

		печь: угловая, белого изразца; угловые части и верхний край закруглены; дверца топки латунная; в нижней и верхней частях пояса рельефных изразцов с изображением венков; в завершении рельефный пояс орнамента «елочка»; в боковых сторонах зольники, душники с латунными дверцами и поворотная ручка-рычажок. время: начало XX в. размер: высота: 350 см., ширина: 105 см., глубина: 40 см.	   
		помещение 1-Н(31): кессонированное перекрытие с повышенной центральной частью;	
		помещение 1-Н(34): профилированные тяги, пояса ов, «бус», пальчикового орнамента — по периметру стен и потолков каждой из частей помещения;	
		проем, разделяющий помещение на две части;	

15

две печи: угловые, изразцовые (изразцы 1-й печи травянисто-болотного цвета, 2-й — белого); дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверца топки металлическая, с засовом; в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, пояс стилизованного меандра; навершие лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили.

время: начало XX в.

размер: высота: 390 см., ширина: 148 см.



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



пояса ов и дентикул, карниз с орнаментальным поясом, на модульонах с листьями аканта, цветочные розетки — по периметру помещения;



16

живописные десюдепорты в лепных профилированных рамах – полихромные композиции из ваз и цветов;

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

пилястры, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые;

центральная наборная розетка геометрического и растительного рисунка из ценных пород дерева;

помещение 11-Н(3):
помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера);

лепная розетка в виде трех лавровых венков и цветов – центральной части основного объема помещения;



17

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

18

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

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

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



		помещение 11-Н(6): помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера); центральная лепная розетка с профилем по периметру, с композицией растительно-цветочного рисунка; лепная композиция растительного рисунка — в поле балки; профилированные тяги, орнаментальные пояса (овы, «бусы», тирсы, растительные и цветочные мотивы) — стен и потолка по периметру помещения;	   
--	--	--	--

20

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

подоконник белого с серыми прожилками мрамора;

помещение 11-Н (9, 10):

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



		помещение 11-Н(11): проходы, оформленные гладкими пилястрами на филенчатых постаментах; профилированные тяги стен и потолка по периметру помещения; помещение 11-Н(16): центральная живописная полихромная розетка растительного рисунка; живописные полихромные тяги с угловыми композициями геометрического и растительного рисунка;	   
--	--	---	--

профилированный раскрепованный карниз по периметру помещения;

филенчатые пилястры, в том числе угловые;

две прямоугольные ниши – южной и восточной стен;

камин:
средистенный, деревянный, двухъярусный, с трапезиевидным верхним ярусом, оформленным живописными (темперно-клеевая живопись) рамками, завершённым профилированным карнизом; нижний ярус на профилированном плинте, топочное отверстие полуциркульной формы, выложено глазурованным кирпичом, дверцы топки двойные: внешние латунные, внутренние темного металла со щекоткой; лицевая сторона фланкирована парными муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера; боковые стороны филенчатые; в завершении антаблемент, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами; ярусы разделены широким филенчатым фризом.

время: начало XX в.
размер: высота: 375 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см.

наборные розетки геометрического и растительного рисунка в приемах модерна из ценных пород дерева;



		помещение 16-Н(20): печь: угловая, белого изразца, с закругленными углами; дверцы топки и душника латунные; навершие лепное; пояс картушей и раковин. время: начало XX в. размер: высота: 320 см., ширина: 90 см., глубина: 60 см.	
--	--	--	---

Приложение № 6

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

Копия распоряжение КГИОП № 07-19-283/17 от 10 августа 2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Копия распоряжение КГИОП № 383-об/23 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 10.08.2017 г. № 07-19-283/17»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 АРГ 2017

№ 07-19-283/17

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

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

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 10 мая 2017 № 04-19-283/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Особняк Нейдгардта Д.В."

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

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

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

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

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

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Особняк Нейдгардта Д.В.

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

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

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

- 2 -

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Захарьевская

д.

31

корп./стр.

помещение/
квартира

иные сведения:

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

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

Прилагается: 16 изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

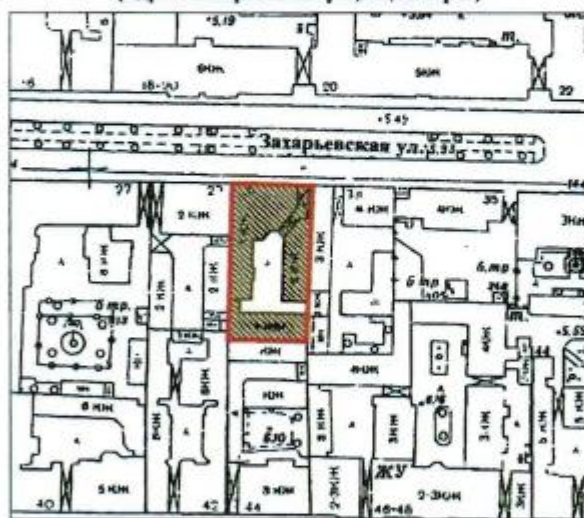
Приложение:

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

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

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31

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



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

		междуэтажные перекрытия (монолитные железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы лицевого корпуса: Л-1(II): две одномаршевые лестницы, облицованные белым мрамором; литые ограждения, круглые в плане опорные столбы, облицованные белым мрамором, латунные кольца и ковровые стержни; Л-1(III): парадная лестница: одномаршевая, облицованная белым мрамором, латунные кольца и ковровые стержни; Л-2: трехмаршевая, известняковой плиты, на металлических косоурах,	     
--	--	---	---

3

		кованое ограждение с литыми деталями; помещение 11-Н(11): дубовая винтовая лестница – западной части помещения, ведущая на антресоль 2-го этажа, с фигурным центральным столбом и ограждением из точеных балясин; одномаршевая дубовая лестница с закругленными нижними ступенями – восточной части помещения, ведущая на 3-й этаж, металлические фигурные кольца и ковровые стержни.	      
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: архитектурно-художественное решение в формах французского классицизма Людовика XVI; два эркера на орнаментированных кронштейнах, с кессонированной нижней частью – на высоту 2-3-го этажей боковых частей фасада; арочный воротный проезд восточной части фасада, перекрытый цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпружными арками, и его декоративное оформление: профилированный архивольт, филеобразные откосы, кессонированное поле арки, цоколь, облицованный известняковой скобой, стены, облицованные белой плиткой, филеобразный фриз, профилированный карниз; кованые створы ворот ажурного рисунка; высокий цоколь, облицованный гладкими плитами светло-серого гранита; материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитные плиты и терразитовая штукатурка – фасада, известняковые плиты, облицовочная плитка и гладкая штукатурка – воротного проезда; конфигурация дверных проемов том числе парадного входа западной части фасада, в воротном проезде; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полусветлые, декорированные резкой, с полуциркульными фрамугами);	
---	---	---	---

		конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с коробовым завершением и люкарну аттика; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения оконных проемов, элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: кирпичный руст 1-го этажа; каннелированные пилястры коринфского ордера – угловых частей эркеров; профилированные подоконные карнизы, профилированные межэтажные тяги, поже «бегущая волна»; профилированные архивольты западной части фасада, замковые камни, профилированные наличники, в том числе орнаментированные и раскрепованные, фигурные подоконные выступы, сандрики;	        
--	--	---	---

		рельефный декор: филенки с геометрическим орнаментом – в подоконном пространстве 2-го этажа, панно растительного рисунка – между кронштейнами сайдриков 2-го этажа, растительные гирлянды, цветочные розетки – ограждения крыши; гладкий фриз, пояс иоников, венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах (обшит листовым железом); лукообразный аттик – центральной части фасада; ограждение крыши: балюстрадное с опорными тумбами – фланкирующее аттик, глухое с розетками – над эркерами; дворовые фасады без выраженных стиливых характеристик: угловой ризалит дворового фасада лицевого корпуса; раскреповка южного корпуса; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов; конфигурация дверных и оконных проемов; венчающие профилированные карнизы; аттиковый этаж лицевого корпуса.	          
--	--	--	--

			
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещение Л-1(I): двойной дубовый тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, декорированный резными каннелированными пилястрами, накладками «алмазная грань», орнаментальными поясами, гирляндами и картушами, со сложнопрофилированным карнизом в завершении; створки, аналогичные внешним (две с остекленной фрамутой, две – в боковых сторонах тамбура); фурнитура (ручки-скобы); фацетное стекло (современного производства (?); помещение Л-1(II): фриз по периметру помещения – с круглыми розетками и гуттами, профилированный карниз с сухариками, орнаментальные пояса; стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, выше – серо-бежевым с темными прожилками искусственным мрамором; арочный проем, ведущий к пом. Л-1(III); подоконник белого с серыми прожилками мрамора; деревянные филенчатые радиаторные решетки с резными картушами и орнаментальными поясами;	    

		конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения; полы обоих уровней, облицованные плитами белого мрамора; помещение Л-1(III): коробовый кессонированный свод; живописная композиция (по штукатурке, бело-розовые тона; изображены медальон, картуш, две женские фигуры в античных одеждах) – лонгета восточной части помещения; овальный медальон в профилированной раме – лонгета западной части помещения; фриз и карниз, аналогичные фризу и карнизу помещения Л-1(II); оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II); переход второго уровня с литым ограждением в виде прутьев с перехватами; 2 прямоугольные ниши – в торцевых стенах; 4 полуциркульные ниши – на высоте второго уровня, в продольных стенах; камин: средистенный, черного с серыми прожилками мрамора. Топка обшита металлическим листом, топочное отверстие подковообразной формы, с орнаментированным поясом по краю. Таган чугунный. Топка фланкирована пилястрами со стилизованными капителями. Фриз с профилированными филеками. Полочка прямоугольная. Время: начало XX в. Размер: высота: около 100 см., ширина:	      
--	--	---	---

		около 130 см., глубина: около 20 см. зеркало: надкаминное, прямоугольной формы, в лепной профилированной раме с поясами «бус» и меандра. Время: начало XX в. Размер: высота: около 180 см., ширина: около 100 см. полы площадок, облицованные светлым мрамором, рамки и геометрическая композиция черного с прожилками и зелено-серого мрамора (площадки восточной части помещения); помещение Л-2: полы, выложенные известняковыми плитами с вставками красного гранита на площадках; помещение I-Н(25): перекрытие с прямоугольным повышением в центральной части; оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II); помещение Л-2: перекрытия площадок и поля подшивки лестничных маршей, оформленные профилированными рамками; арочный проем входа: дубовый двойной тамбур, обшитый внутри филленчатыми панелями, с трехстворчатыми филленчатыми полусветлыми заполнениями (внутреннее и внешнее идентичны), декорированными резными розетками, вазами, цветами; полуциркульные остекленные фрамуги; фальшпанельное стекло (современного производства);	     
--	--	--	---

		профилированные тяги стен лестничных маршей и площадок; прямые сандрики с орнаментальными поясами — над дверными проемами лестничных площадок; помещение 1-Н(29): фигурная лепная розетка с профилем по периметру и заполнением растительным и цветочным рисунком; профилированные тяги, пояса ов, «бусы» и цветочного орнамента по периметру помещения; печь: угловая, белого изразца. Угловые части и верхний край закруглены. Дверца топки латунная. В нижней и верхней частях пояса рельефных изразцов с изображением венков. В завершении рельефный пояс орнамента «елочка». В боковых сторонах зольники, душники с латунными дверцами и поворотная ручка-рычажок. Время: начало XX в. Размер: высота: 350 см., ширина: 105 см., глубина: 40 см. помещение 1-Н(31): кессонированное перекрытие с повышенной центральной частью;	       
--	--	--	--

		помещение 1-Н(34): профилированные тяги, пояса ов, «бус», пальчикового орнамента — по периметру стен и потолков каждой из частей помещения; проем, разделяющий помещение на две части; печи, 2 штуки: угловые, изразцовые (изразцы 1-й печи травянисто-болотного цвета, 2-й белого). Дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29). Дверца топки металлическая, с засовом. В верхней части пояс рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, пояс стилизованного меандра. Наверху лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили. Время: начало XX в. Размер: высота: 390 см., ширина: 148 см.	    
--	--	--	---

12

		помещение 11-Н(1); центральная лепная розетка из листьев аканта и шишек хмеля; пояс о в и дентикул, карниз с орнаментальным поясом, на модульонах с листьями аканта, цветочные розетки – по периметру помещения; живописные (темперно-клеевая живопись по штукатурке) десюдепорты в лепных профилированных рамах – полихромные композиции из ваз и цветов; проем, отделяющий помещение 11-Н(1) от помещения 11-Н(2, 17); конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений; пилястры, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые;	     
--	--	---	--

13

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

14

две колонны коринфского ордера, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, с оштукатуренными капителями, поддерживающие балку;
две соответствующие местоположению колонн аналогичные пилястры;

стены оформлены прямоугольными филеями с профилем по периметру;
заполнение филеинок – светло-желтый искусственный мрамор;

помещение 11-Н(4):

печь:
угловая, белого изразца. Дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29). Дверца топки металлическая, с засовом. В верхней части пояс рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд. Навершие лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили. Время: начало XX в.
Размер: высота: 390 см., ширина: 145 см.

помещение 11-Н(5):
центральная лепная фигурная розетка с изображениями ваз, цветов и лент;

профилированные тяги, пояса «бус» и растительного орнамента – стен и потолка по периметру помещения;
профилированный карниз на модульонах с листьями аканта;

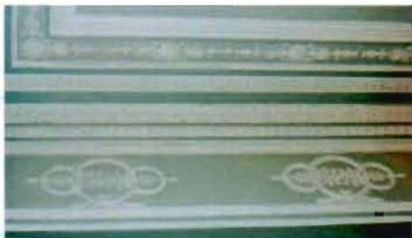


15

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

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



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

17

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

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

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

		широким филенчатым фризом. Время: начало XX в. Размер: высота: 375 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см. наборные розетки геометрического и растительного рисунка в приемах модерна из 8 ценных пород дерева; помещение 16-Н(20): печь: угловая, белого изразца, с закругленными углами. Дверцы топки и душника латунные. Навершие лепное. Время: начало XX в. Размер: высота: 320 см., ширина: 90 см., глубина: 60 см.	    
--	--	---	---

Приложение № 3
к охранному обязательству

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

1. Лицевой фасад



2. Парадный вход



- 2 -

3. Кованые ажурные ворота

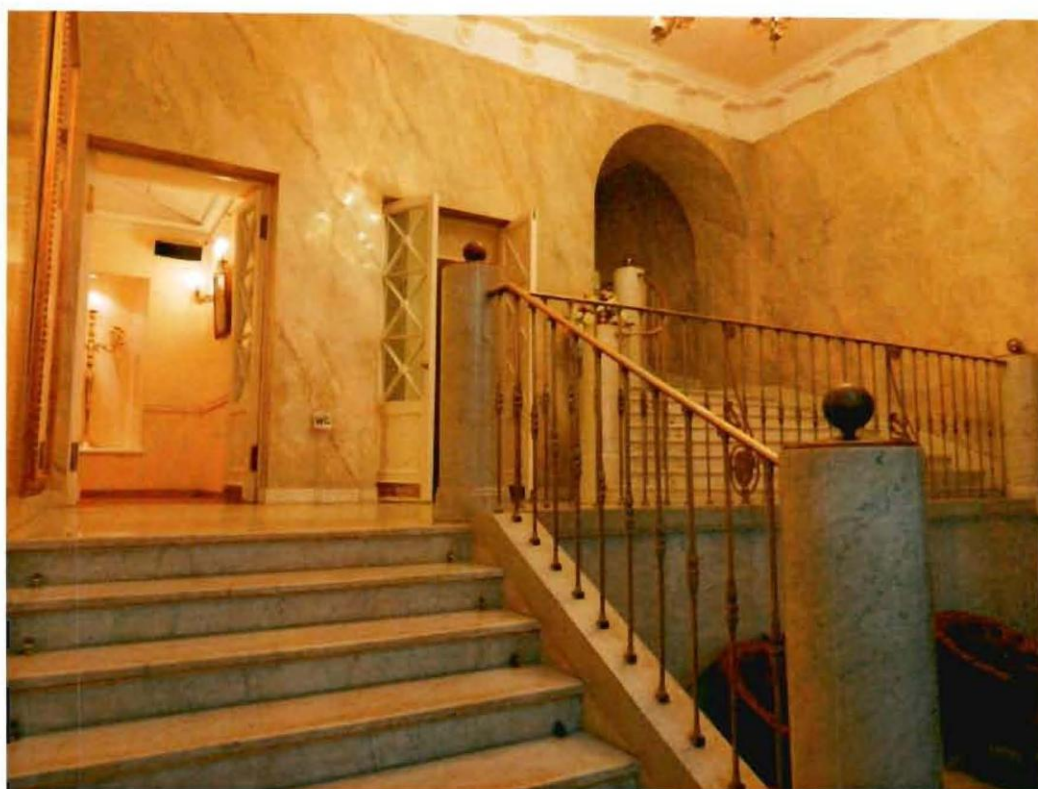


4. Фрагмент дворового фасада



- 3 -

5. Парадный вестибюль



6. Парадная лестница



7. Дубовая винтовая лестница

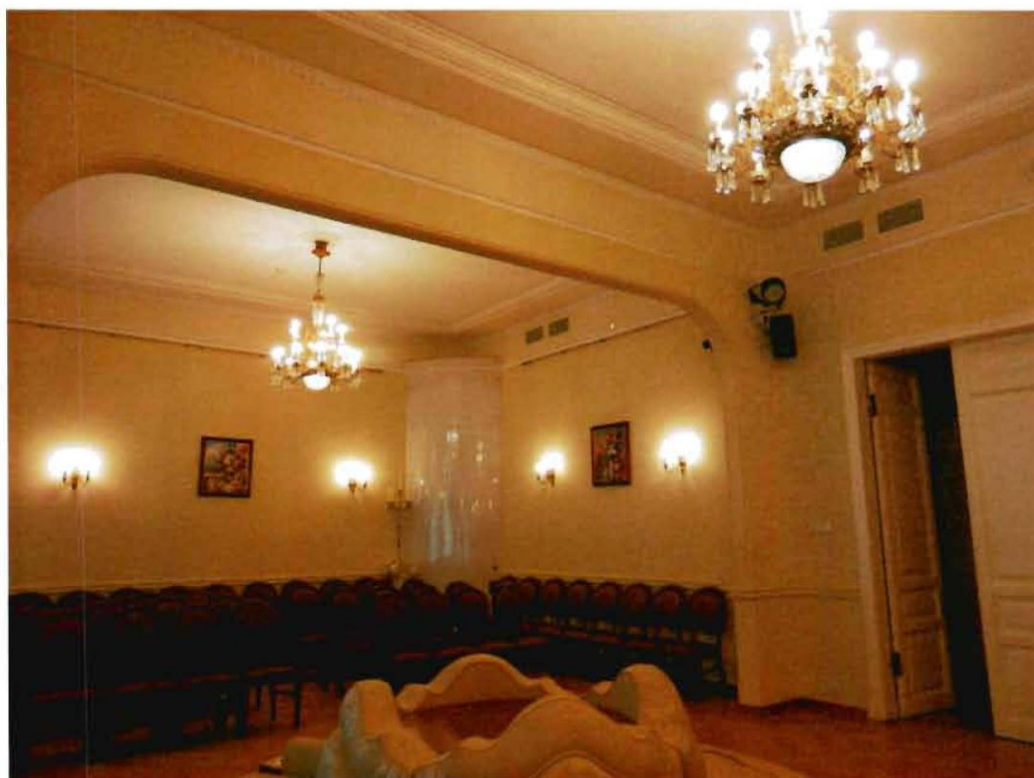


- 4 -

8. Интерьеры 1-го этажа



9. Интерьеры 1-го этажа



- 5 -

10. Интерьеры 2-го этажа



11. Интерьеры 2-го этажа



- 6 -

12. Интерьеры 2-го этажа



13. Интерьеры 2-го этажа



14. Интерьеры 2-го этажа



- 7 -

15. Стропильная система



16. Фрагмент крыши





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.11.2023

№ 383-об/23

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

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

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

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

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

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

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

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

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

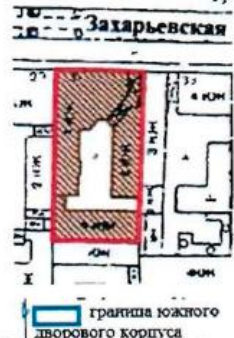
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 23.11.2023 № 383-08/23

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

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

2

		крыша лицевого П-образного корпуса – ее историческая конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки коньков и карнизов, материал окрытия (кровельное железо); существующие высотные отметки дворового корпуса; историческое местоположение и габариты воротного проезда.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды: цилиндрические (воротного проезда); коровый (помещения Л-1 (III)); междуэтажные перекрытия (монолитные железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой);	  

лестницы лицевого корпуса:

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



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



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



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

5

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



высокий цоколь, облицованный гладкими плитами светло-серого гранита;



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



6

			
		конфигурация дверных проемов, в том числе парадного входа западной части фасада, в воротном проезде; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полусветлые, декорированные резкой, с полуциркульными фрамугами);	 

конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с полуциркульным завершением и люкарну аттика;

конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных проемов;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: кирпичный руст 1-3го этажей;

профилированные подоконные карнизы;

профилированные межэтажные тяги;

пояс «бегущая волна»;



каннелированные
коринфского ордера – угловых частей
эркеров;



профилированные архивольты западной
части фасада, замковые камни,
профилированные наличники, в том
числе орнаментированные и
раскрепованные, фигурные подоконные
выступы, сандрики;



рельефный декор:
филенки с геометрическим орнаментом –
в подоконном пространстве 2-го этажа,
панно растительного рисунка – между
кронштейнами сандриков 2-го этажа,



	растительные гирлянды, цветочные розетки – ограждения крыши; гладкий фриз, пояс иоников, венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах (обшит листовым железом); лукообразный аттик – центральной части фасада; ограждение крыши: балюстрадное с опорными тумбами – фланкирующее аттик, глухое с розетками – над эркерами; дворовые фасады без выраженных стиливых характеристик; угловой ризалит дворового фасада лицевого корпуса; раскреповка южного корпуса; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов; конфигурация дверных и оконных проемов; оконные заполнения оконных проемов с полуциркульным завершением в уровне второго этажа; венчающие профилированные карнизы.	     
--	--	--

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

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

12

камин: средиственный, материал — мрамор, историческое цветовое решение; топка обшита металлическим листом, топочное отверстие подковообразной формы, с орнаментированным поясом по краю; таган чугунный; топка фланкирована пилястрами со стилизованными капителями; фриз с профилированными филёнками; полочка прямоугольная.
время: начало XX в.
размер: высота: около 100 см., ширина: около 130 см., глубина: около 20 см.

зеркало надкаминное прямоугольной формы;

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

помещение 1-Н(25):
перекрытие с прямоугольным повышением в центральной части;
оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II);

помещение Л-2:
перекрытия площадок и поля подшивки лестничных маршей, оформленные профилированными рамками;



		полы, выложенные известняковыми плитами с вставками красного гранита на площадках; арочный проем входа; дубовый двойной тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, с трехстворчатыми филенчатыми полусветлыми заполнениями (внутреннее и внешнее идентичны), декорированными резными розетками, вазами, цветами; полуциркульные остекленные фрамуги; фацетное стекло; профилированные тяги стен лестничных маршей и площадок; прямые сандрики с орнаментальными поясами – над дверными просемами лестничных площадок; помещение 1-Н(29): фигурная лепная розетка с профилем по периметру и заполнением растительным и цветочным рисунком; профилированные тяги, пояса, «бусы» и цветочного орнамента по периметру помещения;	     
--	--	---	--

		печь: угловая, белого изразца; угловые части и верхний край закруглены; дверца топки латунная; в нижней и верхней частях пояса рельефных изразцов с изображением венков; в завершении рельефный пояс орнамента «елочка»; в боковых сторонах зольники, душники с латунными дверцами и поворотная ручка-рычажок. время: начало XX в. размер: высота: 350 см., ширина: 105 см., глубина: 40 см.	
		помещение 1-Н(31): кессонированное перекрытие с повышенной центральной частью;	
		помещение 1-Н(34): профилированные тяги, пояса ов, «бус», пальчикового орнамента – по периметру стен и потолков каждой из частей помещения;	
		проем, разделяющий помещение на две части;	

15

две печи: угловые, изразцовые (изразцы 1-й печи травянисто-болотного цвета, 2-й – белого); дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверца топки металлическая, с засовом; в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, пояс стилизованного меандра; наверху лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили.
время: начало XX в.
размер: высота: 390 см., ширина: 148 см.



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



пояса ов и дентикул, карниз с орнаментальным поясом, на модульонах с листьями аканта, цветочные розетки – по периметру помещения;



живописные десюдепорты в лепных профилированных рамах – полихромные композиции из ваз и цветов;

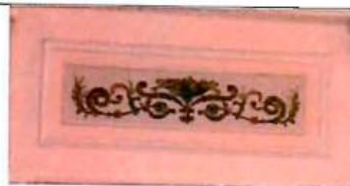
конфигурация и габариты дверных проемов;
конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;

пилястры, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые;

центральная наборная розетка геометрического и растительного рисунка из ценных пород дерева;

помещение 11-Н(3):
помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера);

лепная розетка в виде трех лавровых венков и цветов – центральной части основного объема помещения;



17

орнаментальные пояса по периметру пространства эркера;

две колонны коринфского ордера, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, с оштукатуренными капителями, поддерживающие балку;

две соответствующие местоположению колонн аналогичные пилястры;

помещение 11-Н(4):

печь: угловая, белого изразца; дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверца топки металлическая, с засовом; в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд; навершие лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили. время: начало XX в. размер: высота: 390 см., ширина: 145 см.

помещение 11-Н(5):

центральная лепная фигурная розетка с изображениями ваз, цветов и лент;

профилированные тяги, пояса «бус» и растительного орнамента — стен и потолка по периметру помещения; профилированный карниз на модульонах с листьями аканта;



18

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

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

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



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

20

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

подоконник белого с серыми прожилками мрамора;

помещение 11-Н (9, 10):

печь: угловая, на два помещения; белого изразца, в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением венков и лент; углы закруглены.

время: начало XX в.

размер: высота: 270 см, ширина: 118 см, глубина: 80 см.



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



помещение 11-Н(16):

центральная живописная полихромная
 розетка растительного рисунка;



живописные полихромные тяги с
 угловыми композициями
 геометрического и растительного
 рисунка;



22

профилированный раскрепованный карниз по периметру помещения;

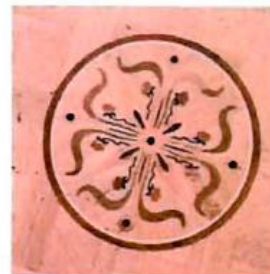
филенчатые пилястры, в том числе угловые;

две прямоугольные ниши – южной и восточной стен;

камин: средистенный, деревянный, двухъярусный, с трапециевидным верхним ярусом, оформленным живописными (темперно-клеевая живопись) рамками, завершённым профилированным карнизом; нижний ярус на профилированном плинте, топочное отверстие полуциркульной формы, выложено глазурованным кирпичом, дверцы топки двойные: внешние латунные, внутренние темного металла со щекоткой; лицевая сторона фланкирована парными муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера; боковые стороны филенчатые; в завершении антаблемент, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами; ярусы разделены широким филенчатым фризом.

время: начало XX в.
размер: высота: 375 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см.

наборные розетки геометрического и растительного рисунка в присмах модерна из ценных пород дерева;



		помещение 16-Н(20): печь: угловая, белого изразца, с закругленными углами; дверцы топки и душника латунные; навершие лепное; пояс картушей и раковин. время: начало XX в. размер: высота: 320 см., ширина: 90 см., глубина: 60 см.	
--	--	--	---

Приложение № 7

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

Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г.

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

Экземпляр № 1

781710833090005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



16.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Нейдгардта Д.В.

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

1898 г., 1911 г., 1913 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

отметки коньков и карнизов, материал окрытия (кровельное железо); существующие высотные отметки дворового корпуса; историческое местоположение и габариты воротного проезда. 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды: цилиндрические (воротного проезда); коробовый (помещения Л-1(III)); междуэтажные перекрытия (монолитные железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой); лестницы лицевого корпуса: Л-1(II): две одномаршевые лестницы, облицованные белым мрамором; литые ограждения, круглые в плане опорные столбы, облицованные белым мрамором, латунные кольца и кованные держатели со стержнями; Л-1(III): парадная лестница: одномаршевая, облицованная белым мрамором, латунные кольца и кованные держатели со стержнями; Л-2: трехмаршевая, известняковой плиты, на металлических косоурах, кованное ограждение с литыми деталями; помещение 11-Н(II): дубовая винтовая лестница – западной части помещения, с фигурным центральным столбом и ограждением из точеных балясин. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 2 и 5. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: архитектурно-художественное решение в формах французского классицизма Людовика XVI; два эркера на орнаментированных кронштейнах, с кессонированной нижней частью – на высоту 2-3-го этажей боковых частей фасада; арочный воротный проезд восточной части фасада, перекрытый цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпружными арками, и его декоративное оформление: профилированный архивольт, филенчатые откосы, кессонированное поле арки, цоколь, облицованный известняковой скобой, стены, облицованные белой плиткой, филенчатый фриз, профилированный карниз; кованные створы ворот ажурного рисунка; высокий цоколь, облицованный гладкими плитами светло-серого гранита; материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитные плиты и терразитовая штукатурка – фасада, известняковые плиты, облицовочная плитка и гладкая штукатурка – воротного проезда; конфигурация дверных проемов, в том числе парадного входа западной части фасада, в воротном проезде; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полусветлые, декорированные порезкой, с полуциркульными фрамугами); конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с полуциркульным завершением и люкарну аттика; конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных проемов; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: кирпичный руст 1-3-го этажей; профилированные подоконные карнизы; профилированные межэтажные тяги; пояс «бегущая волна»; каннелированные пилястры коринфского ордера – угловых частей эркеров; профилированные архиволты западной части фасада, замковые камни, профилированные наличники, в том числе орнаментированные и раскрепованные, фигурные подоконные выступы, сандрики; рельефный декор: филенки с геометрическим орнаментом – в подоконном пространстве 2-го этажа, панно растительного рисунка – между кронштейнами сандриков 2-го этажа, растительные гирлянды, цветочные розетки – ограждения крыши; гладкий фриз, пояс иоников, венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах (обшит листовым железом; лукообразный аттик – центральной части фасада; ограждение крыши: балюстрадное с опорными тумбами – фланкирующее аттик, глухое с розетками – над эркерами; дворовые фасады без выраженных стилистических характеристик: угловой ризалит дворового фасада лицевого корпуса; раскреповка южного корпуса; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов; конфигурация дверных и оконных проемов; оконные заполнения оконных проемов с полуциркульным завершением в уровне второго этажа; венчающие профилированные карнизы. 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение Л-1(I): двойной дубовый тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, декорированный резными каннелированными пилястрами, накладками «алмазная грань», орнаментальными поясами, гирляндами и картушами, со сложнопрофилированным карнизом в завершении; створки, аналогичные внешним (две с остекленной фрамугой, две – в боковых сторонах тамбура); фурнитура (ручки-скобы); фацетное стекло; помещение Л-1(II): фриз по периметру помещения – с круглыми розетками и гуттами, профилированный карниз с сухариками, орнаментальные пояса; стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, выше – серо-бежевым с темными прожилками искусственным мрамором; арочный проем, ведущий к пом. Л-1(III); подоконник белого с серыми прожилками мрамора; конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения; полы обоих уровней, облицованные плитами белого мрамора; помещение Л-1(III): коробовый кессонированный свод; живописная композиция (по штукатурке, бело-розовые тона; изображены медальон, картуш, две женские фигуры в античных одеждах) – люнета восточной

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

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



05 . 10 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 8

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

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

КОПИЯ

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



Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

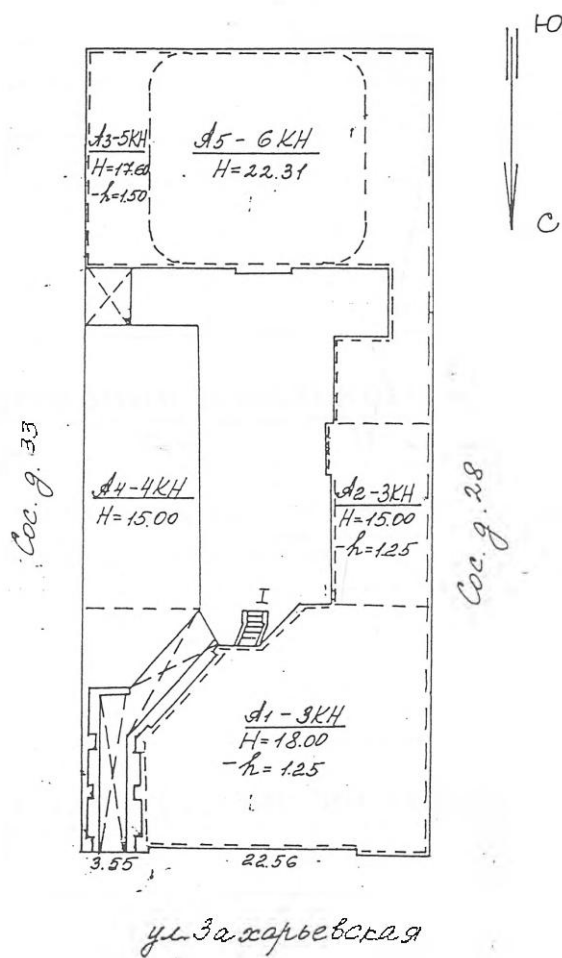
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

Инв. № 200/5

г. Санкт-Петербург
2008 г.

Ситуационный план



Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А (часть) Год постройки 1898-1910, реконструкция 2006г. Число этажей 6(1-2-3-4-5-6), цоколь, подв.

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению согласно п. 7 п. 8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный, свайное основание, монолитные ростверки	Мелкие трещины в цокольной части здания	10		10	10	1,0
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные, железобетонные	Мелкие трещины	20		20	10	2,0
	б) перегородки	Кирпичные, гипрок по металлическому каркасу	Мелкие трещины					
3	Перекрытия	Монолитные железобетонные по металлическим балкам	Трещины в местах примыкания к стенам	16		16	5	0,8
	чердачное							
	междуетажное							
	надподвальное							
4	Крыша	Плоские монолитные железобетонные плиты, система металлических балок, профильный настил	Мелкие повреждения на поверхности плит	2		2	5	0,1
5	Полы	Линолеум, ламинат, штучный паркет, керамическая плитка	Волосные трещины, мелкие повреждения	9		9	5	0,45
6	Проемы	Металлопластиковые стеклопакеты, витражи из алюминиевого профиля	Мелкие трещины в местах сопряжения	8		8	5	0,4
	дверные	Деревянные, металлические						
7	Внутренняя отделка	Стены – водоэмульсионная окраска, стекло-обои; потолки подвесные	Единичные повреждения окрасочного слоя	18		18	5	0,9
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От городской сети	13		13	5	0,65
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	Централизованное					
		Ванны	Нет					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	Городская сеть					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Есть					
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам	Выбои и трещины отдельных ступеней	4		4	5	0,2

Итого: 100 X 100 X 6,5

% износа, приведенный к 100 по формуле

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

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А (часть)

Год постройки 1898-1910

Число этажей

6(1-2-3-4-5-
6), цоколь, подв.

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 9) X гр. 8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные трещины, следы увлажнения цоколя	10		10	25	2,5
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Отслоение и отпадение штукатурки	20		20	25	5,0
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения со смежными стенами					
3	Перекрытия чердачное	Деревянные по металлическим балкам	Трещины в местах сопряжения со стенами	16		16	25	4,0
	междуетажное							
	надподвальное							
4	Крыша	Кровельное железо по деревянным стропилам	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке	2		2	20	0,4
5	Полы	Линолеум, ламинат, штучный паркет, керамическая плитка	Истертость, трещины, сколы	9		9	25	2,25
6	Проемы оконные	Двойные створные сосновые	Мелкие трещины в местах сопряжения	8		8	25	2,0
	дверные	Деревянные филенчатые						
7	Внутренняя отделка	Стены - окраска, отделка панелями, потолки подвесные, окраска	Окрасочный слой местами загрязнился	18		18	25	4,5
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	От городской сети	13	-0,3	12,7	25	3,18
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	Централизованное					
		Ванны	Нет					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	Нет - 0,3					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Есть					
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам	Выбойны и трещины отдельных ступеней	4		4	20	0,8

Итого: 100 X 99,7 X 24,63

% износа, приведенный к 100 по формуле

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

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

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

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению по формуле $\frac{Гр. 7 \times Гр. 8}{100}$
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные трещины, следы увлажнения цоколя	10		10	25	2,5
2	а) стены в их наружная отделка	Кирпичные	Отслоение и отпадение штукатурки	22		22	25	5,5
	б) перегородки	Кирпичные	Трещины, щели					
3	Перекрытия чердачное	Деревянные по металлическим балкам	Трещины в местах сопряжения со стенами	17		17	25	4,25
	междуетажное							
	напольное							
4	Крыша	Кровельное железо по деревянным стропилам	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке	2		2	20	0,4
5	Полы	Бетонные	Волосные трещины, мелкие повреждения	6		6	25	1,5
6	Проемы оконные	-	Мелкие трещины в местах сопряжения	9		9	25	2,25
	дверные	Деревянные						
7	Внутренняя отделка	Стены – без отделки	Трещины в швах	14		14	25	3,5
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От городской сети	14	-6,5	7,5	25	1,88
		Водопровод	Нет					
		Канализация	Нет					
		Горячее водоснабжение	Нет					
		Ванны	Нет					
		Электроосвещен.	Открытая проводка					
		Радио	Нет -0,3					
		Телефон	Нет -1,7					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Нет -4,5					
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам	Выборы и трещины отдельных ступеней	6		6	20	1,2

% износа, приведенный к 100 по формуле

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование пристройных частей	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Элемент												
перегородки												
дымоступы												
и др.												
работы												
проектирование												
и др. работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование пристройных частей	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Элемент												
перегородки												
дымоступы												
и др.												
работы												
проектирование												
и др. работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес	Группа капитальности		На превышение объема	На оборуд. подвал							
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Нежилое (реконструкция)	28	91б	м3	21,7	1,0			0,95				20,62	10756	221789	7	206264
Нежилое	28	91б	м3	21,7	1,0	0,93						20,18	10000	201800	25	151350
Свыше 10000 куб.м	28	91б	м3	21,7	1,0	0,93		0,95				19,10	2991	57128	25	42846
Техническое подполье	28	91а	м3	19,9	0,94	0,93		0,95	0,8			13,13	428	5620	25	4215
ИТОГО:														486337		404675

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал	Размеры				№ сборки	№ таблички	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)	Площадь (кв. м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная
1969	486337	404675					486337	404675

“ 16 “ 12 20 08 г. Исполнитель  Богданова И.А.
 “ 16 “ 12 20 08 г. Проверил Чернышева Л.В.
 “ 16 “ 12 20 08 г. Начальник Ф-ла Чаузова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

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

К сведению владельца здания

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

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

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

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

Петербург

Десятого
Апреля две тысячи
Санкт-Петербург, Россия тринадцатого года

два тысячи _____ года
Я, Скорцова Татьяна Федоровна, нотариус Санкт-Петербурга, действующий на основании лицензии №170, выданной 31 марта 1994 года Управлением юстиции Марин Санкт-Петербурга, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо добавлений нет. Зарегистрировано в реестре за № м-825
Изъясню по тарифу 180 руб
Нотариус _____



Итого в настоящем документе
двух лист 16
Нотариус _____

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



Филиал ГУП «ГУИОН»
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

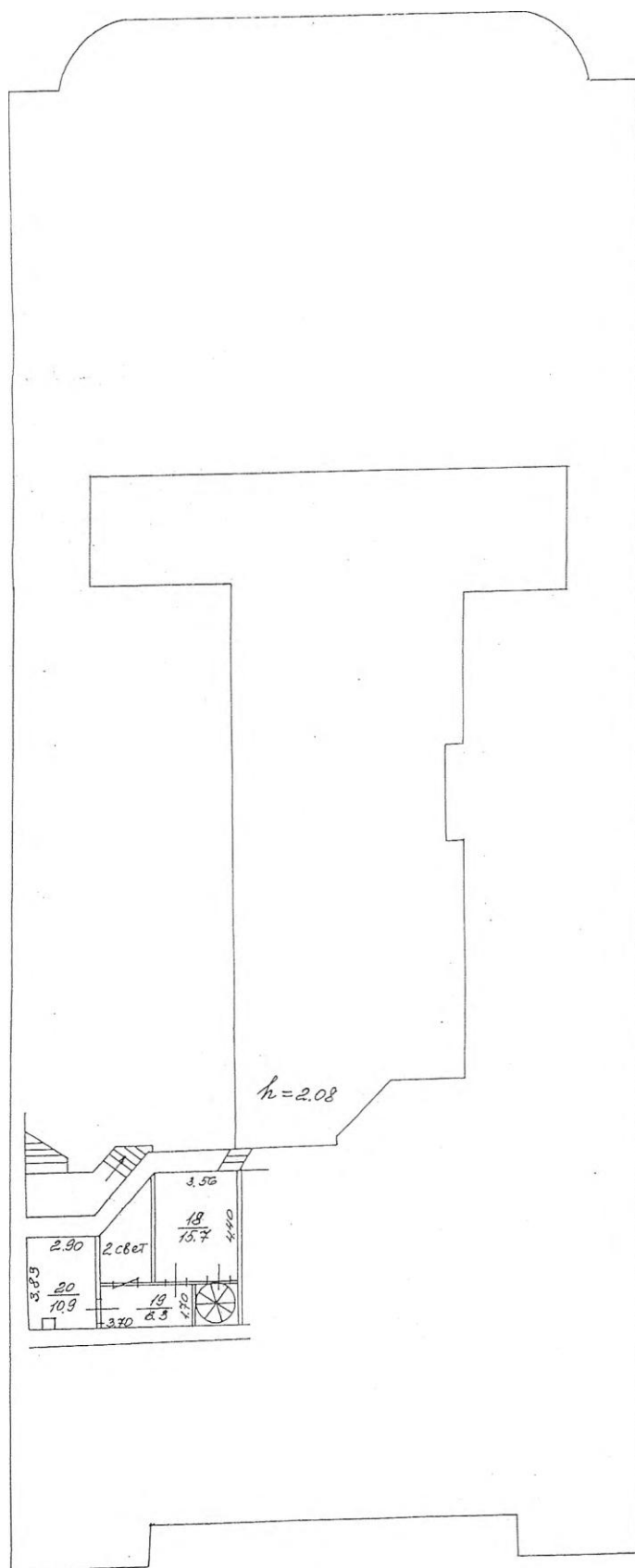
город
район
улица

Санкт-Петербург
Центральный
Захарьевская, дом 31,
литера А

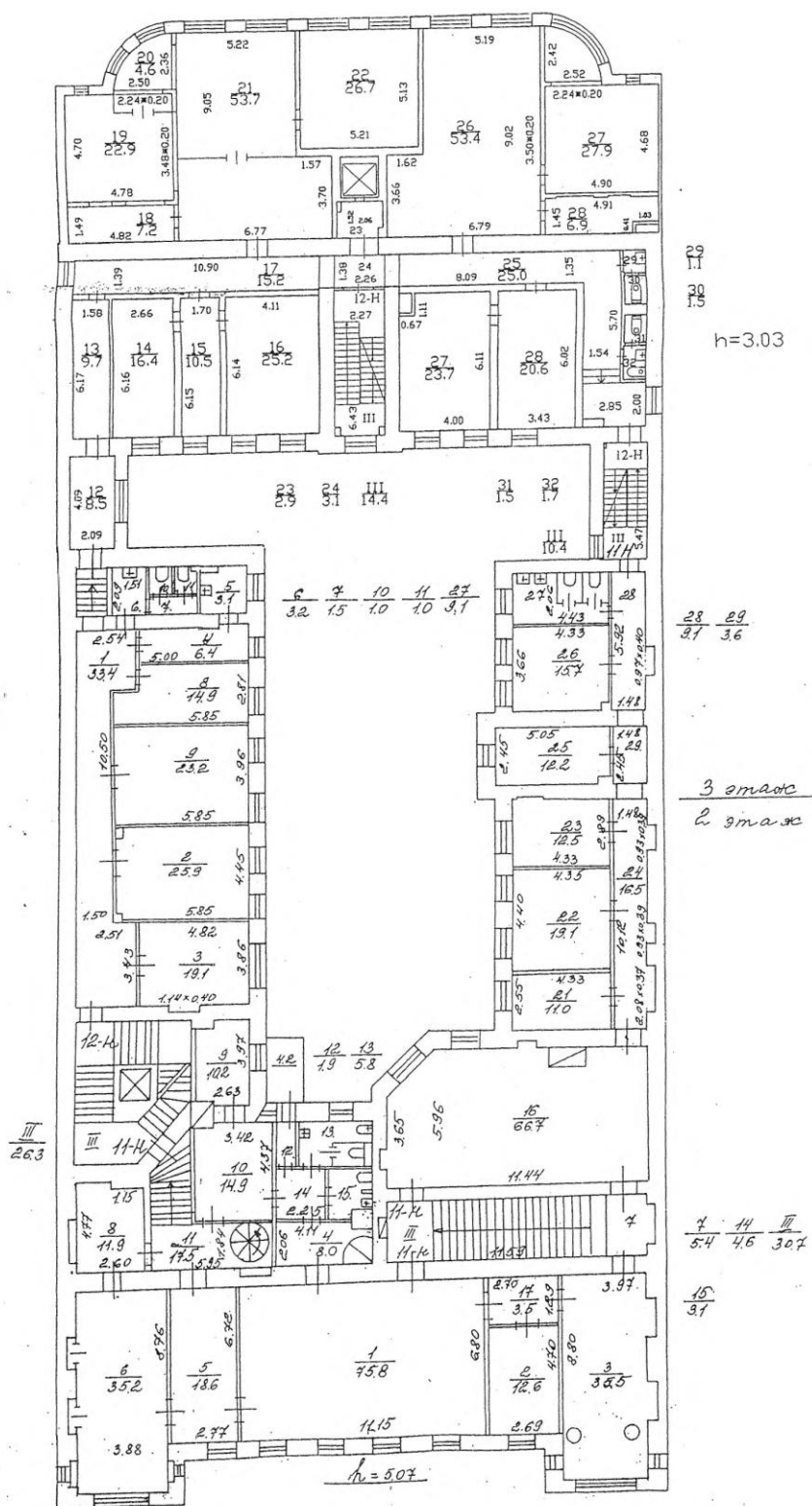
Инв.№ 200/5

г. Санкт-Петербург
2008 год

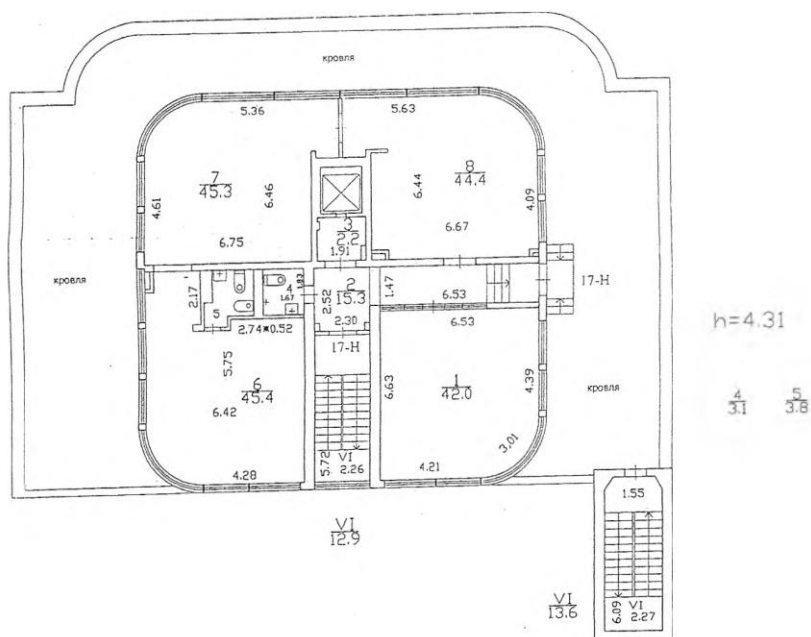
План антресоли 2 этажа



План 2-3 этажа



План 6 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург			Инв. № 200/5
Лист	поэтажные планы строения по Захарьевской улице, дом 31, литера А		масштаб 1:200
Дата		Фамилия И.О.	
16.12.2008	Начальник филиала	Чиркова Г.С.	
19.11.2008	Исполнитель	Богданова И.А.	
16.12.2008	Руководитель группы	Чернышова Л.В.	

Приложение № 9

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

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
от 05.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-58850700**

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.03.2025, поступившего на рассмотрение 05.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700			
Кадастровый номер:	78:31:0001200:2024		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001200		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1200:11:70		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А		
Площадь:	4592.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	административное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2007		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	271199151.78		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001200:11		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности			инициалы, фамилия	
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700			
Кадастровый номер:		78:31:0001200:2024	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781710833090005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Особняк Нейдгардта Д.В., 1999-07-05, 174-27 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		Рахимова Жанна Вачиковна, дата завершения кадастровых работ: 05.08.2019	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сидоров Максим Евгеньевич	

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 20			
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700			
Кадастровый номер:		78:31:0001200:2024	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Комбинированный закрытый паевой инвестиционный фонд "АДМ Кредит" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "МАКСИМУМ"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78:31:0001200:2024-78/011/2022-14 24.08.2022 14:13:06
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	24.08.2022 14:13:06
		номер государственной регистрации:	78:31:0001200:2024-78/011/2022-15
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.08.2022 по 20.03.2029
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "МАКСИМУМ", ИНН: 7804433159
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 14.05.2014 Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 17.06.2014 Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 29.09.2015



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700				
Кадастровый номер:		78:31:0001200:2024		
		Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 14.03.2017		
		Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 29.06.2017		
		Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 31.07.2017		
		Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 18.03.2020		
		Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 08.12.2020		
		Изменения в Правила доверительного управления Кредитным Закрытым паевым инвестиционным фондом "АДМ КРЕДИТ", выдан 13.01.2021		
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	18.02.2010 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0031/2010-516	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 20		
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700		
Кадастровый номер:		78:31:0001200:2024
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700			
Кадастровый номер:		78:31:0001200:2024	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700			
Кадастровый номер:		78:31:0001200:2024	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 8	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700			
Кадастровый номер:		78:31:0001200:2024	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
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	95533.97	116247.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	95541.23	116247.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	95545.49	116247.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	95550.94	116247.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	95573.51	116248.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	95577.16	116248.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	95594.89	116248.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	95596.62	116248.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	95596.57	116253.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	95594.87	116253.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	95594.67	116253.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	95594.46	116270.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание								
вид объекта недвижимости								
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8			Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20	
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700								
Кадастровый номер:				78:31:0001200:2024				
13	95594.68	116270.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
14	95596.37	116270.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
15	95596.32	116274.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
16	95594.62	116274.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
17	95594.62	116275.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
18	95541.12	116274.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
19	95536.93	116274.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
20	95533.92	116273.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
21	95533.95	116271.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
22	95533.54	116271.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
23	95533.14	116271.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
24	95532.76	116271.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
25	95532.42	116271.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
26	95532.1	116271.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
27	95531.83	116270.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
28	95531.6	116270.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
29	95531.42	116270	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия	

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1			Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700							
Кадастровый номер:				78:31:0001200:2024			
30	95531.29	116269.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	95531.22	116269.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
32	95531.35	116252.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	95531.43	116252.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
34	95531.55	116251.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	95531.73	116251.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
36	95531.95	116250.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	95532.21	116250.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
38	95532.51	116250.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
39	95532.84	116250.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
40	95533.19	116249.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
41	95533.58	116249.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
42	95533.97	116249.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	95533.97	116247.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	95533.97	116247.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	95541.23	116247.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	95545.49	116247.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание								
вид объекта недвижимости								
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8			Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20	
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700								
Кадастровый номер:				78:31:0001200:2024				
4	95550.94	116247.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	95573.51	116248.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	95577.16	116248.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
7	95594.89	116248.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
8	95594.87	116253.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
9	95594.67	116253.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
10	95594.46	116270.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
11	95594.68	116270.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
12	95594.67	116271.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
13	95594.62	116274.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
14	95594.62	116275.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
15	95541.12	116274.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
16	95536.93	116274.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
17	95533.92	116273.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
18	95533.95	116271.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
19	95534	116269.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
20	95533.97	116249.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20	
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700							
Кадастровый номер:				78:31:0001200:2024			
1	95533.97	116247.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	95550.32	116271.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	95550.38	116262.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	95550.57	116262.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	95550.57	116259.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	95550.41	116259.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	95550.48	116250.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	95555.71	116250.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	95555.68	116255.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	95562.38	116255.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	95562.36	116255.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	95566.09	116256.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	95566.09	116255.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	95576.06	116255.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	95576.01	116258.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	95578.46	116261.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	95578.9	116261.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Здание								
вид объекта недвижимости								
Лист № 6 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8			Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20	
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700								
Кадастровый номер:				78:31:0001200:2024				
17	95578.9	116264.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
18	95576.08	116264.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
19	95576.04	116265.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
20	95554.45	116265.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
21	95554.32	116271.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	95550.32	116271.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	95550.32	116271.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	95550.38	116262.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	95550.57	116262.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	95550.57	116259.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	95550.41	116259.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	95550.48	116250.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
7	95555.71	116250.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
8	95555.68	116255.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
9	95562.38	116255.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
10	95562.36	116255.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
11	95566.09	116256.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия	

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20	
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700							
Кадастровый номер:			78:31:0001200:2024				
12	95566.09	116255.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	95576.06	116255.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	95576.01	116258.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	95578.46	116261.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	95578.9	116261.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	95578.9	116264.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	95576.04	116265.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	95554.45	116265.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	95554.32	116271.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	95550.32	116271.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
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			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 8 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700						
Кадастровый номер:				78:31:0001200:2024		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат СК-1964						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Сведения о частях объекта недвижимости


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия



Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

полное наименование должности

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 2		Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 20					
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700					
Кадастровый номер:			78:31:0001200:2024		
Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 2		Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58850700					
Кадастровый номер:			78:31:0001200:2024		
1	площадь	858.4	в квадратных метрах	Образуемая часть расположена на цокольном, первом и втором этаже, (часть помещения 1-Н (часть № 18, часть № 20, часть № 19, часть №13, часть №12, часть №14, часть №15, часть №17, часть № 29, часть № 32, часть № 34, часть № 35, часть №30, часть №31, часть № 33, часть №26, часть №36, часть №25, часть №27, часть №II, часть № 37, часть №38), (часть помещения 3-Н (часть №11, часть № 14, часть № 15, часть № 10, часть №9, часть № 13, часть № 7, часть №12, часть №6, часть №5, часть №3, часть №2), (часть помещения 11-Н (часть №1, часть 2, часть №3, часть №16, часть №17, часть №7, часть № III, часть №4), (часть помещения 12-Н (часть №1, часть № 2, часть №3, часть №9, часть №8, часть 4, часть №6, часть №7, часть №5, часть №10, часть №11))., Образуемая часть расположена на цокольном, первом и втором этаже, (часть помещения 1-Н (часть № 18, часть № 20, часть № 19, часть №13, часть №12, часть №14, часть №15, часть №17, часть № 29, часть № 32, часть № 34, часть № 35, часть №30, часть №31, часть № 33, часть №26, часть №36, часть №25, часть №27, часть №II, часть № 37, часть №38), (часть помещения 3-Н (часть №11, часть № 14, часть № 15, часть № 10, часть №9, часть № 13, часть № 7, часть №12, часть №6, часть №5, часть №3, часть №2), (часть помещения 11-Н (часть №1, часть 2, часть №3, часть №16, часть №17, часть №7, часть № III, часть №4), (часть помещения 12-Н (часть №1, часть № 2, часть №3, часть №9, часть №8, часть 4, часть №6, часть №7, часть №5, часть №10, часть №11))., Образуемая часть расположена на цокольном, первом и втором этаже, (часть помещения 1-Н (часть № 18, часть № 20, часть № 19, часть	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности			инициалы, фамилия		

Приложение № 10

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

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«27» мая 2024 года

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

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

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

ИНН 7841388433 КПП 784101001 БИК 044525411 ОГРН 1089847215260

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

р/с 40702810903260002271 к/с 30101810145250000411

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Медведчикова Галина Николаевна**

Пол женский, дата рождения 14.07.1954 г.

Паспорт серия 40 03 № 085708

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

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

ПСС 036-797-475-10

ИНН 781105593374

Номер счета: 40817810655030573043

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счет: 30101810500000000653

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

 Шарова Е.А.


 Медведчикова Г.Н.

Дополнительное соглашение №1
к Договору № ГИКЭ-01 от "27" мая 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«27» января 2025 г.

Стороны, ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**» в лице Генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующей на основании Устава, и Гражданка РФ **Медведчикова Галина Николаевна**, государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г., именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-01 от «27» мая 2024 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. в соответствии с письмом КГИОП №01-24-171724-0-1 от 20.08.2024 г. продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 июля 2025 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:

Генеральный директор
Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

 Шарова Е.А.

Исполнитель:

 Медведчикова Г.Н.



Приложение 11

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

**Копия приказа Министерства культуры Российской
Федерации от 26.05.2023 г. № 1491 «Об аттестации
экспертов по проведению государственной историко-
культурной экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 мая 2023

Москва

№ 1491

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 23 мая 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «26» сентября 2023 г.
№ 491

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Корнилов Иван Викторович	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Кочегов Евгений Иванович	- 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; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов

		(за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
3.	Марков Сергей Олегович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;

		- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
4.	Медведчикова Галина Николаевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

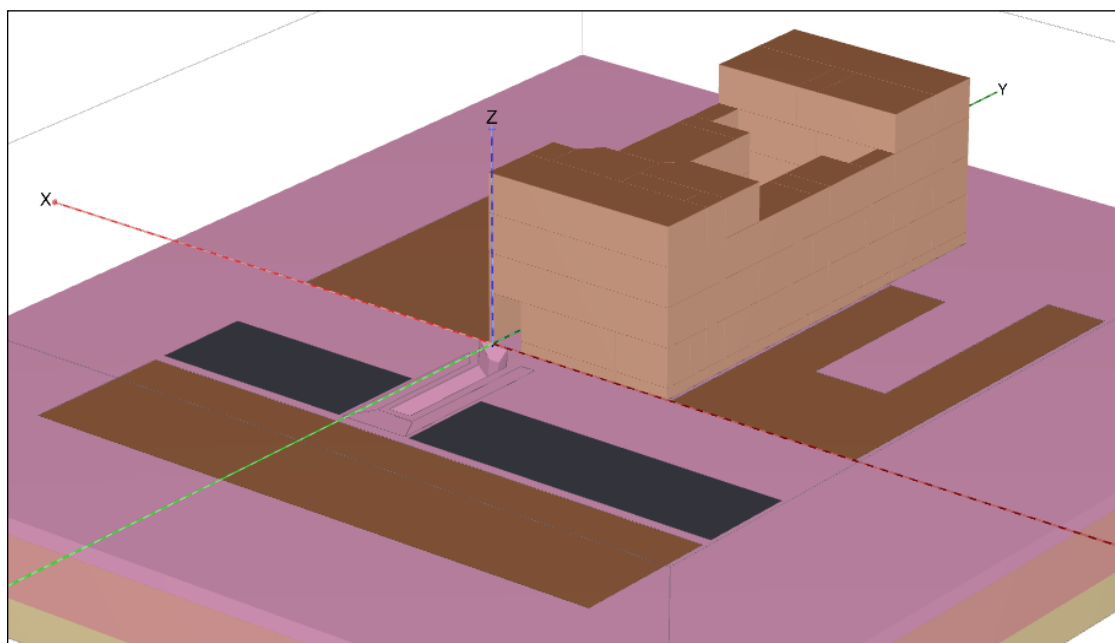
		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Сизова Анна Сергеевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение 12

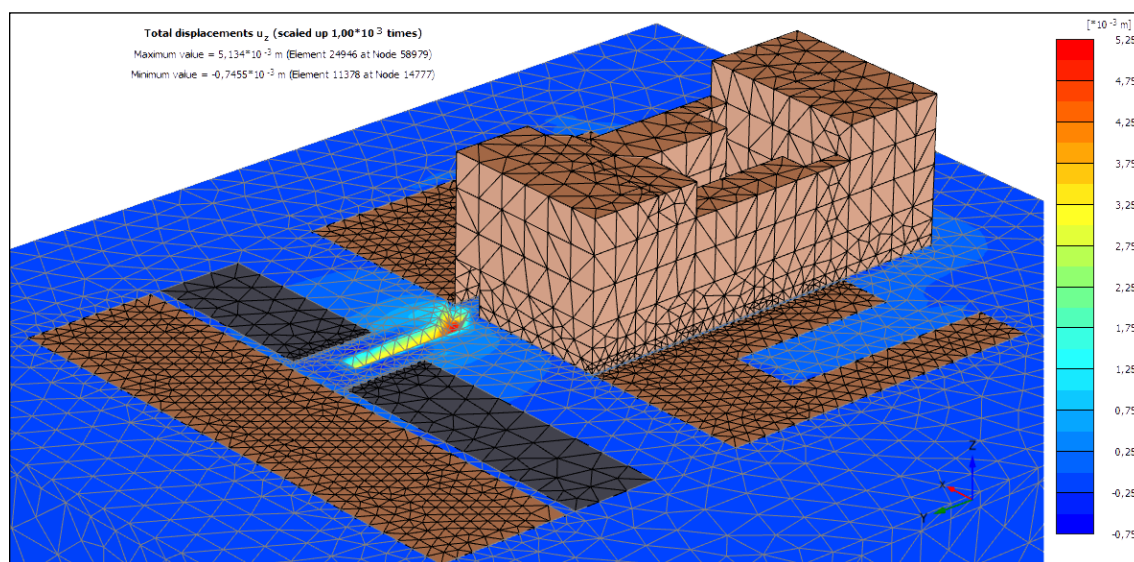
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит.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

Материалы раздела

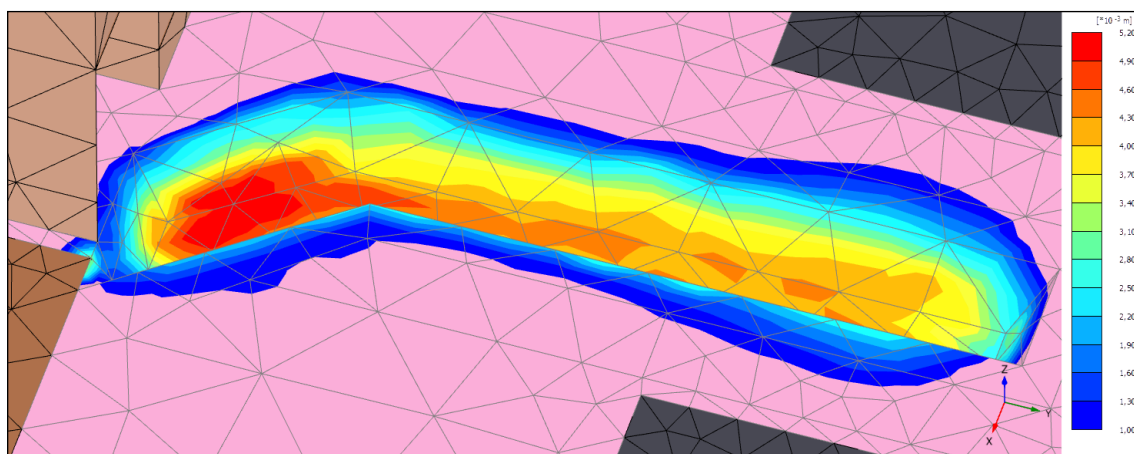
Результаты расчета



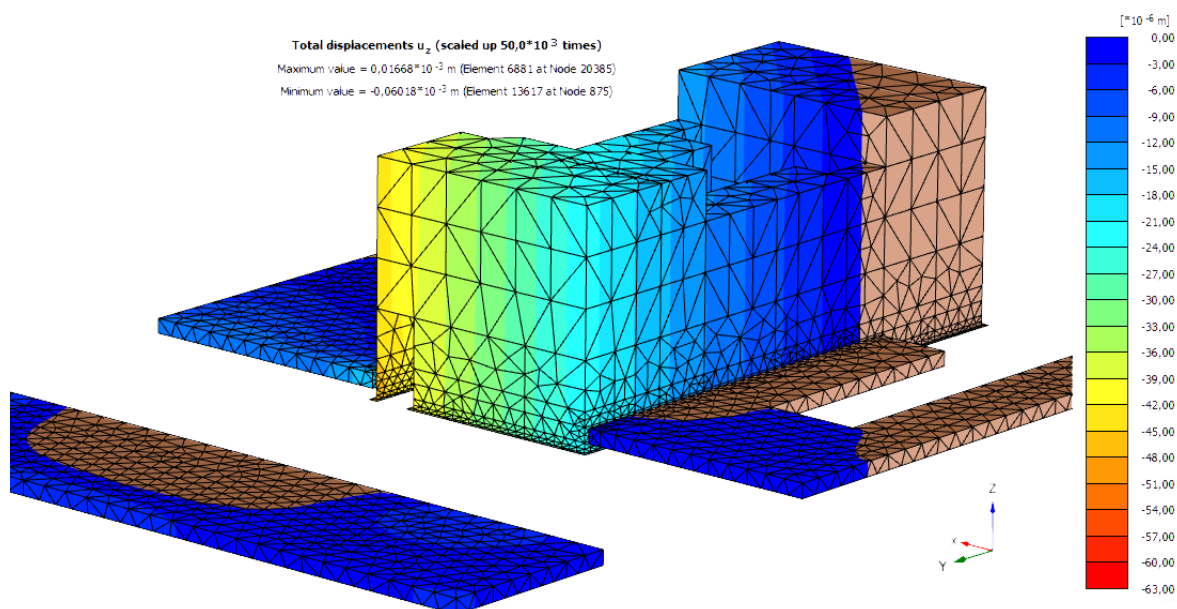
Общий вид расчетной модели



Изополю вертикальных перемещений в массиве грунта



Изополя перемещений в траншее (зона влияния - 1,7 м)



Изополя вертикальных перемещений окружающей застройки

Приложение № 13

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

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 14

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

Копия письма КГИОП №01-43-17614/23-1-1 от 03.10.2023



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

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

**ООО «Еврогазпроект
Санкт-Петербург»**

kris@5757255.ru

№ _____

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Согласно пункту 1.3.3 приложения № 1 к Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов

археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

**Временно исполняющий
обязанности первого заместителя
председателя КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5539A1EE69D86A294E911DAA40215D2
Владелец **Козырева Екатерина Андреевна**
Действителен с 24.10.2022 по 17.01.2024

Е.А. Козырева

Приложение № 15

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

Копия письма КГИОП №01-24-1717/24-0-1 от 20.08.2024



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Генеральному директору
ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега»**

Шаровой Е.А.

**Шпалерная ул., д.24, лит. А, оф. 72,
Санкт-Петербург, 191123**

**КГИОП СПб
№ 01-24-1717/24-0-1
от 20.08.2024**

Т 02.07.2024



Уважаемая Елена Алексеевна!

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр:66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Медведчиковой Галиной Николаевной, опубликованный в сети «Интернет» от 02.07.2024, а также экспертируемый раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, КГИОП сообщает следующее.

В соответствии с п. 3.2.4 Административного регламента по предоставлению государственной услуги по согласованию раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденного распоряжением КГИОП от 24.06.2022 № 30-р, сообщает о несогласии с заключением государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ).

К акту по результатам ГИКЭ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, (далее – Акт ГИКЭ) имеются следующие замечания:

1. В соответствии с абзацем тринадцатым статьи 30 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции, вступившей в силу 15.04.2024) (далее – Федеральный закон) объектом государственной историко-культурной экспертизы являются разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных

объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Наименование раздела документации, предмет договора, заключенного с экспертом, объект государственной историко-культурной экспертизы необходимо привести в соответствие статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В пункте 7 Акта ГИКЭ при указании реквизитов распоряжения КГИОП № 07-19-283/17 допущена техническая ошибка (вместо от 10.08.2017 указано от 10.08.2027).
3. По тексту Акта ГИКЭ неоднократно допущена несогласованность текста.
4. Изложение пункта «13. Вывод экспертизы» Акта ГИКЭ не в полной мере соответствуют требованиям п.п. «в» п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение № 569).
5. Согласно сведениям ИСС ОКН КГИОП, РГИС объектом культурного наследия (далее – ОКН) является часть здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Захарьевская, д. 31, лит. А.

Более того, исследуемый ОКН является нежилым объектом недвижимости, в то время как в тексте Акта ГИКЭ (приложениях к нему) неоднократно указано о проектных решениях, проведение которых предусмотрено в жилом доме.

При этом, на листе 11 Акт ГИКЭ экспертом указано, что проектом предусматривается газоснабжение двух квартир, выделяемых в существующем нежилом здании.

В какой части исследуемого здания осуществляется выделение двух квартир в тексте Акта ГИКЭ не указано.

Также, на листе 16 Акта ГИКЭ указано «На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью существующих здания и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства, а также за конструкциями возводимого комплекса) осуществляется...».

Однако, о каком новом строительстве и возводимом комплексе идет речь неизвестно.

Данные сведения не отражены в пункте «8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы» Акта ГИКЭ. Не дана оценка влияния на процесс проведения и результаты ГИКЭ.

Полагаем, что изложенные в настоящем пункте замечания подлежат уточнению, устранению внутренних противоречий и отражению в Акте ГИКЭ.

6. В пункте 11 Акта ГИКЭ не нашли своего отражения сведения о выполненной/ представленной фотофиксации ОКН/исторической иконографии.

Более того, в данном пункте Акта ГИКЭ отражены не все источники получения информации, указанные в Приложении № 10 к Акту ГИКЭ.

К экспертируемому разделу об обеспечении сохранности ОКН имеются следующие замечания, влияющие на обоснованность выводов ГИКЭ:

1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия необходимо оформить в соответствии с приложением Ж РМД 11-22-2013.
2. Предварительную зону необходимо назначить согласно п. 9.36 СП 22.13330.2016.
3. Мероприятия по ведению мониторинга необходимо отразить согласно ГОСТ Р 56198-2014, в частности согласно п. 4.16. Необходимо указать на какие ОКН назначается мониторинг.
4. Необходимо исключить термин «мероприятия», употребив термин «меры». Согласно п. 3.18 СП 22.13330.2016 компенсационные мероприятия - мероприятия, направленные на сохранение или восстановление напряженно-деформированного состояния оснований реконструируемых зданий и сооружений или зданий и сооружений окружающей застройки и

гидрогеологического режима. В соответствии с данным определением, в данной проектной документации предусмотрены меры по обеспечению сохранности ОКН.

С учетом вышеуказанных замечаний вывод государственной историко-культурной экспертизы о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, нельзя считать обоснованным.

После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

Обращаем Ваше внимание, что согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2024 № 37-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 24.06.2022 № 30-р», государственная услуга по согласованию разделов проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия с 29.07.2024 предоставляется исключительно в электронном виде.

**Начальник Управления историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических сооружений**



Е.О. Приходько

С О Д Е Р Ж А Н И Е	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:31:0001200:11» (Шифр: 66-23-ОСОКН), разработанного ООО «Архитектурно- реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.	
Исследовательская часть	1 – 32
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.	33 – 62
Приложение № 2. Материалы фотофиксации	63 – 75
Приложение № 3. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (принят Законодательным собранием Санкт-Петербурга 5 июля 1999 г.)	76 – 78
Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31 (адрес: Захарьевская ул., 31, литер А) от 31 августа 2005 г.	79 – 80
Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП № 799-рп от 06.09.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»	81 – 105
Приложение № 6. Копия распоряжение КГИОП № 07-19-283/17 от 10 августа 2027 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Копия распоряжение КГИОП № 383-об/23 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 10.08.2017 г. № 07-19-283/17»	106 – 169
Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г.	170 – 176
Приложение № 8. Копия технического паспорта от 2008 г. (Инв. № 200/5). Копии поэтажных планов строения от 2008 г. (Инв. № 200/5)	177 – 197
Приложение № 9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 05.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-58850700.	198 – 218
Приложение № 10. Копия договора с экспертом	219 – 228
Приложение № 11. Копия Приказа об аттестации эксперта.	229 – 235
Приложение № 12. Материалы раздела.	236 – 240

Приложение № 13. Иная документация: Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». Копия письма КГИОП № 01-43-17614/23-1-1 от 03.10.2023 г.	241 – 244
Приложение № 14. Копия письма КГИОП от 03 октября 2023 г. № 01-43-17614/23-1-1	245 – 247
Приложение № 15. Копия письма КГИОП от 25 августа 2024 г. № 01-24-1717/24-0-1.	248 – 251
Содержание	252 – 253