АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)» шифр: 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурной экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 в составе: Медведчикова Галина Николаевна - председатель экспертной комиссии, Аверьянова Александра Евгеньевна - ответственный секретарь экспертной комиссии, Курленьиз Галина Александровна - член экспертной комиссии (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»), на основании договоров: № 36 от 16.01.2024 с дополнительным соглашением от 30.01.2025, № 40 от 16.01.2024 с дополнительным соглашением от 30.01.2025, договора № б/н-ГД от 30.01.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 января 2024 г. по 18 марта 2024 г., в период с 30 января 2025 г. по 7 февраля 2025 г.

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

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная фирма Вектор» (ООО «Рф Вектор»), 190005, г. Санкт-Петербург, просп. Измайловский, д.7, лит. 3, пом. 11Н, ИНН 7839060807.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Медведчикова Галина Николаевна - председатель экспертной комиссии, Аверьянова Александра Евгеньевна - ответственный секретарь экспертной комиссии, Курленьиз Галина Александровна - член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	**Медведчикова Галина Николаевна**
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	43 года
Место работы и должность	Не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры от 26.05.2023 № 1491

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; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
Фамилия, имя, отчество	**Аверьянова Александра Евгеньевна**
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19.12.2023 № 3399
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	**Курленьиз Галина Александровна**
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы по специальности	16 лет
Место работы и должность	ООО «НИиПИ Спецреставрация», генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2023 № 2519;

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы)	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Медведчикова Галина Николаевна, Аверьянова Александра Евгеньевна, Курленьиз Галина Александровна несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 02-УД23-СК, разработанная ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, в следующем составе:

Раздел 1 Предварительные работы

Том 1.1. 01-УД23-ГД.ПР Подраздел 1. Предварительные исследования.

Том 2.1. 01-УД23-ГД.ИРД Подраздел 2. Исходно-разрешительная документация

Раздел 2 Комплексные научные исследования

Том 2.1. 01-УД23-ГД.НИ1 Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Том 2.2. 01-УД23-ГД.НИ2 Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования

Том 2.3. 01-УД23-ГД.НИ3 Подраздел 3. Инженерно-технические исследования

Том 2.4. 01-УД23-ГД.НИ4 Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Том 2.5. 01-УД23-ГД.НИ5 Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3 Проект приспособления

Том 3.1. 01-УД23-ГД.ПЗ Подраздел 1. Пояснительная записка

Том 3.2. 01-УД23-ГД.АР Подраздел 2. Архитектурные решения

Том 3.3.1. 01-УД23-ГД.ИОС Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Вентиляция и кондиционирование воздуха

Том 3.4. 01-УД23-ГД.ПОР Подраздел 4. Проект организации работ

*7. **Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):***

Проектная документация - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-СК, разработанная ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы;

- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (извлечение);

- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» от 10.08.2023 № 718-рп (документы, представленные заказчиком - Приложение № 1);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.102011 № 10-698 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» (документы, представленные заказчиком - Приложение № 1);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 08.04.2021 № 07-19-139/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (документы, представленные заказчиком - Приложение № 1);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования) от 17.11.2022 № 01-21-2939/22-0-1, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (документы, представленные заказчиком - Приложение № 1);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170, на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0006015:1017 (документы, представленные заказчиком - Приложение № 1);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0006015:9 (документы, представленные заказчиком - Приложение № 1);

- копия технического паспорта филиала ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Красногвардейского района на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Уткин проспект, дом 2, литера А от 03.06.2013 инвентарный № 06/01-2149 (документы, представленные заказчиком - Приложение № 1);

- копия разрешения КГИОП от 24.05.2022 № 01-26-721/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения (приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей и систем) на объекте культурного наследия федерального значения «Главный дом» (документы, представленные заказчиком - Приложение № 1);

- копия Соглашения от 01.02.2023 к Контракту № 171 от 22.03.2022 на оказание услуг по осуществлению авторского надзора за выполнением работ по ремонту внутренних инженерных сетей Главного дома усадьбы «Уткина дача» по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А, на безвозмездную разработку проектной документации (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования) (документы, представленные заказчиком - Приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 22.11.2017 № 01-26-5361/17-0-2 (документы, представленные заказчиком - Приложение № 1)

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 19 марта 2021г. (документы, представленные заказчиком - Приложение № 1)

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

На момент начала проведения экспертизы, при визуальном осмотре установлено, что на объекте культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящем в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, д. 2, литера А производятся работы в соответствии с проектом: «Выполнение работ по корректировке и согласованию проектной

документации на выполнение работ по реставрации и капитальному ремонту зданий усадьбы «Уткина дача» по адресу: Уткин пр., д.2, Лит. А, Б», шифр: 218-2016, разработанной ООО «ГУАР» в 2017 г. (письмо о согласовании КГИОП от 22.11.2017 № 01-26-5631/17-0-2), в том числе работы по сетям инженерно-технического обеспечения и инженерному оборудованию на основании разрешения КГИОП от 24.05.2022 № 01-26-721/22-0-1 (приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей и систем).

В процессе производства работ по инженерным сетям, выявилось отсутствие на рынке материалов и оборудования, указанных в вышеназванной проектной документации шифр:218-2016, разработанной в 2017 году ООО «ГУАР», касающихся раздела по устройству систем вентиляции и кондиционирования (ОВиК), в связи с уходом поставщика оборудования с рынка. Возникла необходимость перепроектирования (актуализации) раздела проектной документации в части устройства систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

Таким образом, настоящая экспертиза проводится на проектную документацию: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанную ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, которая является результатом перепроектирования и актуализации ранее разработанного проекта.

Иных обстоятельств, повлиявших на процесс проведения экспертизы, не имеется.

Обстоятельств, повлиявших на результат экспертизы, не имеется.

Проведение экспертизы начато 6 января 2024 г. окончено 18 марта 2024 г. экспертной комиссией в составе Аверьяновой А.Е., Михайловской Г.В., Медведчиковой Г.Н., с положительным заключением. В связи с замечаниями, проектная документация с актом экспертизы возвращена письмом КГИОП исх.№ 01-24-1048/24-0-1 от 20.06.2024. После устранения замечаний проектная документация представлена для проведения экспертизы, проведение экспертизы возобновлено 30 января 2025 г., окончено подписанием настоящего акта. В связи с окончанием аттестации эксперта Михайловской Г.В. заказчиком заключен договор на проведение экспертизы от 30.01.2025 с Курленьиз Г.А.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного,

технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая 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, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

10.1. Собственник или пользователь объекта культурного наследия:

Здание объекта культурного наследия учтено в реестре недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, кадастровый номер 78:11:0006015:1017, находится в собственности Санкт-Петербурга. Пользователь здания на праве оперативного управления – Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей городской скульптуры», ИНН: 7825440534.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей городской скульптуры» является правообладателем земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, кадастровый номер 78:11:0006015:9, на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Заявителем представлены Выписки из ЕГРН на здание и земельный участок (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.2. Учетные сведения об объекте культурного наследия

Исследуемый объект на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» памятник «Уткина дача» является объектом культурного наследия федерального значения. Адрес объекта согласно Постановлению: г. Санкт-Петербург, Уткин просп., д. 2, 2-а. В состав объекта входят: «Главный дом», 1790-е гг., по адресу: Уткин пр., д. 2 (адрес согласно документам кадастрового учета: Уткин пр., дом 2, литера А; «Корпус служебный», 1820-1830 по адресу: Уткин пр., д. 2-а (адрес согласно документам кадастрового учета: Уткин пр., дом 2, литера Б) и «сад», 1790-е гг.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», утверждены распоряжением КГИОП от 10.08.2023 № 718-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», утвержден распоряжением КГИОП от 24.10.2011 №10-698.

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» составлен КГИОП 16.02. 2024.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено распоряжением КГИОП от 08.04.2021 № 07-19-139/21.

Объект культурного наследия федерального значения «Уткина дача» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с присвоением ему регистрационного номера 781610553760016, по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б, вид объекта: Ансамбль, в составе:

- «Главный дом» - объект культурного наследия федерального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, вид объекта: памятник;
- «Корпус служебный» - объект культурного наследия федерального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера Б, вид объекта: памятник.

10.3 Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.

В XVII веке к югу от находившейся в устье реки Охты крепости Ниеншанс, основанной в 1611 году и являвшейся главным укреплением шведского города Ниена, простирались поля. В излучине Охты и на мысу при слиянии рек Охта и Окарвела (с 18 в. Оккервиль) в начале столетия еще находились русские деревни. Позднее эти селения были переданы во владения пастората шведской кирхи Ниена (илл.1).

После присоединения Ингерманландии (Ижорская земля) к России на протяжении XVIII в. участком мызы на реке Окервиль (Оккервиль), и соседними деревнями владели представители русских дворянских фамилий.

После 1782 г. владельцем мызы Окервиль стал надворный советник Гавриил Герасимович Донауров.

4 мая 1791 г. Г.Г. Донауров продал «мызу Оккервиль с принадлежащими к ней деревнями Агафоклее Александровне Полторацкой, жене регента Придворной певческой капеллы Марка Федоровича Полторацкого.

Новая владелица предпочитала проживать в своем тверском имении, поэтому управление усадьбой осуществлялось ее дочерью, Агафоклеей Марковной Сухаревой. Предполагается, что в 1790-е гг. по ее заказу были построены сохранившийся до наших дней каменный дом, служебный корпус (илл.2), а также оранжереи, теплицы, разбит сад. К северо-востоку от господской части были сооружены винокуренный и костеобжигательный заводы.

Главный дом по праву считается одним из шедевров пригородного усадебного зодчества эпохи классицизма, и некоторые исследователи не без основания полагали, что это произведение одного из крупных мастеров того времени – Джакомо Кваренги или Николая Александровича Львова.

Наиболее распространенным считается, что автор усадьбы – Н.А. Львов, в пользу этого говорит - стилистическое сходство с другими постройками архитектора, его личные связи с семейством Полторацких, местонахождение его собственной усадьбы неподалеку, у Малого Охтинского перевоза на левом берегу Невы, и композиционное сходство между его усадебным домом и домом Полторацких.

Документальные сведения о том, кто же является автором этой усадьбы не обнаружены.

В 1828-1829 гг. (после смерти владелицы усадьбы А.А. Полторацкой) усадьба была продана княгине Зиновии Петровне Шаховской, которая впоследствии вышла замуж за статского советника Василия Ивановича Уткина, по фамилии мужа мыза получила свое современное название – Уткина дача (илл. 3-6).

В 1870 г. Уткина умерла, завещав имение мужу. Детей у Уткиных не было и согласно завещанию З.П. Уткиной, после смерти ее супруга имение должно было перейти во владение Императорского человеколюбивого общества. Муж З.П. Уткиной ненадолго пережил супругу и скончался в 1871 г.

В 1873 г на мызе Оккервиль была открыта богадельня для неизлечимо больных и увечных, здесь же располагался детский приют.

Самыми ранними историческими чертежами, сохранившимися до наших дней, являются чертежи 1880-х годов.

Согласно сохранившимся чертежам из фондов РГИА, в 1880-х гг. в главном доме и служебном корпусе усадьбы были проведены реконструкционные работы для использования каменных зданий под филиал Мариинской больницы для умалишенных: выполнена перепланировка помещений в обоих зданиях, устройство крыльца со стороны дворового фасада главного дома (илл. 7), в круглом зале 2-го этажа угловой части главного дома помещалась домовая церковь. В служебном флигеле реконструировали проездную арку - уменьшили высоту арки до уровня 1-го этажа, была выполнена перестройка лоджий служебного флигеля в павильоны и устройство лестницы в северном павильоне, изменены оконные проемы (заложены полуциркульные окна, устроены прямоугольные), к южному павильону было пристроено служебное помещение (возможно, реконструкция старой пристройки); к дворовому фасаду были пристроены деревянные тамбуры, зафиксированные на дореволюционных фотоснимках (илл. 9-11). Однако, первоначальное убранство интерьеров в ходе данной реконструкции было в значительной мере сохранено (илл. 13-15). Посетивший лечебницу в конце XIX века журналист Александр Павлович Чехов, старший брат знаменитого писателя, в очерке о больнице сообщал: «есть и круглая зала со стенами, отделанными под мрамор, и гостиная с аллегорическими сценами на потолке, и неизбежная китайская комната с причудливой живописью». Очевидно, тогда же над центральной частью служебного флигеля была сооружена деревянная водонапорная башня, в которой находился бак с водой.

С 1882 г. в каменных зданиях располагалось отделение Санкт-Петербургской охтинской больницы. Детский приют располагался в деревянных постройках, находившихся за служебным корпусом усадьбы.

Во дворе между усадебным домом и служебным корпусом располагался круглый газон, являвшийся фрагментом исторической планировки усадьбы, перед главным фасадом служебного корпуса был высажен ряд деревьев (зафиксирован на дореволюционных фотографиях, илл. 9-10), относящихся, по всей видимости, ко времени устройства богадельни. Судя по акварели 1840 г., на месте круглого газона первоначально располагался (или планировался) пруд (илл. 4), и только впоследствии он был заменен газоном.

С 1906 г. по 1917 г. в главном доме, а также в каменном двухэтажном служебном флигеле усадьбы размещалось Малоохтинское отделение градских богаделен для душевнобольных, а детский приют оставался в служебных деревянных корпусах позади полуциркульного флигеля.

В 1920-е гг. комплекс Уткиной дачи перешел в ведение Комиссариата здравоохранения, поместившего здесь Малоохтинское отделение 2-й психиатрической больницы, тогда же была закрыта домовая церковь. Уткинский детский приют отмечен на картах города вплоть до 1925 г. (илл. 8).

К началу1930-х гг. психиатрическая больница была переведена в другое место. В 1933-36 гг. главный дом и служебный корпус были приспособлены под жилые помещения: 1-й этаж главного здания был приспособлен под ясли и детский сад (в связи с чем был пристроен деревянный тамбур), 2-й этаж здания - под квартиры. Просторные холлы и помещения были разделены перегородками на небольшие коммуналки. Здесь же располагались комнаты общежития рабочих завода «Баррикада». В результате данной реконструкции была практически утрачена декоративная отделка интерьеров. В главного доме утрачена роспись (Д. Скотти) стен и плафонов круглого зала, роспись потолков в 2-х смежных с угловою ротондою кабинетах; роспись потолка в круглом павильоне служебного флигеля, там же лепной с позолотою карниз. Предположительно в эти же годы демонтирована надвратная башенка служебного корпуса. По фотографиям начала XX века, она существовала еще до 1914 г (илл. 9-10).

В 1944 - 45 гг. по заданию Государственной инспекции по охране памятников мастерской профессора А. П. Удаленкова, архитектором мастерской И. И. Семаго были выполнены обмеры зданий усадьбы. На данных обмерах, хранящихся в архиве КГИОП, надвратная башенка служебного корпуса отсутствует (илл. 17-26).

В 1963 г. по заказу Калининского райжилуправления и в 1972 г. по заказу Управления Кинофикации Ленгорисполкома проектным институтом «Ленжилпроект» была подготовлена проектная документация на проведение работ по комплексному капитальному ремонту и реставрации зданий усадьбы. На основании данной документации, к концу 1970 гг. выполнены работы по устройству приямка со стороны юго-восточного фасада и зарыт приямок со стороны северо-восточного фасада «Главного дома». В ходе ремонта деревянные перекрытия главного дома были заменены на железобетонные, из исторических перекрытий сохранены только кирпичные своды подвала; помещения 1-го и 2-го этажей перестроены под малометражные квартиры; главная лестница, располагавшаяся в северо-восточном крыле здания демонтирована, в расширенных помещениях тамбура построена новая лестница, выполнена частичная закладка существующих дверных и оконных проемов и устройство новых в капитальных стенах (илл. 27, 28, 31, 32). Тогда же, зданию «Корпуса служебного» были возвращены большие полуциркульные оконные проемы со стороны парадного двора. Также изменилось расположение лестницы в юго-западной части службы, ее построили симметрично лестнице в северо-западной части. Лестницы в северном павильоне и вдоль внутренней капитальной стены перестали существовать, планировка помещений первого этажа приблизилась к 1880 г. Была раскрыта проездная арка по центральной оси (илл. 29, 30, 33, 34).

Жилые квартиры в усадебном доме находились до 2011 года.

В 2010 году распоряжением администрации Красногвардейского района здание усадебного дома было признано аварийным и в 2011 году расселено. Главный дом и служебный корпус усадьбы оказались заброшенными и постепенно ветшали.

Ограда и сад усадьбы «Уткина дача» не сохранились.

В 2012 году ансамбль «Уткина дача» передан в оперативное управление Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению культуры «Государственный музей городской скульптуры» (далее – Музей городской скульптуры).

В том же году правительством Санкт-Петербурга одобрена концепция развития территории «Уткиной дачи», в соответствии с которой здесь должен разместиться филиал Музея городской скульптуры.

10.4. Современное состояние объекта культурного наследия:

Участок, на котором расположен объект культурного наследия федерального значения «Уткина дача» находится в правобережной части Санкт-Петербурга, в районе Малой Охты – исторической части Красногвардейского района, на территории при слиянии рек Охты и Оккервиль, по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А, Б.

Участок сложной конфигурации, в западной части образует мыс (стрелку), ограниченный с северо-запада - береговой линией реки Охта и юго-запада - береговой линией реки Оккервиль.

Главная ось архитектурного ансамбля ориентирована на мыс при слиянии рек Охта и Оккервиль. Расположенные в центральной части территории усадьбы главный дом и полукруглый служебный корпус поставлены по единой центральной оси и ограничивают пространство внутреннего двора с запада на восток.

Главный дом занимает угловой (западный) участок – на мысу. Представляет собой кирпичное 2-хэтажное здание на высоком подвале, с круглой ротондой по центральной оси, увенчанной куполом на барабане, и примыкающих под прямым углом симметричных боковых корпусов, расположенных вдоль рек Охты и Оккервиль.

Многочисленные реконструкции и ремонтные работы, отсутствие надлежащего ухода привели к тому, что от исторического убранства главного здания сохранились только элементы декора потолка ротонды (лепные карниз и фриз), декоративное убранство служебного корпуса полностью утрачено.

В настоящее время главный дом сохранил историческое объемно-пространственное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов в стиле классицизм, лепной декор круглого зала (выносной карниз, лепной фриз) и облицовку стен оселковым искусственным мрамором (на начало1880-х гг.)

На момент проведения экспертизы на объекте культурного наследия федерального значения «Уткина дача» выполняются работы по проекту: «Выполнение работ по корректировке и согласованию проектной документации на выполнение работ по реставрации и капитальному ремонту зданий усадьбы «Уткина дача» по адресу: Уткин пр., д.2, Лит. А, Б», Шифр:218-2016, разработанному в 2017 году ООО «ГУАР» (письмо о согласовании КГИОП от 22.11.2017 № 01-26-5361/17-0-2).

При визуальном осмотре главного дома, с выполнением фотофиксации, экспертами установлено следующее: в полном объеме выполнены работы по капитальному ремонту несущих строительных конструкций (фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, лестницы, перекрытия, включая вычинку и реставрацию исторических кирпичных сводов подвала; ремонт, восстановление крыш боковых корпусов, купольной крыши ротонды); выполнена реставрация фасадов; выполнены работы по сетям инженерно-технического обеспечения и инженерному оборудованию, в том числе работы по отоплению, частично по устройству систем вентиляции и кондиционированию, производятся работы по ремонту, реставрации помещений.

В процессе производства работ по инженерным сетям, касающихся устройства систем вентиляции и кондиционирования (ОВиК), выявилось отсутствие на рынке материалов и оборудования, указанных в вышеназванной проектной документации Шифр:218-2016, разработанной в 2017 году ООО «ГУАР», в связи с уходом поставщика оборудования с рынка. Возникла необходимость перепроектирования (актуализации) проектной документации. Актуализированная проектная документация по устройству системы вентиляции и кондиционирования является объектом данной экспертизы.

На момент проведения экспертизы фасады главного дома гладко оштукатурены и окрашены, выполнена реставрация, восстановление архитектурного и лепного декора, реставрация цоколя с облицовкой известняковыми блоками Путиловского месторождения,

каменных крылец, восстановление деревянных (дуб) оконных и дверных заполнений, реставрация, восстановление чугунных балконов, чугунных ограждений, чугунных капителей и баз колонн.

По центральной оси ротонды расположен парадный вход с портиком на высоком стилобате, с боковыми террасами и чугунным ограждением в виде балюстрады, полукруглым широким крыльцом по центральной оси с известняковыми ступенями, ведущими на стилобат. Портик ротонды состоит из четырех колонн тосканского ордера и двух фланкирующих пристенных пилонов, капители и базы колонн и пилонов выполнены из чугуна. Потолок портика по периметру декорирован порезкой в виде акантового листа.

Дверной проем в ротонду оформлен профилированным наличником и прямым сандриком на кронштейнах, два окна - по одному с каждой стороны от входа, прямоугольной формы с наличниками с порезкой в виде болотного листа и прямыми сандриками на двух кронштейнах.

Второй вход в главный дом расположен со стороны восточного фасада, выходящего во двор (бывший сад). Площадка высокого крыльца входа - с чугунным ограждением в виде балюстрады, на площадку ведут известняковые ступени. Над входом, по центральной оси, в уровне 2-го этажа расположен балкон дугообразной конфигурации, на четырех чугунных кронштейнах.

Входы в подвал дома осуществляются через приямки – один расположен с западного фасада, второй – с северо-восточного фасада, третий – с юго-восточного фасада. Стены приямка облицованы известняковым камнем, вниз ведут известняковые ступени.

Оконные проемы усадебного дома прямоугольные. В уровне 1-го этажа окна оформлены наличниками с порезкой в виде болотного листа, прямыми сандриками на кронштейнах с растительным орнаментом и наружными подоконными досками из известняка. В уровне 2-го этажа оконные проемы без декора, но также как и окна 1-го этажа имеют наружные известняковые подоконные доски. Цоколь здания облицован известняком и прорезан прямоугольными окнами высокого подвального этажа, с клинчатыми перемычками. Над прямыми сандриками оконных проемов 1-го этажа, по периметру здания проходит сложно профилированная междуэтажная тяга. Завершаются фасады главного дома антаблементом с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями и выносным карнизом на модульонах с акантовыми листами и цветочной розеткой в торцах и невысокой аттиковой стенкой. Барабан купола ротонды гладко оштукатурен, прорезан прямоугольными окнами и декорирован горизонтальной профилированной тягой, раскрепованной оконными проемами. На фасадах здания в уровне 2 этажа расположены три чугунных балкона: на северо-западном и юго-западном фасадах - балконы одного типа (прямоугольной конфигурации) на двух чугунных кронштейнах с валютами и чугунной обвязкой балконной плиты, на восточном (дворовом) фасаде – балкон дугообразной конфигурации на четырех кронштейнах. Оконные и дверные заполнения – деревянные (дуб).

Главный дом устроен на бутовом ленточном фундаменте.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Перегородки – кирпичные, оштукатуренные и ГКЛ по каркасу. Лестницы с монолитными ступенями по металлическим косоурам с облицовкой ступеней известняковыми плитами, с металлическим ограждением. Крыша здания сложной конфигурации – купольная над ротондой, над боковыми симметрично расположенными корпусами – вальмовая, по деревянной стропильной системе. Покрытие кровли – гладкий металл с полимерным покрытием, тип покрытия - фальцевая.

Междуэтажные перекрытия – по металлическим балкам с железобетонным заполнением. Перекрытие подвального этажа – кирпичные своды: коробовый с распалубками, цилиндрический. свод.

В помещении центрального круглого зала (ротонды) и боковых «кабинетах» выполнена реставрация выносного карниза с чередующимися лепными кронштейнами и

розетками, реставрация лепного фриза, восстановлена отделка стен оселковым искусственным мрамором.

В помещениях Главного дома продолжаются ремонтные и реставрационные работы в соответствии с проектной документацией Шифр:218-2016, разработанной в 2017 году ООО «ГУАР».

Общее состояние Главного дома оценивается как работоспособное.

Описание современного состояния главного дома при визуальном осмотре на момент проведения экспертизы, подтверждено фотофиксацией от 16 января 2024 года (Приложение № 2).

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы (Приложение 2 настоящего Акта):

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б от 16.02. 2024.

Специальная, техническая, справочная и иная литература, использованная для проведения экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

Библиографические и архивные источники

Алфавитный список селений, по уездам и станам, С. Петербургской губернии, составленный при Губернском статистическом комитете. СПб., 1856.

Бочкарева И.А. Родственное окружение Львова (новые материалы)// Гений вкуса. Материалы научной конференции, посвященной творчеству Н.А. Львова. Тверь,2001.

Веселова А.Ю. Атрибуции архитектурных памятников Н.А. Львова (предварительный свод) // Гений вкуса. Н.А. Львов. Материалы и исследования. Сборник 3. Тверь, 2003.

Историческая панорама Петербурга. Выпуск второй. Эпоха Екатерины II и Павла I. (1762-1801). М., [1913].

Карпов А.В. Малая Охта: перекрестки поэзии и прозы (вместо предисловия)//Долгополов А.В., Карпов А.В., Черемисин А.В. Вверх по реке Оккервиль. Литературный сборник. СПб., 2018;

Коршунова М.Ф. Джакомо Кваренги. Л., 1977.

Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. М., 2011.

Кульбака Н.Э. История дворянского рода Донауровых. М., 2013.

Мухина Е.М. Охта, Пороховые. Страницы истории. СПб., 2003.

Никитина А.Б. Архитектурное наследие Н.А. Львова. СПб., 2006.

Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб., 1838.

Памятники архитектуры Ленинграда. 4-е изд. Л., 1975.

Пилявский В.И. Джакомо Кваренги: Архитектор. Художник. Л., 1981.

Семенова И.С. Уткина дача. Жемчужина Малой Охты. СПб., 2020.

Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. М., 2008.

Столбова Н.П. Уткина дача // История Петербурга, №4, 2009.

Ульянова Г.Н. Материальные ресурсы российской благотворительности: недвижимая собственность Ведомства учреждений императрицы Марии и Императорского Человеколюбивого общества (XIX - начало XX века) //Благотворительность в истории России. Новые документы и исследования / Под ред. Л.А. Булгаковой. СПб., 2008.

Цыганков С.Г. «Былое и… думы про Уткину дачу» (к вопросу об авторстве усадебного дома Полторацких) // Фонтанка, 2019, №25. С.87

Электронные ресурсы:

http://www.aroundspb.ru (Портал «Окрестности Петербурга»)

http://www.citywalls.ru (Архитектурный сайт Санкт-Петербурга) http://www.etomesto.ru (Планы и карты)

https://pastvu.com (PastVu - ретроспектива среды обитания человечества) https://goskatalog.ru (Государственный каталог музейного фонда РФ)

https://kgiop.gov.spb.ru/

Иная документация:

1. Овсянникова А.А., Филипович М.И.; Давыдова Н.А. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Главный дом» и «Корпус служебный», по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин просп., 2, 2а, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», СПб, 2015;

2. Кищук А.А., Быков А.М., Глинская Н.Б. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Уткина дача", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин просп., д. 2, лит. А, Б, СПб, 2017.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Для обоснования вывода экспертизы экспертной комиссией проведен анализ проектной документации с представлением описания принятых проектных решений.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанная ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, в составе, указанном в п.6.2. настоящего Акта.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия разработаны на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 17.11.2022 № 01-21-2939/22-0-1 (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования), составленного с учетом мнения собственника или иного законного владельца культурного наследия что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Реставрационная фирма Вектор» (ООО «Рф Вектор»), ИНН 7839060807, ОГРН 1167847138470, 190005, г. Санкт-Петербург, просп. Измайловский, д. 7, лит. З, пом. 11Н, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) – лицензия МК РФ 03613 от 14.07.2016, лицензия переоформлена приказом № 196 от 25.02.2019, что соответствует требованиям п. 6 ст. 45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектной документацией предлагается приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом» в части устройства системы вентиляции и кондиционирования.

Раздел 1 Предварительные работы

Подраздел 1. Предварительные исследования.

Том 1.1 Шифр: 01-УД23-ГД.ПР

Раздел включает общие сведения об объекте культурного наследия, сведения о собственнике (пользователе) объекта, предварительный визуальный осмотр объекта культурного наследия с описанием текущего состояния, краткие исторические сведения, программу научно-исследовательских работ, план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 05.03.2023 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с которым работы по приспособлению объекта культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документацией работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, литера А: работы по приспособлению объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования (трассировка инженерных сетей, размещение оборудования) не изменяются – объемно-пространственное решение объекта культурного наследия, исторически сложившаяся конструктивная система, в частности сохраняются габариты и конфигурация двухэтажного здания, с цилиндрическим средним

объемом, завершенным куполом на барабане, и примыкающими под прямым углом симметричными крыльями; крыши – габариты и конфигурация (купольная, вальмовая, включая слуховые окна); наружные и внутренние исторические капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); тип сводов – коробовые, с распалубками (в подвале); арка коробовая; объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и исторических капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий; архитектурно-художественное решение фасадов в стиле классицизм и интерьер круглого зала (ротонды).

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Подраздел 2. Исходно-разрешительная документация

Том 1.2 Шифр: 01-УД23-ГД.ИРД

Раздел содержит исходно-разрешительную документацию, включая задание КГИОП от 17.11.2022 № 01-21-2939/22-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы, полученные от уполномоченных государственных органов и специализированных организаций, являющейся основанием для разработки проектной документации для проведения работ сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 2 Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Том 2.1 Шифр: 01-УД23-ГД.НИ1

Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, альбом исторической иконографии, составлена историческая справка, содержащая архитектурно-художественный анализ объекта; историю застройки участка, сведения о владельцах; изменения в использовании объекта за время его эксплуатации; сведения о перестройках, реконструкциях. Объем проведенных исследований достаточен для обоснования проектных решений.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования

Том 2.2 Шифр: 01-УД23-ГД.НИ2

В разделе, на основании выполненных архитектурных обмеров, получены данные о размерах, геометрии здания в целом, а также архитектурных формах, декоративных элементах, помещений, в том числе помещений с ценной архитектурно-художественной отделкой. В графической части раздела представлена фиксация основных линейных размеров и высотных отметок здания с привязкой к уровневой плоскости с отметкой ±0.000. Представлены: планы подвала, 1, 2, этажей, план чердачного этажа, план кровли, характерные разрезы, а также обмер помещения с ценной отделкой (центральный круглый зал с боковыми «кабинетами») – лепного плафона, лепного выносного карниза и фриза, развертки стен данного помещения.

Историко-архитектурные натурные исследования выполнены в объеме, необходимом

и достаточном для обоснования проектных решений.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования

Том 2.3 Шифр: 01-УД23-ГД.НИЗ

Инженерно-технические исследования проведены специалистами ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году.

В период обследования в Главном здании, в соответствии с проектной документацией: «Выполнение работ по корректировке и согласованию проектной документации на выполнение работ по реставрации и капитальному ремонту зданий усадьбы «Уткина дача» по адресу: Уткин пр., д.2, Лит. А, Б», Шифр:218-2016, разработанной в 2017 году ООО «ГУАР» (согласование КГИОП от 22.11.2017 № 01-26-5631/17-0-2), в полном объеме выполнены работы по капитальному ремонту несущих строительных конструкций (фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, лестницы, перекрытия, крыши боковых корпусов, купольной крыши ротонды, включая работы по вычинке, реставрации исторических кирпичных сводов подвала;); выполнена реставрация фасадов; производятся работы по ремонту, реставрации помещений, работы по сетям инженерно-технического обеспечения и инженерному оборудованию (электросети, водоснабжение и водоотведение, отопление).

Данный раздел содержит:

– анализ имеющейся проектной документации: «Выполнение работ по корректировке и согласованию проектной документации на выполнение работ по реставрации и капитальному ремонту зданий усадьбы «Уткина дача» по адресу: Уткин пр., д.2, Лит. А, Б», Шифр:218-2016, разработанной в 2017 году ООО «ГУАР»;

– анализ исполнительной документации по результатам капитального ремонта строительных конструкций, проведенных в период 2018–2022 года, в соответствии с вышеуказанной проектной документацией;

– определение текущего технического состояния строительных конструкций, описание актуализированного технического состояния конструктивных и объемно-пространственных характеристик по результатам обследования, с учетом имеющейся проектной документацией, выполнение фотофиксации.

На основании проведенного обследования сделаны следующие выводы:

Фундаменты здания – бутовые ленточные, находятся в работоспособном техническом состоянии.

Стены – выполнены из кладки полнотелого красного глиняного обожженного кирпича на известково-песчаном растворе, система перевязки исторической кладки и стен ремонтных участков - крестовая, верстовая, находятся в работоспособном техническом состоянии.

Крыша (сложной конфигурации) – над ротондой купольная, над корпусами – вальмовая, стропильная система деревянная, кровля – гладкий металл с полимерным покрытием, фальцевая, по деревянной обрешетке, находится в нормативном техническом состоянии.

Перекрытия: над подвалом – по кирпичным сводам; междуэтажные (плоские) – по металлическим двутавровым балкам (ГОСТ 8239–93 №20) с шагом 1,1-1,2м с заполнением ж/б мелкоразмерными плитами БПР, находятся в работоспособном техническом состоянии

Лестницы (две, вновь устроенные) – трехмаршевые из монолитных железобетонных ступеней и площадок по металлическим косоурам, находятся в работоспособном техническом состоянии

Перемычки оконных и дверных проемов (нескольких типов) – кирпичные (лучковые и арочные); металлические балочные, находятся в работоспособном техническом состоянии.

Перегородки – керамические пустотелые блоки 2nf толщиной 120 мм и ГКЛ по каркасу, в нормативном техническом состоянии.

Строительные несущие конструкции полностью приведены в соответствие с современными требованиями нормативной документации по прочности и устойчивости, находятся в работоспособном техническом состоянии.

По результатам обследования рекомендовано предусмотреть проектные решения по устройству систем вентиляции и кондиционирования без увеличения нагрузок на несущие строительные конструкции, с трассировкой инженерных сетей вентиляции и кондиционирования через отверстия в плоских ж\б перекрытиях (вертикально), исключая кирпичные своды подвала, с максимальным использованием существующих проходок.

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Том 2.4. Шифр: 01-УД23-ГД.НИ4

Настоящее обследование выполнено в соответствии с программой работ специалистами ООО "Реставрационная фирма Вектор" в феврале 2023 года.

На период обследования установлено:

В 2018-2022 гг. по строительным и отделочным материалам Главного здания, в соответствии с проектной документацией: «Выполнение работ по корректировке и согласованию проектной документации на выполнение работ по реставрации и капитальному ремонту зданий усадьбы «Уткина дача» по адресу: Уткин пр., д.2, Лит. А, Б», Шифр:218-2016, разработанной в 2017 году ООО «ГУАР» (письмо о согласовании КГИОП от 22.11.2017 рег. № 01-26-5361/17-0-2), в полном объеме выполнены работы по капитальному ремонту несущих строительных конструкций (фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, лестницы, перекрытия, крыши боковых корпусов, купольной крыши ротонды, включая работы по вычинке, реставрации исторических кирпичных сводов подвала;); выполнена реставрация фасадов; производятся работы по ремонту, реставрации помещений, работы по сетям инженерно-технического обеспечения и инженерному оборудованию.

Основные характеристики строительных и отелочных материалов фасадов и интерьеров Главного дома приняты на основании химико-технологических исследований, проведенных специалистами ООО «ГУАР» в 2017 году, в составе вышеуказанной проектной документации: Подраздел 6. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам Часть 1. Обследование материалов отделки фасадов и интерьеров, шифр 218-2016-ХТИ1. В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб и образцов материалов для проведения стратиграфического анализа проб красочных покрытий с определением типа связующего, идентификация колера покраски, послойные расчистки, петрографический анализ растворов, выполнено микологическое исследование конструкций. По результатам обследования были разработаны технологические рекомендации по реставрации фасадов и интерьеров Главного дома. Для проведения работ предложены традиционные реставрационные материалы, а также современные отделочные составы, обладающие высокими защитно-декоративными свойствами.

Строительные и отделочные материалы Главного дома на момент проведения данного обследования специалистами ООО "Реставрационная фирма Вектор" – это результат реставрационных и ремонтных работ, выполненных в соответствии с технологическими рекомендациями, разработанными ООО «ГУАР» в 2017 году: Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров, шифр 218-2016-ТР1, Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов, шифр 218-2016-ТР2. По интерьерам реставрационные работы продолжаются.

По результатам обследования установлено:

- кирпичная кладка исторических стен выполнена полнотелым керамическим кирпичом пластического формирования на известково-песчаном кладочном растворе, для вычинки и реставрации стен использован современный полнотелый глиняный кирпич

марки М200 на известково-песчаном кладочном растворе фирмы «АЖИО» - Рунит кладочный;

- историческая отделка помещений, кроме интерьеров ротонды не сохранилась, помещения оштукатурены реставрационными составами на основе извести, основанием для нанесения штукатурной отделки является кирпичная кладка стен на известковом растворе;

- исторические кирпичные своды подвала отреставрированы в соответствии с технологическими рекомендациями, в том числе выполнено инъектирование кладки;

- лестницы (две) – современные, трехмаршевые из монолитных железобетонных ступеней и площадок по металлическим косоурам, не имеют ценной отделки, проектом предусмотрена облицовка известняковыми плитами;

- оконные заполнения современные из дуба с раздельными переплетами с энергоэффективным остеклением из однокамерного стеклопакета в наружном переплете и одинарном остеклением во внутреннем;

- лепной декор ротонды выполнен гипсовыми растворами с приклейкой элементов к основанию на гипсовый клей, в период обследования интерьер ротонды находился в процессе реставрации;

- дверные заполнения: наружные двери современные, выполнены из массива дуба с лаковым глянцевым покрытием, наружная дверь находится в удовлетворительном техническом состоянии; внутренние двери, на период обследования, не установлены.

Результаты данного обследования подтверждены фотофиксацией.

Рекомендовано: после завершения строительно-монтажных работ по устройству систем вентиляции и кондиционирования, восстановление нарушенной отделки в местах прокладки сетей и установки оборудования, выполнять в соответствии с технологическими рекомендациями, разработанными ООО «ГУАР» в 2017 году, шифр 218-2016-ТР1.

Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

Том 2.5. Шифр: 01-УД23-ГД.НИ5

Раздел включает обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, литера А, включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, сведения о результатах инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, литера А, выполнены на основании исходных и разрешительных документов в достаточном для принятия проектных решений объеме.

Раздел 3 Проект приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка Том 3.1. Шифр 01-УД23-ГД.ПЗ

В разделе представлена развернутая пояснительная записка, содержащая характеристику объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, литера А, общие сведения об объекте: основание для проектирования, сведения о проведенных комплексных научных исследованиях, описание проектируемого архитектурного облика и характера использования объекта, проектные решения с обоснованием принятых решений.

Проектной документацией предусматривается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, литера А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования).

Решения, предусмотренные настоящим проектом:

В части планировочных решений и использования помещений, проектом не предполагается внесение изменений. Планировочные решения приняты в соответствии с проектом шифр: 218-2016, разработанным ООО «ГУАР в 2017 году.

Трассировка инженерных сетей вентиляции и кондиционирования выполняется через отверстия в плоских ж\б перекрытиях (вертикально), исключая кирпичные своды, и через отверстия в конструкциях капитальных стен и перегородках, не нарушающие несущую способность конструкций, с максимальным использованием существующих проходок.

Установка инженерного оборудования предполагается в технических помещениях, трассировка преимущественно по коридорам и вертикально по проектным и существующим каналам. Выброс воздуха осуществляется в проектных фальш-трубах. Забор воздуха осуществляется через форкамеру для забора воздуха, размещаемую на чердаке. Вентиляционная камера размещена в подвале. Трассировка по подвальному этажу предполагает прокладку трассы ниже пяты свода. Локальные подъемы осуществляются в существующих дымоходах.

Трассировка по первому этажу предусматривается (с размещением оборудования) преимущественно в коридорах и локальными проходками через стены и перегородки в помещения первого этажа. В помещении ротонды с ценной отделкой устройство отверстия в стене выполняется ниже лепного фриза на гладкой поверхности стены, с последующим устройством вентиляционной решетки, окрашенной в цвет стен. Проведение работ проводить с особой осторожностью, избегая повреждения лепного декора.

Проектом не предусмотрено размещение блоков кондиционеров на фасадах и на кровле.

Решения, принятые проектной документацией, в части устройства системы вентиляции и кондиционирования не затрагивает основных, ранее согласованных проектных решений по Главному дому. В качестве защиты помещений от проникновений холодного воздуха в зимний период, для помещений 1.01, 1.02 предусмотрены электрические воздушно-тепловые завесы. Предложенные проектные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

Более подробно архитектурные, конструктивные, инженерные проектные решения по устройству системы вентиляции и кондиционирования проанализированы в соответствующих разделах.

Подраздел 2. Архитектурные решения Том 3.2. Шифр: 01-УД23-ГД.АР

Раздел включает в себя описание принятых решений, графические чертежи: поэтажные планы с обозначением круглых и прямоугольных отверстий для прохождения инженерных сетей, спецификацию элементов, указания по производству работ.

Для выполнения работ по устройству систем вентиляции и кондиционирования проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия:

- Устройство отверстий в стенах для прокладки трассы инженерных сетей или вывода воздуховода в помещение.

- Для усиления проемов применяются металлические перемычки из прокатных швеллеров по ГОСТ 8240–97 №16, устанавливаемых с двух сторон в кирпичной стене, в заранее предусмотренные штробы.

- Кирпичные проемы дополнительно усиливаются металлическим обрамлением из уголков по ГОСТ 8509-93 с креплением к кирпичным стенам на распорные анкера.

- Усиления отверстий диаметром до 300 мм, просверленных алмазным буром, не предусмотрено.

- Установка металлических обойм в стенах при ширине канала более 300 мм.
- Устройство отверстий более 300мм. Предусмотрены дополнительные мероприятия по их усилению (установка металлических обойм).

Трассировка инженерных сетей вентиляции и кондиционирования выполняется через отверстия в плоских ж\б перекрытиях (вертикально), исключая кирпичные своды, и через отверстия в конструкциях капитальных стен и перегородках, не нарушающие несущую способность конструкций, с максимальным использованием существующих проходок.

Установка инженерного оборудования предусмотрена в технических помещениях, трассировка преимущественно по коридорам и вертикально по проектным и существующим каналам. Выброс воздуха осуществляется в проектных фальш-трубах. Забор воздуха осуществляется через форкамеру для забора воздуха, размещаемую на чердаке. На второй этаж предполагается опуск с уровня чердака (локально в помещения). Со стороны интерьера устраиваются вентиляционные решетки в цвет потолка.

Вентиляционная камера размещена в подвале, в помещении 0.02. Трассировка по подвальному этажу предполагает прокладку трассы ниже пяты свода. Вертикальный подъем осуществляется в устроенном отверстии в осях «Б»-«Д»/ «6»-«7», а также локальные подъемы в существующих дымоходах.

Воздуховоды, прокладываемые по чердаку, предусматриваются в теплоизоляции фирмы Rockwool типа LAMELLA MAT L толщиной 50 мм. Транзитные воздуховоды системы вентиляции прокладываются в огнезащитной изоляции МБОР-5Ф EI60 с применением огнезащитной мастики Плазас.

Принимаемые проектом решения по трассировке инженерных сетей вентиляции и кондиционирования выполнены с учетом сохранения предмет охраны, утвержденного, утвержденного распоряжением КГИОП от 24.10.2011 №10-698.

Проектом не предусмотрено размещение блоков кондиционеров на фасадах и на кровле главного дома.

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Том 3.3.1. Шифр: 01-УД23-ГД.ИОС

Часть 1. Вентиляция и кондиционирование воздуха

Раздел содержит сведения о климатических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха, обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений.

Источником теплоснабжения систем вентиляции является индивидуальный тепловой пункт (помещение 0.04), расположенный в подвале на отметке - 3.000 в осях 2-5/Е-Ж.

Показатели подводимого теплоносителя для водяных калориферов:

- температура 90/70 °С;
- теплоноситель – вода.

Допустимые параметры внутреннего воздуха в помещениях, в зависимости от назначения, приняты в соответствии с требованиями задания на проектирование и в соответствии ГОСТ 30494-2011, СП 60.13330.2020 и прочих ведомственных нормативных документов и представлены в табличной форме.

Предусматриваются технические решения по вентиляции, обеспечивающие нормируемые метеорологические условия в рабочей зоне помещений, а также нормируемые уровни шума и вибраций от работы оборудования систем вентиляции.

В проекте предусматривается общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением и одна естественная система вентиляции ВЕ1.

Для обеспечивания необходимых параметров внутреннего воздуха в помещении системы снабжаются нагревателями с расчетными данными, и параметрами. Системы

оборудуются роторным рекуператором, водяным калорифером (системы П1, П2), электрическим калорифером с регулировкой скорости (системы П3, П4).

Выбор основного оборудования систем вентиляции:

1) Система вентиляции П1В1 выполнена на базе приточно-вытяжной установки. Система обслуживает административные помещения. Оборудование системы П1В1 состоит из воздушных клапанов с приводом, фильтров, шумоглушителей, водяного калорифера, роторного рекуператора вентиляторов. Оборудование расположено в венткамере. Система работает в круглогодичном режиме.

2) Система вентиляции П2В2 выполнена на базе приточно-вытяжной установки. Система обслуживает выставочные залы, экспозиции и др. Оборудование системы П2В2 состоит из воздушных клапанов с приводом, фильтров, шумоглушителей, водяного калорифера, роторного рекуператора, вентиляторов. Оборудование расположено в венткамере. Система работает в круглогодичном режиме.

3) Система вентиляции П3 выполнена на базе канального оборудования. Система обслуживает помещение охраны, диспетчерскую. Оборудование системы П3 состоит из воздушного клапана с приводом, фильтра, шумоглушителей, электрического калорифера и вентилятора. Оборудование расположено в коридоре под потолком 1 этажа. Система работает в круглогодичном режиме.

4) Система вентиляции П4 выполнена на базе канального оборудования. Система обслуживает помещение серверной. Оборудование системы П4 состоит из воздушного клапана с приводом, фильтра, шумоглушителей, электрического калорифера и вентилятора. Оборудование расположено непосредственно в помещении серверной. Система работает в постоянном, круглогодичном режиме и имеет 100% резерв. Забор свежего воздуха для приточных систем осуществляется через общий воздухозабор.

5) Система вентиляции В3 обслуживает помещение охраны, диспетчерскую.

6) Система вентиляции В4 обслуживает технические помещения в подвале (помещение водомерного узла, ИТП, электрощитовую и др.).

7) Система вентиляции В5 обслуживает санузлы и душевые.

8) Система вентиляции ВЕ1 обслуживает помещение серверной. Вытяжка достигается за счет вытеснения воздуха, через решетку/сетку с огнезадерживающим клапаном, в смежный коридор.

Оборудование систем В3-В4 состоит из воздушного клапана с приводом, шумоглушителей и канального вентилятора. Располагается оборудование в коридоре 1 этажа (система В3) и в венткамере (система В4). Системы работают в постоянном и круглогодичном режиме.

Оборудование систем В5 состоит из обратного клапана и канального вентилятора, а также располагается непосредственно в помещении санузла на 2 этаже.

Выброс воздуха каждой вытяжной системы предусмотрено производить на 1 метр выше кровли. Подъем на кровлю обеспечивается в шахте в осях В-Г/6-7

Система кондиционирования:

Для снятия теплоизбытков в теплый период года предполагается использовать мультизональную VRV-систему кондиционирования (система К1.1-К1.2) с кассетными, канальными и настенными внутренними блоками, обслуживающими основные помещения. Помещение серверной обслуживают системы К2 и К3 (резерв системы К2), оснащенные настенными внутренними блоками, с зимними комплектами.

Наружные и внутренние блоки соединены медной трассой в изоляции. Дренаж выполняется из полипропиленовой трубы, с врезкой в существующую систему канализации через устройство гидрозатвора. Наружные блоки располагаются в приямке в северо-восточной части здания, на стене нижней площадки, у входа в подвальный этаж.

Система отопления здания принята – двухтрубная горизонтальная периметральная. Прокладка магистральных трубопроводов отопления осуществляется в стяжке пола. В качестве отопительных приборов применены медно-алюминиевые конвекторы фирмы

«Изотерм» с нижним подключением. В подвале устанавливаются стальные и чугунные радиаторы с нижним подключением. В помещении электрощитовой устанавливается электроконвектор фирмы «ЭВНА» с термостатом и вилкой.

Сбор и удаление воздуха из системы отопления здания осуществляется при помощи воздухоотводчиков, установленных на отопительных приборах.

Система теплоснабжения: магистральные трубопроводы теплоснабжения выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 до Ду50. В местах пересечения перекрытий, внутренних капитальных стен и перегородок трубопроводы систем теплоснабжения следует прокладывать через предусмотренные отверстия. Заделку зазоров выполнить из негорючих эластичных водогазонепроницаемых материалов, обеспечивающих нормируемый предел огнестойкости ограждения.

Воздушно-тепловые завесы: в качестве защиты помещений от проникновений холодного воздуха в зимний период, для помещений 1.01, 1.02 предусмотрены электрические воздушно-тепловые завесы.

Противопожарные мероприятия, примененные данным проектом, соответствуют требованиям СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Требования пожарной безопасности».

Мероприятия по снижению уровня шума: в проекте используется высококачественное оборудование, имеющее гигиенические сертификаты, с хорошими акустическими показателями.

Текстовая часть раздела также содержит описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, сведения об энергетической эффективности оборудования.

Графическая часть тома содержит поэтажные планы принципиальных схем отопления и теплоснабжения, принципиальные схемы вентиляции и кондиционирования по этажам, схемы системы дренажа, в табличной форме представлена характеристика отопительно-вентиляционных систем, таблица воздухообменов по помещениям, а также спецификации изделий и материалов.

Решения по сетям вентиляции и кондиционированию не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 24.10.2011 №10-698.

Подраздел 4. Проект организации работ Том 3.4. 01-УД23-ГД.ПОР

Включает в себя развернутую пояснительную записку со сведениями о характеристике района и условиях проведения работ, содержит результаты технического обследования здания, сведения об основных проектных решений, организации движения автомобильного транспорта до места производства работ, обоснование принятой организационно-технологической схемы и условий выполнения работ, мероприятия по обеспечению контроля качества проводимых работ, а также поставляемых на площадку материалов, обоснование технологии и последовательности выполнения отдельных видов работ, обоснование потребности в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, обоснование принятой продолжительности работ; перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; технологическую последовательность проведения работ при установке систем вентиляции и кондиционирования; мероприятия, обеспечивающие безопасность и охрану труда, транспортную схему, сведения об организации строительной площадки, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу бытового и строительного мусора, обоснованию потребностей в ресурсах, разработан календарный план работ.

В графических материалах представлен ситуационный план, строительный генеральный план.

Рассмотренная в рамках настоящей историко-культурной экспертизы проектная документация содержит достаточные текстовые и графические материалы для обоснования проектных решений и реализации перечисленных выше проектных решений.

Решения принятые в проекте в части устройства системы вентиляции и кондиционирования в рамках работ по приспособлению для современного использования, обоснованы материалами предпроектных исследований, направлены на обеспечение нормальной эксплуатации объекта, отвечающей требованиям безопасности, современным нормативным строительным и противопожарным нормам, создают условия для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, не нарушают предмет охраны.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

7. Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А, определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением от 24.102011 № 10-698.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», в том числе: – не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение и конструктивную систему здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов, архитектурно-художественное решение интерьеров.

Проектом не предусмотрено размещение оборудования на фасадах и кровле объекта культурного наследия. Оборудование в помещении размещается с учетом исключения негативного влияния на ценную архитектурно-художественную отделку, определенную как предмет охраны

8. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

9. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

10. Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: – сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; – научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», и в целом не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции

и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанная ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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 РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение 1. Копии документов, представленных заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, полученные и собранные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 07.02.2025 г.

Подписи экспертов:

Медведчикова Галина Николаевна 07.02.2025
(подписано электронной подписью)

Аверьянова Александра Евгеньевна 07.02.2025
(подписано электронной подписью)

Курленьиз Галина Александровна 07.02.2025
(подписано электронной подписью)

Приложение № 1
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году.

Документы, представленные заказчиком:

- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (извлечение);
- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» от 10.08.2023 № 718-рп
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.102011 № 10-698 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 08.04.2021 № 07-19-139/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования) от 17.11.2022 № 01-21-2939/22-0-1, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170, на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0006015:1017;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0006015:9;

- копия технического паспорта филиала ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Красногвардейского района на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Уткин проспект, дом 2, литера А от 03.06.2013 инвентарный № 06/01-2149;

- копия разрешения КГИОП от 24.05.2022 № 01-26-721/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения (приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей и систем) на объекте культурного наследия федерального значения «Главный дом»;

- копия Соглашения от 01.02.2023 к Контракту № 171 от 22.03.2022 на оказание услуг по осуществлению авторского надзора за выполнением работ по ремонту внутренних инженерных сетей Главного дома усадьбы «Уткина дача» по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А, на безвозмездную разработку проектной документации (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования);

- копия письма КГИОП от 22.11.2017 № 01-26-5361/17-0-2;

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 19 марта 2021г.

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г.

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства

Российской Федерации

Информация об изменениях: Распоряжением Правительства РФ от 13 октября 2008 г. N 1480-р в настоящий Перечень внесены изменения
См. текст Перечня в предыдущей редакции

Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге
(утв. постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г.

ГАРАНТ: Об исключении объекта культурного наследия "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Виземских) "Осиновая роща" (г.Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осиворощинского лесничества) см. распоряжение Правительства РФ от 21 февраля 2004 г. N 258-р

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	
флигель жилой, 1846-1849 гг., арх. Брюллов А.П., 1885-1887 гг., арх. Кенель В.А.	4-я линия Васильевского острова, 3, лит. Б
"Уткина дача":	Уткин просп., 2, 2-а
главный дом, 1790-е гг.	Уткин просп., 2
корпус служебный, 1820-1830-е гг.	Уткин просп., 2-а
сад, 1790-е гг.	
Набережные и мосты реки Фонтанки:	р.Фонтанки наб. - по обоим берегам р.Фонтанки, от Кутузова наб. до Подворного канала и р.Большой Невы

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

10.08.2023 № 718-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 02.11.2022 рег. № 01-43-28951/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

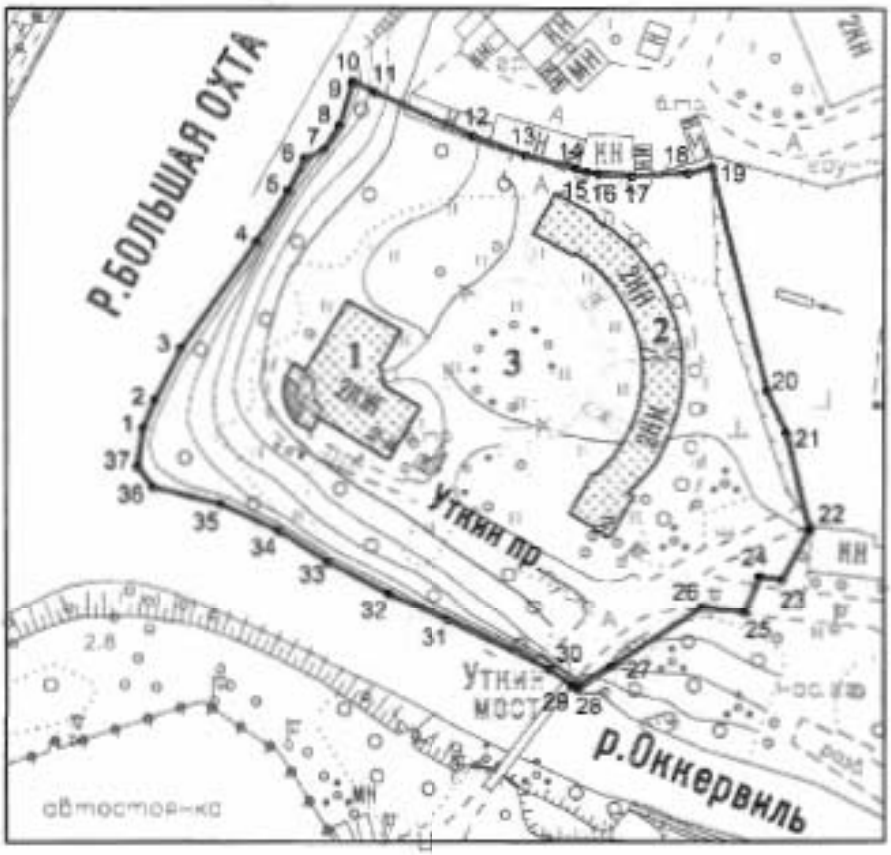
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 10.08.2023 № 418-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Состав объекта культурного наследия:

1. Главный дом;
2. Корпус служебный;
3. Сад.

2

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94166.96	119619.58	Геодезический метод	0.10	–
2	94173.40	119622.32	Геодезический метод	0.10	–
3	94185.54	119628.43	Геодезический метод	0.10	–
4	94210.10	119645.85	Геодезический метод	0.10	–
5	94221.83	119653.33	Геодезический метод	0.10	–
6	94229.31	119657.12	Геодезический метод	0.10	–
7	94231.27	119661.57	Геодезический метод	0.10	–
8	94236.85	119665.15	Геодезический метод	0.10	–
9	94246.36	119668.20	Геодезический метод	0.10	–
10	94246.99	119668.43	Геодезический метод	0.10	–
11	94244.49	119673.45	Геодезический метод	0.10	–
12	94234.51	119696.52	Геодезический метод	0.10	–
13	94230.11	119708.72	Геодезический метод	0.10	–
14	94227.00	119720.56	Геодезический метод	0.10	–
15	94226.14	119723.04	Геодезический метод	0.10	–
16	94225.79	119725.60	Геодезический метод	0.10	–
17	94225.31	119733.41	Геодезический метод	0.10	–
18	94226.01	119746.31	Геодезический метод	0.10	–
19	94227.37	119751.93	Геодезический метод	0.10	–
20	94175.50	119764.79	Геодезический метод	0.10	–
21	94165.65	119769.25	Геодезический метод	0.10	–
22	94143.09	119774.56	Геодезический метод	0.10	–
23	94131.75	119768.27	Геодезический метод	0.10	–
24	94132.42	119763.12	Геодезический метод	0.10	–
25	94124.15	119759.60	Геодезический метод	0.10	–
26	94125.37	119749.78	Геодезический метод	0.10	–
27	94111.38	119728.60	Геодезический метод	0.10	–
28	94106.23	119720.79	Геодезический метод	0.10	–
29	94106.96	119719.48	Геодезический метод	0.10	–
30	94110.75	119714.19	Геодезический метод	0.10	–
31	94122.30	119690.74	Геодезический метод	0.10	–
32	94128.48	119676.85	Геодезический метод	0.10	–
33	94135.89	119662.58	Геодезический метод	0.10	–
34	94143.02	119651.20	Геодезический метод	0.10	–
35	94149.26	119637.55	Геодезический метод	0.10	–
36	94153.24	119621.91	Геодезический метод	0.10	–
37	94158.04	119618.21	Геодезический метод	0.10	–
1	94166.96	119619.58	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 10.08.2023 №718-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

24.10.2011 № 10-698

Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Уткин проспект, дом 2, литеры А, Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия перечня предметов охраны вышеуказанного объекта.

4. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.10.2011 № 10-698

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район,
Уткин проспект, дом 2, литера А, литера Б

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории.	местоположение границ территории;	

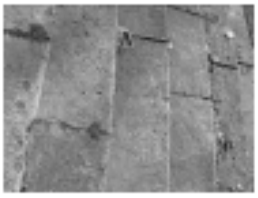
Главный дом,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район,
Уткин проспект, дом 2, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двухэтажного здания, с цилиндрическим средним объемом, завершенным куполом на барабане, и примыкающими под прямым углом симметричными крыльями, крыши - габариты и конфигурация (купольная, вальмовая, включая слуховые окна); материал окрытия – гладкая сталь; дымовые трубы (семь) – габариты, конфигурация;	

2

3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние исторические капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); тип сводов - коробовые, с распалубками (в подвале); арка коробовая (помещение лестницы 3Н);	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и исторических капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий, за исключением центрального (круглого) зала (помещение 3Н, 4);	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя (известняк); материал и характер фасада - гладкая фактура штукатурки; вертикальные и горизонтальные членения; дверные и оконные проемы (прямоугольные, «лежачие») - местоположение, габариты; оконные заполнения (в уровне 2-го этажа) - исторический рисунок, материал (дерево), цвет (коричневый); невысокая аттиковая стенка по периметру основного объема здания; цветовое решение - с выделением деталей белым цветом;	

3

		западный (угловой) фасад: стилобат, облицованный известняком; тип и конфигурация лестницы (одномаршевая, дугообразная в плане) – местоположение, габариты, материал ступеней (известняк); портик - четыре тосканских колонны (материал- кирпич, перемежающийся с плитами известняка, гладкая штукатурка) с чугунными базами * и чугунными капителями, смонтированными на болтах; два фланкирующих пристенных пилона тосканского ордера, с чугунными базами** и чугунными капителями, смонтированными на болтах; антаблемент с фризом, декорированным ленными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; *Сохранилась только база северной колонны. **Утрачена база южного пилона.	 
		оформление потолка портика - лепной ионик по краю;	
		оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах;	
		оформление дверного проема в уровне 1-го этажа - наличник профилированный, прямой сандрик на кронштейнах;	

4

		междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – наружные подоконники из известняка;	
		барабан купола - габариты, конфигурация (цилиндрическая), материал (кирпич), с фасадом, прорезанным прямоугольными оконными проемами; материал и характер фасада - гладкая фактура штукатурки; отрезки профилированного карниза, декорирующие простенки между оконными проемами;	
		северо-западный фасад: шестиосевой; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек - габариты, конфигурация, материал (известняк); оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах; наружные подоконники - габариты, конфигурация, материал (известняк); междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа - наружные подоконные доски из известняка; антаблемент с фризом, декорированным ленными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце;	
		балкон - местоположение, габариты, два чугунных кронштейна и наружная чугунная обвязка балконной плиты;	
		юго-западный фасад: шестиосевой; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек - габариты, конфигурация, материал (известняк);	

5

		балкон - местоположение, габариты, два чугунных кронштейна и балконная плита; оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски из известняка; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа - наружные подоконники из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; юго-восточный (торцовый) фасад: четырехосевой; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек - габариты, конфигурация, материал (известняк) оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа наружными подоконными досками из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; северный (торцовый) фасад: четырехосевой; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек - габариты, конфигурация, материал (известняк); оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски из известняка; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа наружными подоконными досками из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами,	

6

		орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; восточный (дворовый) фасад: девятиосевой, трехчастный;	
		клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек - габариты, конфигурация, материал (известняк);	
		оформление оконных проемов крыльев в уровне 1-го этажа - наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски из известняка;	

7

		междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа наружными подоконными досками из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; фасад средней части: трехосевой, с узкими прямоугольными окнами, фланкирующими центральные дверные проемы в уровне 1-го и 2-го этажей; лестница - местоположение; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, щелевидная); дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оформление оконных проемов - наружные подоконные доски из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; балкон в уровне 2-го этажа - трехосевой - местоположение, габариты, конфигурация (дугообразный в плане), четыре чугунных кронштейна и чугунная обвязка балконной плиты;	
	Интерьеры:	Центральный (круглый) зал (помещение 2Н, 4) - выносной карниз с чередующимися декорированными кронштейнами и розетками, иоником по краю; лепной фриз со спиралеобразными акантовыми ветвями, между которыми – горельефные фигуры орлов с распростертыми крыльями;	

8

		материал и характер облицовки стен - оселковый искусственный мрамор; цвет искусственного мрамора - светлая охра теплого палевого оттенка.	

9

Корпус служебный,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район,
Уткин проспект, дом 2, литера Б

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двухэтажного дугообразного в плане здания, с прямоугольными павильонами на концах, с воротным проездом в центре, перекрытым цилиндрическим сводом; крыша - габариты и конфигурация (двускатная, включая слуховые окна); материал окрытия – гладкая сталь;	
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние исторические капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); типы свода – цилиндрический (в воротном проезде);	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и исторических внутренних стен;	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер фасада –гладкая фактура штукатурки; дверные, воротные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная,	

		полуциркульная, арочная); цветовое решение фасадов - с выделением деталей белым цветом; западный (главный) фасад: решение в виде вогнутой пятнадцатиосевой аркады с двадцатью двумя полуколоннами тосканского ордера; полуколонны - местоположение, материал (кирпич, перемежающийся с плитами известняка, известняковые базы), фактура лицевой поверхности фустов - гладкая штукатурка;	

		оформление оконных проемов 2-го этажа - профилированные архивольты; оформление центрального воротного проезда - профилированные архивольт и наличник; гладкий архитрав (с гуттами), триглифный фриз; выносной профилированный венчающий карниз;	
		заполнение верхней части воротного проема - габариты, рисунок, материал (дерево);	
		ступенчатые аттики по центральной и крайним осям;	
		южный (торцовый) фасад: проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульная, прямоугольная); оформление оконного проема 2-го этажа - профилированный архивольт; четыре парных кирпичных оштукатуренных полуколонны тосканского ордера - местоположение, материал (кирпич, перемежающийся с плитами известняка), фактура лицевой поверхности фустов (гладкая штукатурка), известняковые базы (в настоящее время «утоплены» в культурном слое); гладкий архитрав (с гуттами), триглифный фриз; выносной профилированный венчающий карниз; ступенчатый аттик;	
		северный (торцовый) фасад: проемы – местоположение, конфигурация (полуциркульный, прямоугольный); оформление оконного проема 2-го этажа - профилированный архивольт; четыре парных кирпичных оштукатуренных полуколонны тосканского ордера - местоположение, материал (кирпич, перемежающийся с плитами известняка), фактура лицевой поверхности фустов (гладкая штукатурка), известняковые базы (в	

		настоящее время «утоплены» в культурном слое); гладкий архитрав (с гуттами), триглифный фриз; выносной профилированный венчающий карниз; ступенчатый аттик; восточный фасад: проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, арочная, полуциркульная); раскреповки, отделяющие фланкирующие части от криволинейной части фасада; профилированная междуэтажная тяга; гладкий архитрав (с гуттами), триглифный фриз; выносной профилированный венчающий карниз; ступенчатые аттики – по крайним осям торцовых частей здания; заполнение верхней части воротного проема - габариты, рисунок, материал (дерево).	
	Интерьеры:	Четыре ниши с конхами (помещение 3Н, б) – местоположение, габариты;	

		четыре арочных проема на пилонах (помещение 3Н,б) - местоположение, габариты.	

Сад

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	конфигурация мыса при впадении р.Оккервиль в р.Охту; круглая форма центрального газона; элементы исторической планировки (центральная кольцевая дорога - габариты); видовой состав насаждений (липа, дуб).	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08 АПР 2021 № 04-19-139/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», 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 федерального значения «Главный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», 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. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП 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.

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «08» апреля 2021 г. № 04-19-139/21

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

Главный дом

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

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

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 24.09.2020;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 24.09.2020).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1.Акт технического состояния от 19.03.2021 №07-20-94/19-15-0; 2.Письма КГИОП от 19.03.2021: №07-20-94/19-16-0, №07-20-9/19-17-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.03.2021 №01-25-7198/21-0-0;

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.	1.Письма КГИОП от 19.03.2021: №07-20-94/19-16-0, №07-20-94/19-17-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.03.2021 №01-25-7198/21-0-0;

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

7816105537600 16

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

07.10.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Главный дом

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

1790-е гг.

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, 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 от 04.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1). Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного здания, с цилиндрическим средним объемом, завершенным куполом на барабане, и примыкающими под прямым углом симметричными крыльями; крыши – габариты и конфигурация (купольная, вальмовая, включая слуховые окна); материал окрытия – гладкая сталь; дымовые трубы (семь) – габариты, конфигурация. 2). Конструктивная система здания: наружные и внутренние

исторические капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); тип сводов – коробовые, с распалубками (в подвале); арка коробовая (помещение лестницы 3Н). 3). Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и исторических капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий, за исключением центрального (круглого) зала (помещение 3Н, 4). 4). Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: материал м характер отделки цоколя (известняк); материал и характер фасада – гладкая фактура штукатурки; вертикальные и горизонтальные членения; дверные и оконные проемы (прямоугольные, «лежачие») – местоположение, габариты; оконные заполнения (в уровне 2-го этажа) исторический рисунок, материал (дерево), цвет (коричневый); невысокая аттиковая стенка по периметру основного объема здания; цветовое решение – с выделением деталей белым цветом. Западный (угловой) фасад: стилобат, облицованный известняком; тип и конфигурация лестницы (одномаршевая, дугообразная в плане) – местоположение, габариты, материал ступеней (известняк); портик – четыре тосканских колонны (материал – кирпич, перемежающийся с плитами известняка, гладкая штукатурка) с чугунными базами* и чугунными капителями, смонтированными на болтах; два фланкирущих пристенных пилона тосканского ордера чугунными базами** и чугунными капителями, смонтированными на болтах; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; * Сохранилась только база северной колонны. ** утрачена база южного пилона. оформление потолка портика – лепной ионик по краю; оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах; оформление дверного проема в уровне 1-го этажа – наличник профилированный, прямой сандрик на кронштейнах; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – наружные подоконники из известняка; барабан купола – габариты, конфигурация (цилиндрическая), материал (кирпич), с фасадом, прорезанным прямоугольными оконными проемами; материал и характер фасада – гладкая фактура штукатурки; отрезки профилированного карниза, декорирующие простенки между оконными проемами. Северо-западный фасад: шестиосевой; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек – габариты, конфигурация, материал (известняк); оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах; наружные подоконники – габариты, конфигурация, материал (известняк); междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – наружные подоконники из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; балкон – местоположение, габариты, два чугунных кронштейна и наружная чугунная обвязка балконной плиты. Юго-западный фасад: шестиосевой; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек – габариты, конфигурация, материал (известняк); балкон – местоположение, габариты, два чугунных кронштейна и балконная плита; оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски из известняка; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – наружные подоконники из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце. Юго-восточный (торцовый) фасад: четырехосевой; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек – габариты, конфигурация, материал (известняк); оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа наружными подоконными досками из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце. Северный (торцовый) фасад: четырехосевой; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек – габариты, конфигурация, материал (известняк); оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски из известняка; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа наружными подоконными досками из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце. Восточный (дворовый) фасад: девятиосевой, трехчастный; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек – габариты, конфигурация, материал (известняк); оформление оконных проемов в уровне 1-го

этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски из известняка; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа наружными подоконными досками из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; фасад средней части: трехосевой, с узкими прямоугольными окнами, фланкирующими центральные дверные проемы в уровне 1-го и 2-го этажей; лестница – местоположение; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, щелевидная); дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оформление оконных проемов - наружные подоконные доски из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; балкон в уровне 2-го этажа – трехосевой – местоположение, габариты, конфигурация (дугообразный в плане), четыре чугунных кронштейна и чугунная обвязка балконной плиты.
5). Интерьеры: Центральный (круглый) зал (помещение 2Н,4) – выносной карниз с чередующимися декорированными кронштейнами и розетками, иоником по краю; лепной фриз со спиралеобразными акантовыми ветвями, между которыми – горельефные фигуры орлов с распростертыми крыльями; материал и характер облицовки стен – оселковый искусственный мрамор; цвет искусственного мрамора – светлая охра теплого палевого оттенка.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения "Уткина дача"» № 10-698 от 24.10.2011 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 **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

29 . 09 . 2020
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения **«Главный дом»,** расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» (фотофиксация выполнена 24.09.2020).

1. Вид на западный (угловой) фасад объекта культурного наследия.

2. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия.

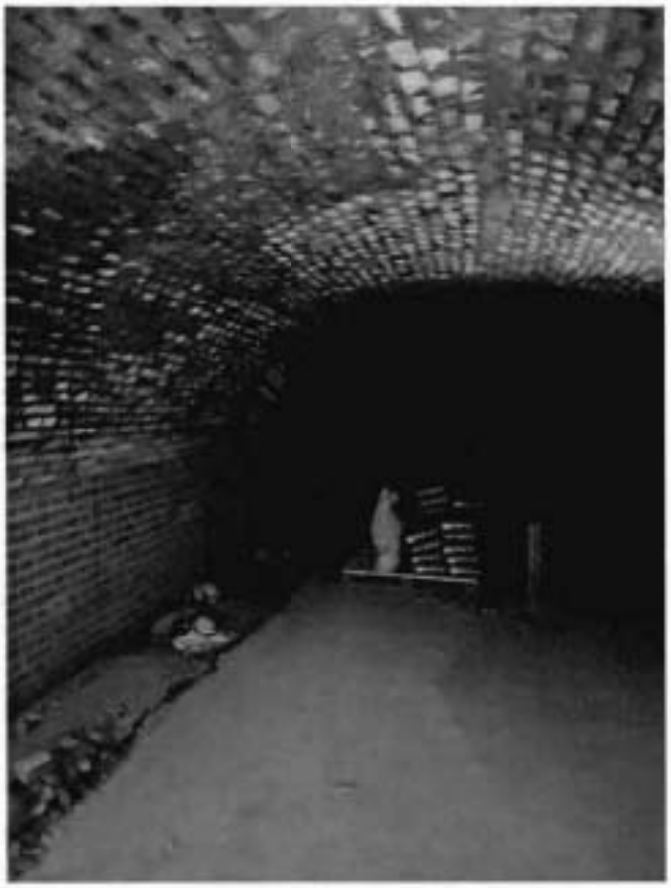
3. Вид с восточной стороны на фасады объекта культурного наследия.

4. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия.

5. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия.

6. Интерьеры. Круглый зал. Пом. 2-Н (4).

7. Интерьеры. Коробовые своды. Подвал.



СОГЛАСОВАНО:

Директор СПб ГБУК "ГМГС"
(должность)

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей городской скульптуры»

(подпись) В.Н. Тимофеев (Ф.И.О.)

«__» _____ 20___ г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00A8F37429FBD0CA20EE030026E6FFDE80
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2939/22-0-1 от 17.11.2022

(приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» (основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Уткин	д.	2	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей городской скульптуры»
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Невский				д.	179		лит.		-		офис/кв.		-			
ИНН		7	8	2	5	4	4	0	5	3	4	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		1	0	3	7	8	4	3	0	4	2	6	3	2	-	-	-

Ответственный представитель:	Кузнецов Евгений Викторович
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	+7 (906) 228-44-22
Адрес электронной почты:	kuzevik@yandex.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	08.04.2021
Номер	07-19-139/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» утвержден КГИОП 04.07.2005.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» утвержден распоряжением КГИОП от 24.10.2011 №10-698.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить

необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (част и 5.1, 7 стать и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Волкова Инна Дмитриевна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

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 09.01.2025, поступившего на рассмотрение 09.01.2025, 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: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:1017
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006015
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:11:6015:9:7
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А
Площадь:	1165.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1790
Кадастровая стоимость, руб.:	33309677.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006015:9
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:11:0006015:1055, 78:11:0006015:1056, 78:11:0006015:1057, 78:11:0006015:1058, 78:11:0006015:1059, 78:11:0006015:1060, 78:11:0006015:1061, 78:11:0006015:1062, 78:11:0006015:1063, 78:11:0006015:1064, 78:11:0006015:1065, 78:11:0006015:1066, 78:11:0006015:1067, 78:11:0006015:1087
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:1017

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781610553760016, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Главный дом", 2021-04-08, 07-19-139/21 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Едоанна Екатерина Сергеевна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

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: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:1017

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей городской скульптуры", ИНН: 7825440534
	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	Оперативное управление 78-78-32/006/2013-99 17.04.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-32/014/2012-072 14.03.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.03.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-32/014/2012-072	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.03.2012 с 14.03.2012	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0F7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 4

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:1017

		основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
		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
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	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Раздел 5 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

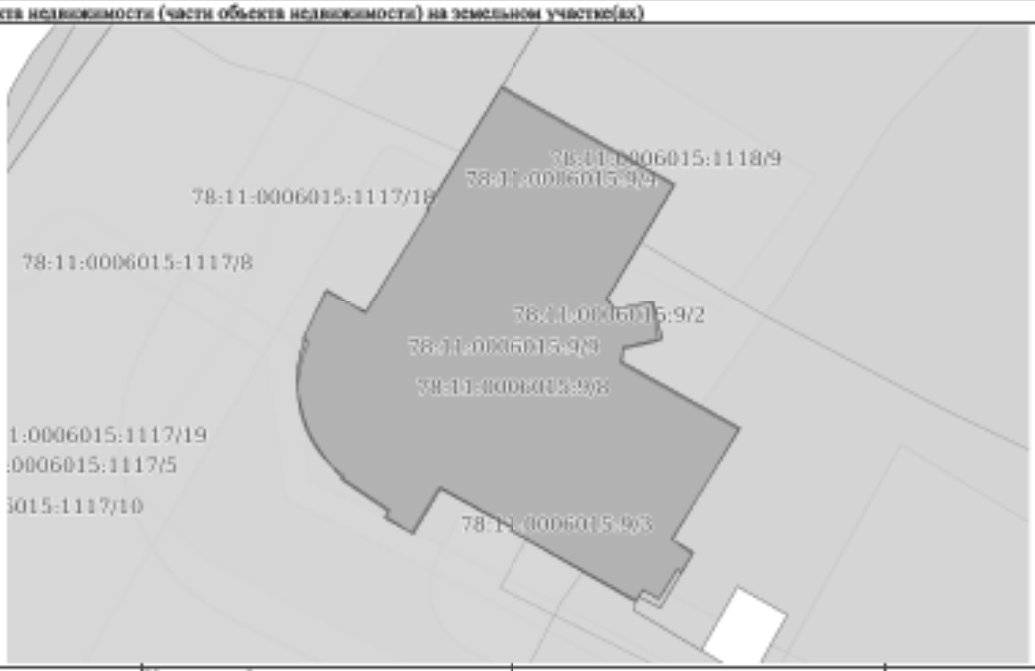
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:1017

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5E6E8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Раздел 5.1 Лист 6

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: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:1017

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	94187.83	119661.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	94196.61	119667.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	94189.61	119679.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	94181.47	119674.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	94180.67	119675.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	94181.19	119677.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	94178.52	119678.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	94177.92	119675.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	94176.89	119675.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	94172.15	119684.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	94164.23	119679.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	94163.3	119680.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат [illegible]
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 7

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер:	78:11:0006015:1017

13	94161.89	119679.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	94162.07	119679.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	94159.95	119678.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	94160.63	119677.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	94159.85	119676.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	94164.89	119667.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	94165.05	119667.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	94167.91	119662.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	94164.6	119660.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	94165.75	119658.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	94166.31	119659.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	94168.57	119655.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	94169.38	119655.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	94170.05	119654.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	94170.68	119654.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	94171.48	119653.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	94172.31	119653.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7A8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 8

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер:	78:11:0006015:1017

30	94173.11	119652.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	94173.99	119652.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	94174.85	119652.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	94175.8	119652.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	94176.66	119652.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	94177.68	119652.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	94178.54	119653.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	94178.6	119653.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	94182.06	119654.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	94180.39	119657.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	94187.74	119661.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	94187.83	119661.79	-	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 00B0A0B7A0C0B0E0B7A5C0C0A1A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 9

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:1017

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 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Раздел 7 Лист 10

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:1017

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:11:0006015:1055	1	1	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	65
2	78:11:0006015:1056	подвал	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	361.8
3	78:11:0006015:1057	2, 1	1ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	83
4	78:11:0006015:1058	1	2	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	81.6
5	78:11:0006015:1059	1	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	51.3
6	78:11:0006015:1060	1	3	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	78
7	78:11:0006015:1061	2	3-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	49.7
8	78:11:0006015:1062	1	4	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	70.1
9	78:11:0006015:1063	подвал	4-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	18
10	78:11:0006015:1064	2	5	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	68.7
11	78:11:0006015:1065	2	6	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	83.1
12	78:11:0006015:1066	2	7	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	82.3
13	78:11:0006015:1067	2	8	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	73.1
14	78:11:0006015:1087	подвал	б/н1	Нежилое помещение	данные отсутствуют	18

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 11

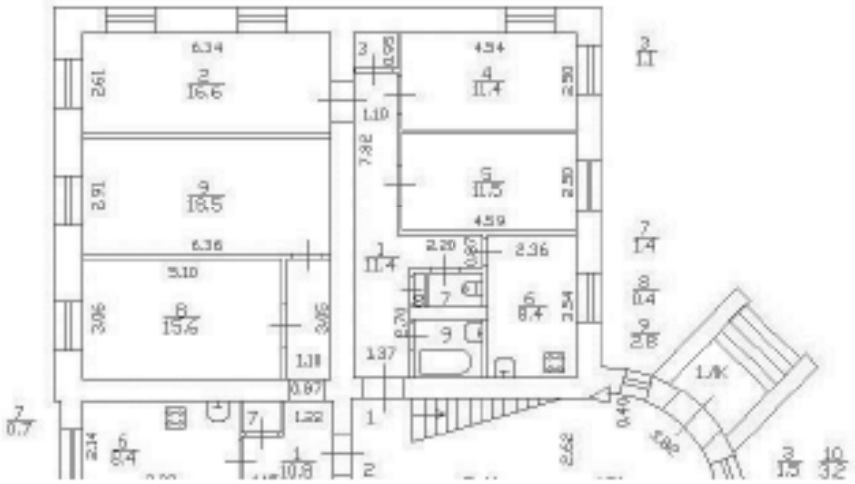
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170	
Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с [illegible] по [illegible]	инициалы, фамилия

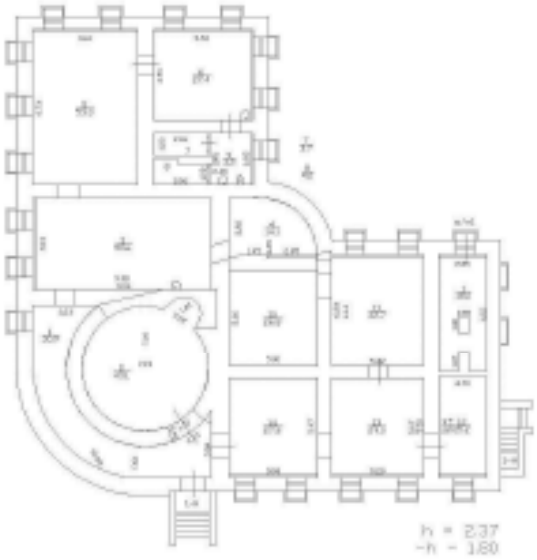
Лист 12

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.01.2025	инициалы, фамилия

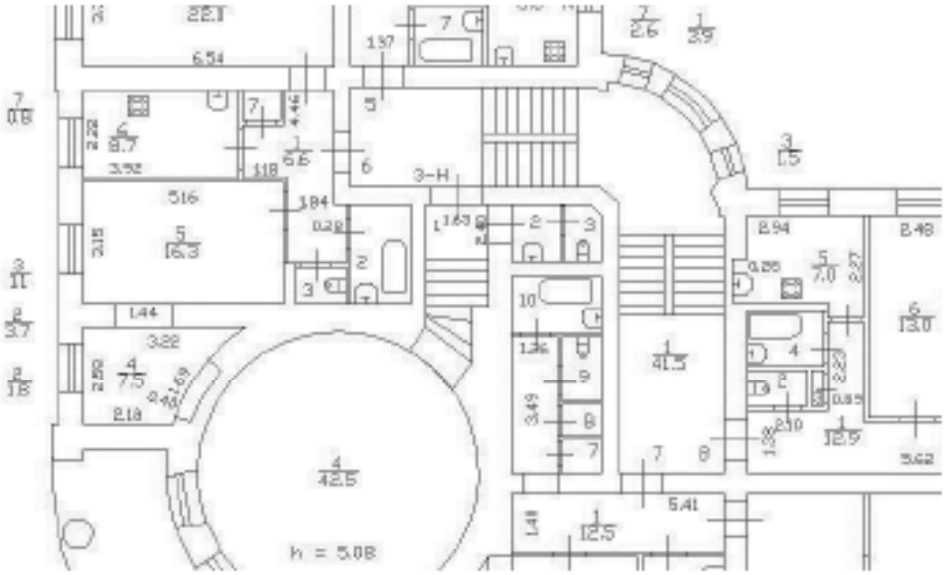
Лист 13

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [redacted] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с [redacted] по [redacted]	инициалы, фамилия

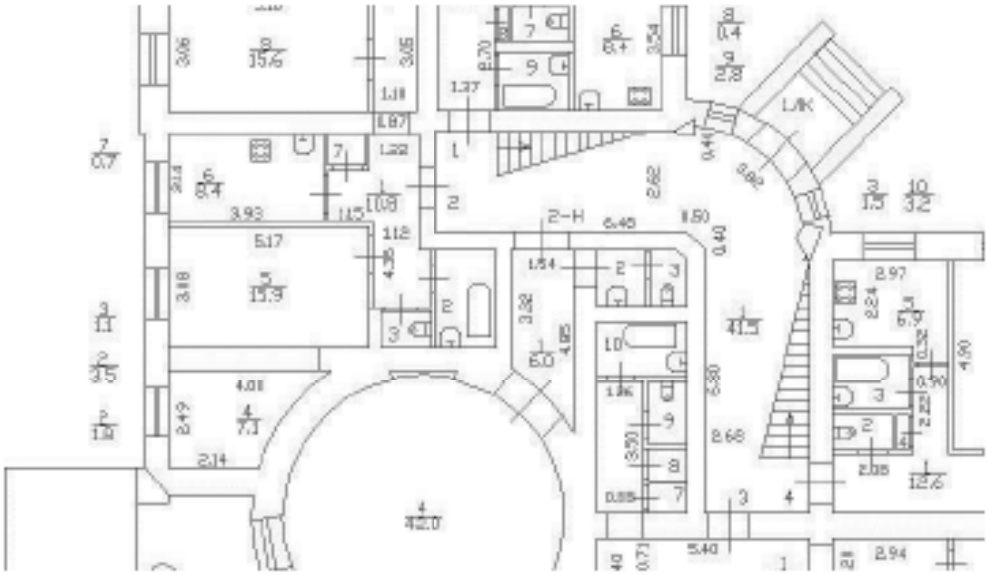
Лист 14

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

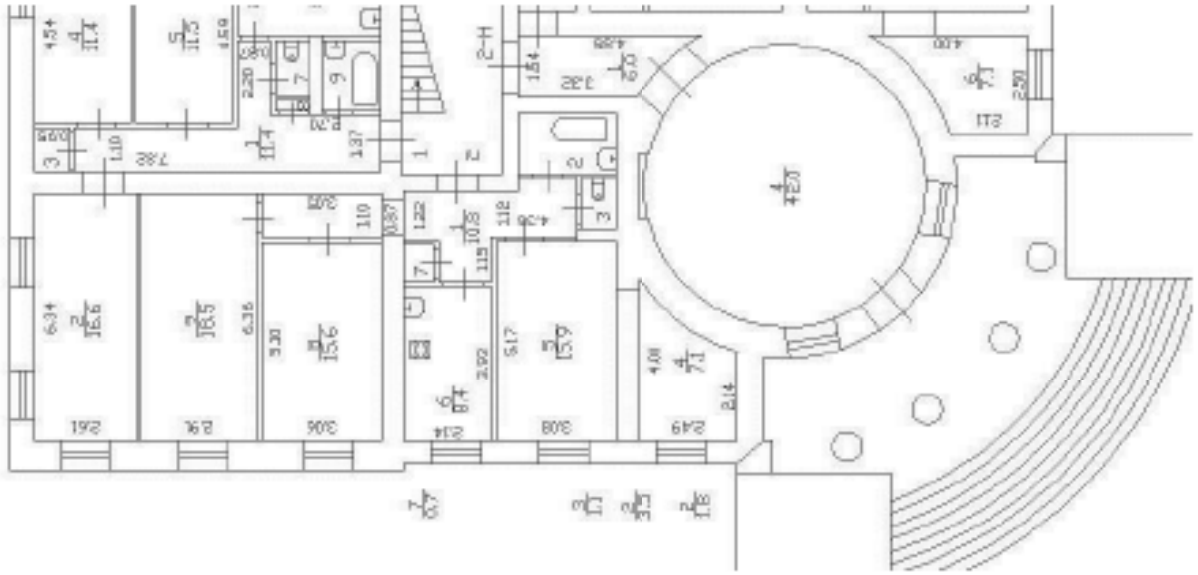
Лист 15

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с [illegible] по [illegible]	инициалы, фамилия

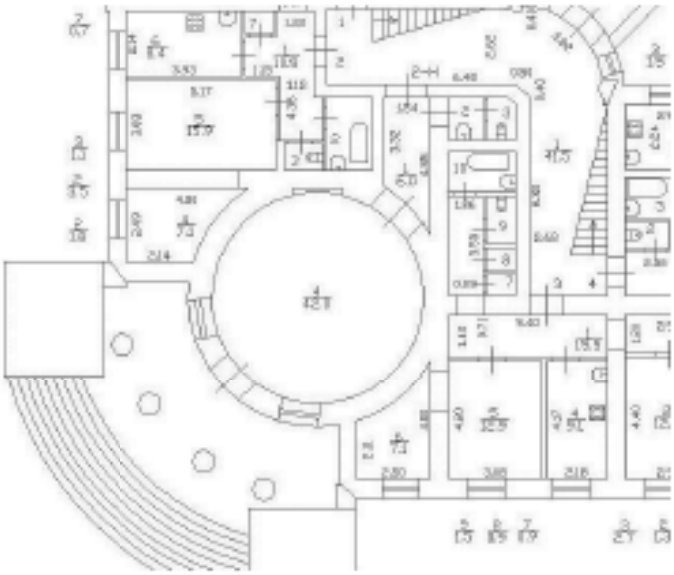
Лист 16

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

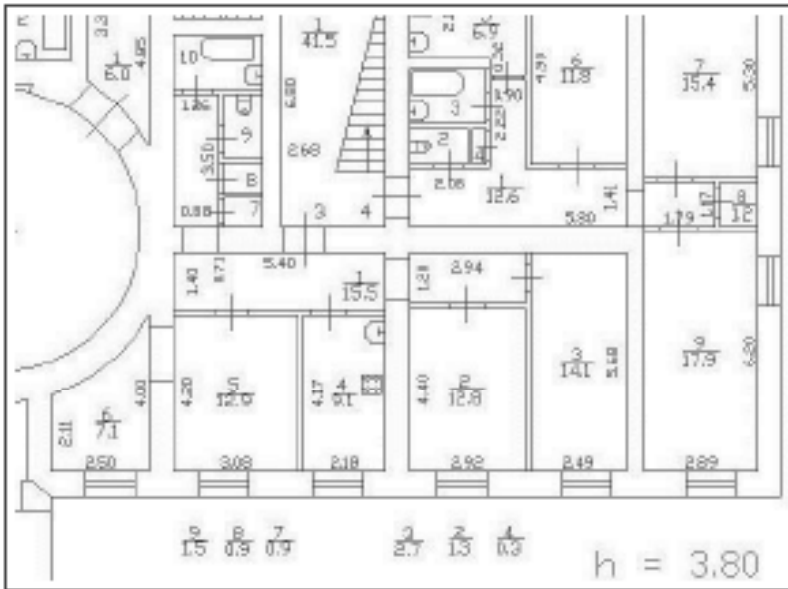
Лист 17

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с [illegible] по [illegible]	инициалы, фамилия

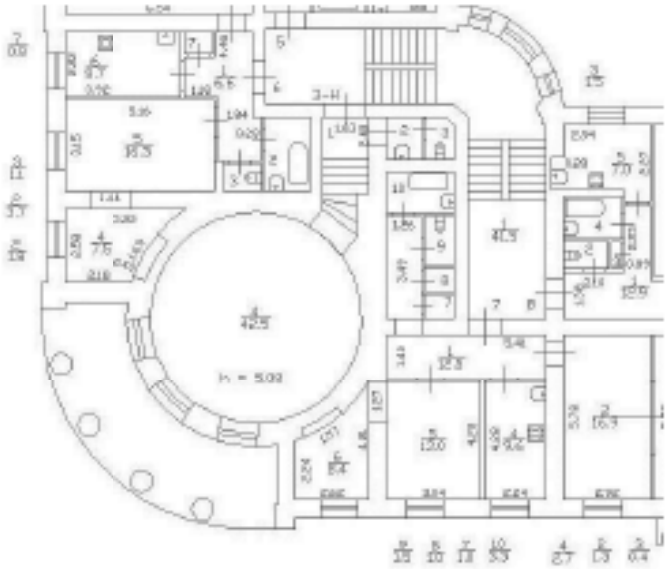
Лист 18

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

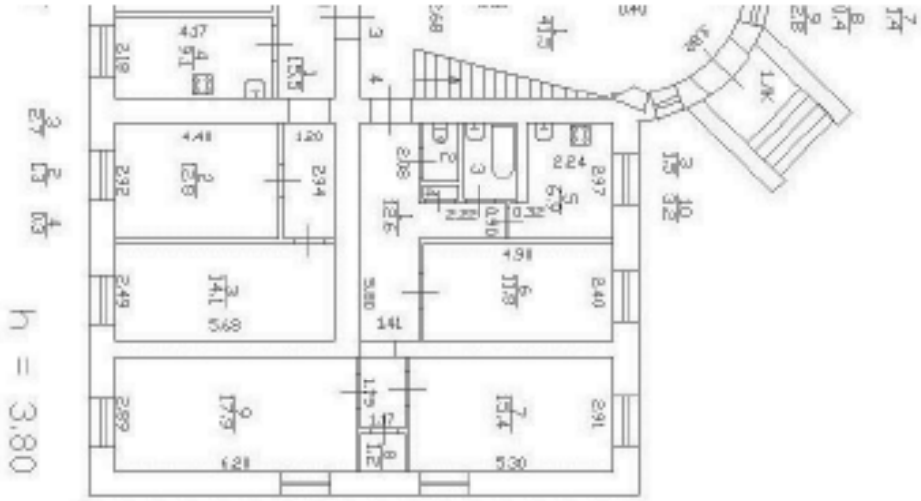
Лист 19

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0F7A0C5D0E0B0F7A5C5D0E1A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

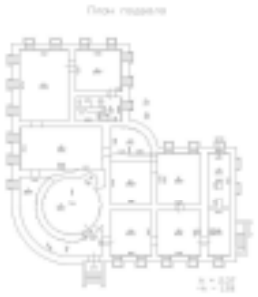
Лист 20

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

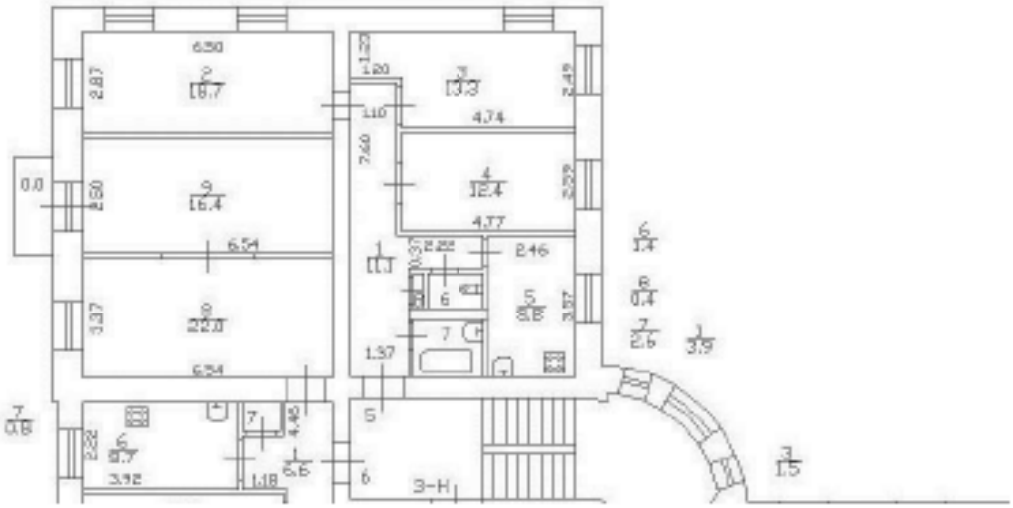
Лист 21

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

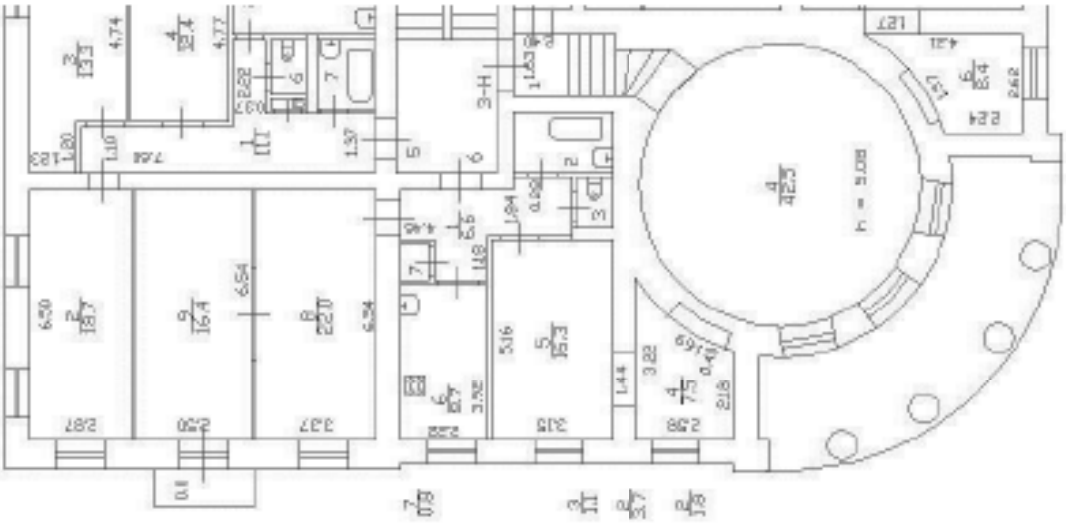
Лист 22

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0BB0A0B7D0C0B0E0B0F7AACDC0C0A0B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

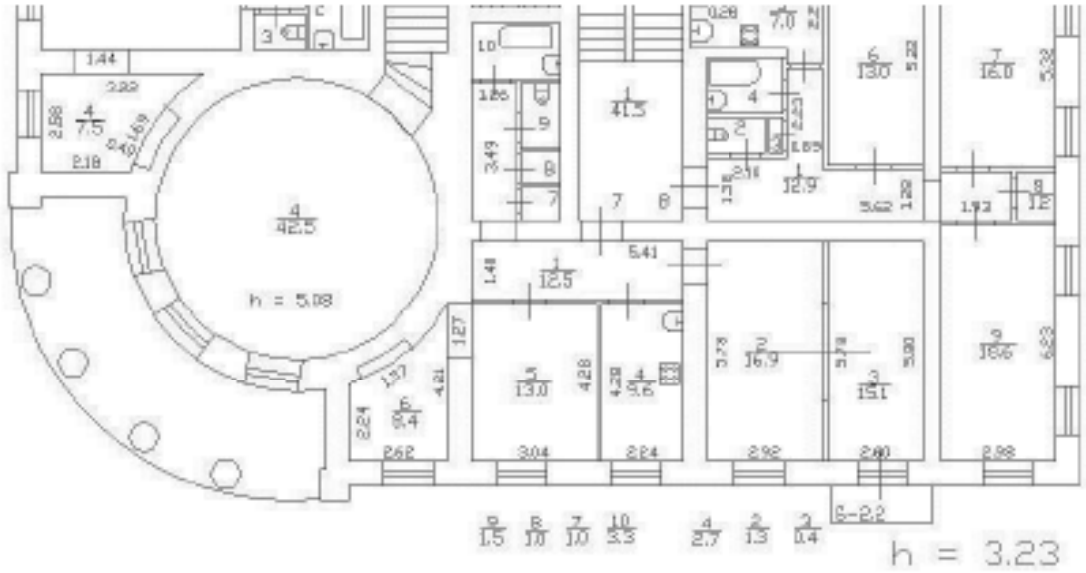
Лист 23

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

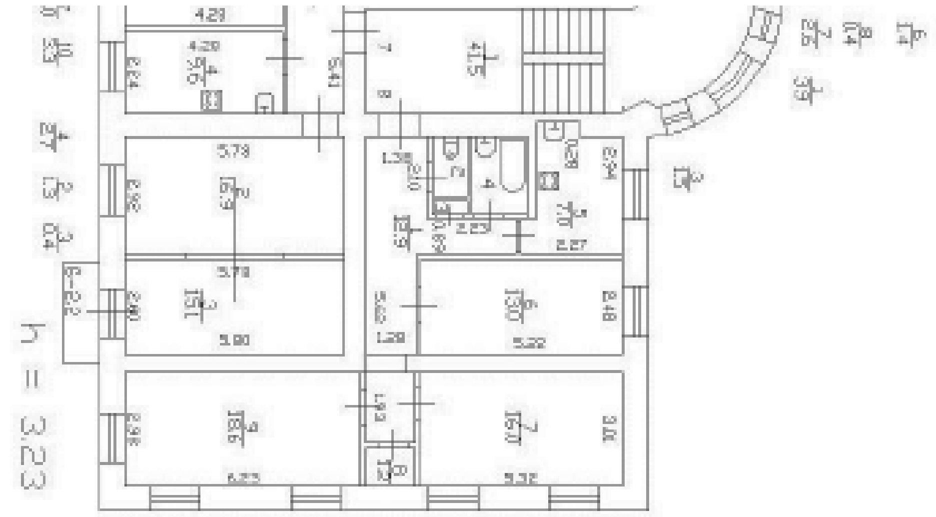
Лист 24

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности		инициалы, фамилия

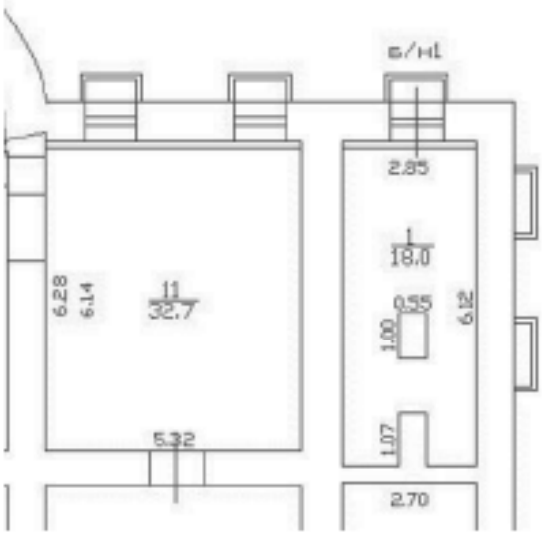
Лист 25

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 15	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 25

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170

Кадастровый номер: 78:11:0006015:1017	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

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 09.01.2025, поступившего на рассмотрение 09.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006015
Дата присвоения кадастрового номера:	15.04.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А
Площадь:	640 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб.:	2780312.51
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:11:0000000:3227, 78:11:0006015:1017
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Объекты культурно-досуговой деятельности
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8
Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.403 от 30.11.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона реки Оккервиль (ИД 1126), тип: Водоохранная зона, дата решения: 26.02.2019, номер решения: 106-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:11-6.201 от 10.08.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0F7A0C0000F0001A5C0C0001B Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона реки Охты (ИД 1103), тип: Водоохранная зона, дата решения: 28.11.2019, номер решения: 605-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:11-8.241 от 22.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия., вид/наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения "Уткина дача", тип: Территория объекта культурного
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	наследия, дата решения: 10.08.2023, номер решения: 718-рп, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [redacted] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.08.2025	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0A7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.08.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Охты (ИД 1103) на территории Санкт-Петербурга от 28.11.2019 № 605-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Охты (ИД 1103) на территории Санкт-Петербурга от 28.11.2019 № 605-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.11.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта, границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Оккервиль (ИД 1126) на территории Санкт-Петербурга" от 26.02.2019 № 106-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.12.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта, границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Оккервиль (ИД 1126) на территории Санкт-Петербурга" от

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0A0A7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 6

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9
	26.02.2019 № 106-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Охты (ИД 1103) на территории Санкт-Петербурга от 28.11.2019 № 605-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.12.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Охты (ИД 1103) на территории Санкт-Петербурга от 28.11.2019 № 605-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.10.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.08.2023 № 718-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
Получатель выписки:	Едоянна Екатерина Сергеевна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей городской скульптуры", ИНН: 7825440534
	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	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-61/003/2014-370 23.04.2014 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-32/014/2012-073 14.03.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.03.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-32/014/2012-073	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0F7A0C0000F0001A5C0C0A108 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 8

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 5211, выдан 15.04.2011
		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:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	14.03.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-32/014/2012-073
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 5211, выдан 15.04.2011
		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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 9

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	14.03.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-32/014/2012-073
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 5211, выдан 15.04.2011
		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:	
	4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	14.03.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-32/014/2012-073
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0F7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 10

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

		лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 5211, выдан 15.04.2011
		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:	
	4.5	вид:	Прочие ограничения права и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	14.03.2012 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-32/014/2012-073
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 5211, выдан 15.04.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 11

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

	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
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	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 12

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 13

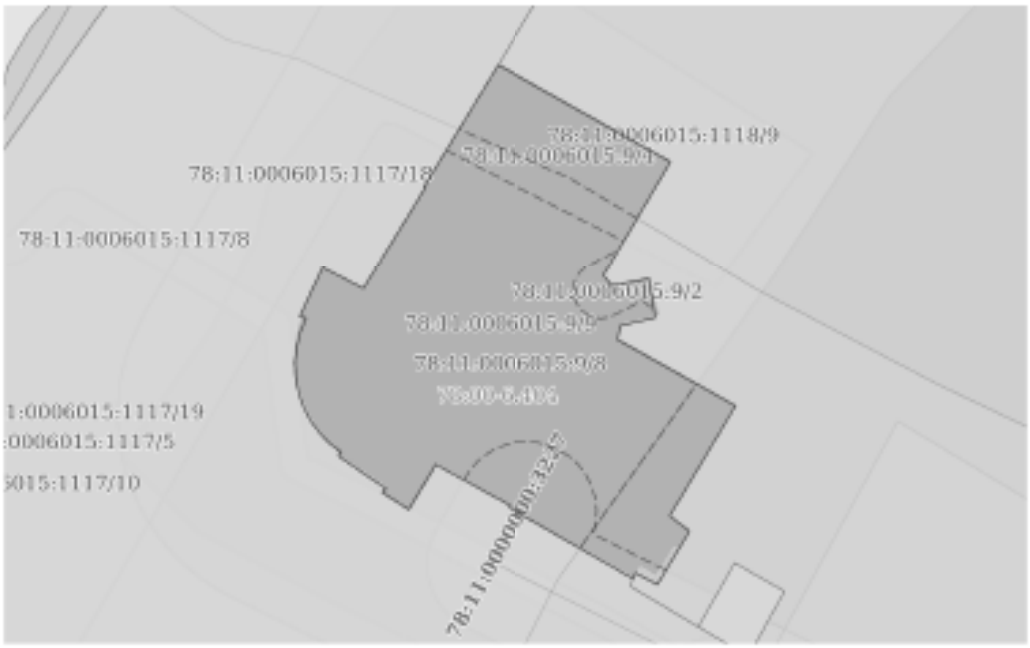
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0BB0A9B7A0C5D0E0F0A1A2C3C4C5E6E7
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 3.1 Лист 14

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	119°20.5'	14.12	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	210°20.9'	9.42	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	142°30.4'	0.92	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	79°48.5'	2.71	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	171°2.3'	2.82	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	256°53.3'	2.56	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	189°0.1'	1.02	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	119°20.3'	9.61	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	210°52.0'	9.12	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	128°51.6'	1.79	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	211°1.8'	4.42	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	298°8.9'	1.78	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	199°39.2'	0.45	данные отсутствуют	78:11:0006015:1118	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	299°49.3'	10.24	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	34°41.7'	0.16	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	298°47.9'	6.08	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	211°4.1'	3.76	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	303°28.6'	2.23	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	42°47.8'	0.37	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	304°27.9'	4.1	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	32°44.1'	0.33	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	307°49.7'	1.08	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A9B7A0C5D0E0F0A1A2C3C4C5E5E8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 15

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер: 78:11:0006015:9

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	316°52.3'	1.08	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	324°31.5'	1.07	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.26	333°26.1'	1.07	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.27	341°3.7'	1.08	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	349°50.3'	1.08	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.29	357°20.9'	1.08	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
29	1.1.29	1.1.30	6°23.9'	1.08	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.31	14°2.2'	1.07	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
31	1.1.31	1.1.32	22°46.9'	1.08	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
32	1.1.32	1.1.33	284°55.9'	0.47	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
33	1.1.33	1.1.34	24°42.8'	3.87	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
34	1.1.34	1.1.35	117°25.5'	3.28	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
35	1.1.35	1.1.36	31°17.9'	8.51	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
36	1.1.36	1.1.37	285°15.3'	0.11	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует
37	1.1.37	1.1.1	31°21.0'	10.19	данные отсутствуют	78:11:0006015:1117	адрес отсутствует

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.01.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3.2 Лист 16

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94196.45	119667.11	-	-
2	94189.53	119679.42	-	-
3	94181.4	119674.66	-	-
4	94180.67	119675.22	-	-
5	94181.15	119677.89	-	-
6	94178.36	119678.33	-	-
7	94177.78	119675.84	-	-
8	94176.77	119675.68	-	-
9	94172.06	119684.06	-	-
10	94164.23	119679.38	-	-
11	94163.11	119680.77	-	-
12	94159.32	119678.49	-	-
13	94160.16	119676.92	-	-
14	94159.74	119676.77	-	-
15	94164.83	119667.89	-	-
16	94164.96	119667.98	-	-
17	94167.89	119662.65	-	-
18	94164.67	119660.71	-	-
19	94165.9	119658.85	-	-
20	94166.17	119659.1	-	-
21	94168.49	119655.72	-	-
22	94168.77	119655.9	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 17

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

1	2	3	4	5
23	94169.43	119655.05	-	-
24	94170.22	119654.31	-	-
25	94171.09	119653.69	-	-
26	94172.05	119653.21	-	-
27	94173.07	119652.86	-	-
28	94174.13	119652.67	-	-
29	94175.21	119652.62	-	-
30	94176.28	119652.74	-	-
31	94177.32	119653	-	-
32	94178.32	119653.42	-	-
33	94178.44	119652.97	-	-
34	94181.96	119654.59	-	-
35	94180.45	119657.5	-	-
36	94187.72	119661.92	-	-
37	94187.75	119661.81	-	-
1	94196.45	119667.11	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A9B7A0C5D0E0D7A5C5C6A1A8 Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.01.2025	инициалы, фамилия

Раздел 4 Лист 18

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

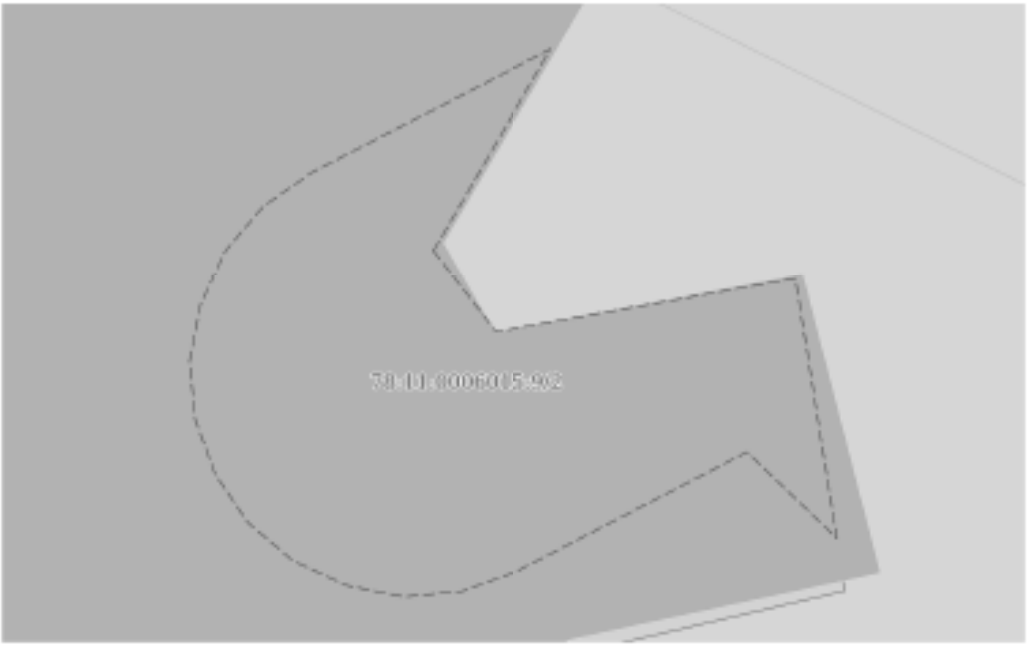
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:11:0006015:9/2



Масштаб 1:50	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0A0F7A0C0D0E0F1A2C3C4C5E6
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 19

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:11:0006015:9/3

Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0A9F7A0C5D0E0D7A5C5C6A1A8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 20

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:11:0006015:9/4

Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5E8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 21

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:11:0006015:9/5

Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5E6E8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 22

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:11:0006015:9/6

Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 23

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:11:0006015:9/7

Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: [illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.08.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 24

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:11:0006015:9/8

Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0F7A0C0D0E0F1A2C3C4C5E6E8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 25

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:11:0006015:9/9

Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с [illegible] по [illegible]	инициалы, фамилия

Раздел 4.1 Лист 26

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:11:0006015:9/2	14	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:11:0006015:9/3	51	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:11:0006015:9/4	97	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта
78:11:0006015:9/5	640	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:11:0006015:9/6	640	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:11:0006015:9/7	578	вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Охты (ИД 1103) на территории Санкт-Петербурга от 28.11.2019 № 605-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ; Реестровый номер границы: 78.11.2.266
78:11:0006015:9/8		вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта, границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 27

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

		полосы реки Оккервиль (ИД 1126) на территории Санкт-Петербурга" от 26.02.2019 № 106-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.404; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Оккервиль (ИД 1126); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса
78:11:0006015:9/9		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Охты (ИД 1103) на территории Санкт-Петербурга от 28.11.2019 № 605-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0A7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

		отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:11-6.178; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Охты (ИД 1103) на территории Санкт-Петербурга от 28.11.2019 № 605-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ; Реестровый номер границы: 78.11.2.265
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта, границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Оккервиль (ИД 1126) на территории Санкт-Петербурга" от 26.02.2019 № 106-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0A0F7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

		потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:00-6.403; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Оккервиль (ИД 1126); Тип зоны: Водоохранная зона
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Охты (ИД 1103) на территории Санкт-Петербурга от 28.11.2019 № 605-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00B0A0A7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7C8
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 30

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер: 78:11:0006015:9

		для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:11-6.201; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Охты (ИД 1103); Тип зоны: Водоохранная зона
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.08.2023 № 718-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:11-8.241; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения "Уткина дача"; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A9F7A0C0E0E0F7A5C0C0E0 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Раздел 4.2 Лист 31

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006015:9/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94181.4	119674.66	-	-
2	94180.67	119675.22	-	-
3	94181.15	119677.89	-	-
4	94178.83	119678.26	-	-
5	94179.6	119677.46	-	-
6	94178.54	119675.42	-	-
7	94178.36	119674.92	-	-
8	94178.31	119674.4	-	-
9	94178.41	119673.89	-	-
10	94178.63	119673.41	-	-
11	94178.97	119673.01	-	-
12	94179.4	119672.72	-	-
13	94179.89	119672.54	-	-
14	94180.41	119672.49	-	-
15	94180.92	119672.59	-	-
16	94181.4	119672.81	-	-
17	94181.8	119673.15	-	-
18	94182.1	119673.58	-	-
19	94183.2	119675.71	-	-
1	94181.4	119674.66	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 32

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006015:9/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94159.32	119678.49	-	-
2	94160.16	119676.92	-	-
3	94159.74	119676.77	-	-
4	94164.83	119667.89	-	-
5	94164.96	119667.98	-	-
6	94166.79	119664.65	-	-
7	94167.53	119665.12	-	-
8	94168.19	119665.71	-	-
9	94168.73	119666.41	-	-
10	94169.14	119667.19	-	-
11	94169.4	119668.04	-	-
12	94169.52	119668.91	-	-
13	94169.48	119669.79	-	-
14	94169.29	119670.66	-	-
15	94168.95	119671.47	-	-
16	94168.47	119672.22	-	-
17	94167.87	119672.87	-	-
18	94167.17	119673.4	-	-
19	94166.38	119673.8	-	-
20	94165.54	119674.06	-	-
21	94164.66	119674.17	-	-
22	94163.78	119674.12	-	-
23	94162.92	119673.93	-	-
24	94160.34	119679.1	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 33

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

1	2	3	4	5
1	94159.32	119678.49	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 34

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006015:9/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94196.45	119667.11	-	-
2	94189.53	119679.42	-	-
3	94183.86	119676.1	-	-
4	94190.35	119663.39	-	-
1	94196.45	119667.11	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A0B7A0C0D0E0F0A1A2C3C4C5C6C7A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 35

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006015:9/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94196.45	119667.11	-	-
2	94189.53	119679.42	-	-
3	94181.4	119674.66	-	-
4	94180.67	119675.22	-	-
5	94181.15	119677.89	-	-
6	94178.36	119678.33	-	-
7	94177.78	119675.84	-	-
8	94176.77	119675.68	-	-
9	94172.06	119684.06	-	-
10	94164.23	119679.38	-	-
11	94163.11	119680.77	-	-
12	94159.32	119678.49	-	-
13	94160.16	119676.92	-	-
14	94159.74	119676.77	-	-
15	94164.83	119667.89	-	-
16	94164.96	119667.98	-	-
17	94167.89	119662.65	-	-
18	94164.67	119660.71	-	-
19	94165.9	119658.85	-	-
20	94166.17	119659.1	-	-
21	94168.49	119655.72	-	-
22	94168.77	119655.9	-	-
23	94169.43	119655.05	-	-
24	94170.22	119654.31	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A9F7A0C5D0E0D7D1ACD5C6D1A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.01.2025	инициалы, фамилия

Лист 36

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

1	2	3	4	5
25	94171.09	119653.69	-	-
26	94172.05	119653.21	-	-
27	94173.07	119652.86	-	-
28	94174.13	119652.67	-	-
29	94175.21	119652.62	-	-
30	94176.28	119652.74	-	-
31	94177.32	119653	-	-
32	94178.32	119653.42	-	-
33	94178.44	119652.97	-	-
34	94181.96	119654.59	-	-
35	94180.45	119657.5	-	-
36	94187.72	119661.92	-	-
37	94187.75	119661.81	-	-
1	94196.45	119667.11	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A9F7A0C5D0E0D7A5C5C6C1A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 37

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006015:9/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94196.45	119667.11	-	-
2	94189.53	119679.42	-	-
3	94181.4	119674.66	-	-
4	94180.67	119675.22	-	-
5	94181.15	119677.89	-	-
6	94178.36	119678.33	-	-
7	94177.78	119675.84	-	-
8	94176.77	119675.68	-	-
9	94172.06	119684.06	-	-
10	94164.23	119679.38	-	-
11	94163.11	119680.77	-	-
12	94159.32	119678.49	-	-
13	94160.16	119676.92	-	-
14	94159.74	119676.77	-	-
15	94164.83	119667.89	-	-
16	94164.96	119667.98	-	-
17	94167.89	119662.65	-	-
18	94164.67	119660.71	-	-
19	94165.9	119658.85	-	-
20	94166.17	119659.1	-	-
21	94168.49	119655.72	-	-
22	94168.77	119655.9	-	-
23	94169.43	119655.05	-	-
24	94170.22	119654.31	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A9F7A0C5D0E0D7E1ACDCDC1A1B8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 38

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

1	2	3	4	5
25	94171.09	119653.69	-	-
26	94172.05	119653.21	-	-
27	94173.07	119652.86	-	-
28	94174.13	119652.67	-	-
29	94175.21	119652.62	-	-
30	94176.28	119652.74	-	-
31	94177.32	119653	-	-
32	94178.32	119653.42	-	-
33	94178.44	119652.97	-	-
34	94181.96	119654.59	-	-
35	94180.45	119657.5	-	-
36	94187.72	119661.92	-	-
37	94187.75	119661.81	-	-
1	94196.45	119667.11	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат [redacted]
Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 39

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006015:9/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94175.21	119652.62	-	-
2	94174.13	119652.67	-	-
3	94173.07	119652.86	-	-
4	94172.05	119653.21	-	-
5	94171.09	119653.69	-	-
6	94170.22	119654.31	-	-
7	94169.43	119655.05	-	-
8	94168.77	119655.9	-	-
9	94168.49	119655.72	-	-
10	94166.17	119659.1	-	-
11	94165.9	119658.85	-	-
12	94164.67	119660.71	-	-
13	94167.89	119662.65	-	-
14	94164.96	119667.98	-	-
15	94164.83	119667.89	-	-
16	94161.91	119672.98	-	-
17	94173.62	119681.28	-	-
18	94176.77	119675.68	-	-
19	94177.78	119675.84	-	-
20	94178.36	119678.33	-	-
21	94181.15	119677.89	-	-
22	94180.67	119675.22	-	-
23	94181.4	119674.66	-	-
24	94189.53	119679.42	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A9F7A0C5D0E0D7D1ACD5C6D1A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 40

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер: 78:11:0006015:9

1	2	3	4	5
25	94196.45	119667.11	-	-
26	94187.75	119661.81	-	-
27	94187.72	119661.92	-	-
28	94180.45	119657.5	-	-
29	94181.96	119654.59	-	-
30	94178.44	119652.97	-	-
31	94178.32	119653.42	-	-
32	94177.32	119653	-	-
33	94176.28	119652.74	-	-
1	94175.21	119652.62	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 41

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006015:9/8				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94185.49	119677.06	-	-
2	94181.4	119674.66	-	-
3	94180.67	119675.22	-	-
4	94181.15	119677.89	-	-
5	94178.36	119678.33	-	-
6	94177.78	119675.84	-	-
7	94176.77	119675.68	-	-
8	94172.06	119684.06	-	-
9	94164.23	119679.38	-	-
10	94163.11	119680.77	-	-
11	94159.32	119678.49	-	-
12	94160.16	119676.92	-	-
13	94159.74	119676.77	-	-
14	94164.83	119667.89	-	-
15	94164.96	119667.98	-	-
16	94167.89	119662.65	-	-
17	94164.67	119660.71	-	-
18	94165.9	119658.85	-	-
19	94166.17	119659.1	-	-
20	94168.49	119655.72	-	-
21	94168.77	119655.9	-	-
22	94169.43	119655.05	-	-
23	94170.22	119654.31	-	-
24	94171.09	119653.69	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A9F7A0C5D0E0D7A5C5C6A1A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 42

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874

Кадастровый номер: 78:11:0006015:9

1	2	3	4	5
25	94172.05	119653.21	-	-
26	94173.07	119652.86	-	-
27	94174.13	119652.67	-	-
28	94175.21	119652.62	-	-
29	94176.28	119652.74	-	-
30	94177.32	119653	-	-
31	94178.32	119653.42	-	-
32	94178.44	119652.97	-	-
33	94181.96	119654.59	-	-
34	94180.45	119657.5	-	-
35	94187.72	119661.92	-	-
36	94187.75	119661.81	-	-
37	94191.85	119664.31	-	-
38	94188.38	119672.24	-	-
1	94185.49	119677.06	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат [illegible] Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 43

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:11:0006015:9/9				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94196.45	119667.11	-	-
2	94189.53	119679.42	-	-
3	94181.4	119674.66	-	-
4	94180.67	119675.22	-	-
5	94181.15	119677.89	-	-
6	94178.36	119678.33	-	-
7	94177.78	119675.84	-	-
8	94176.77	119675.68	-	-
9	94173.62	119681.28	-	-
10	94161.91	119672.98	-	-
11	94164.83	119667.89	-	-
12	94164.96	119667.98	-	-
13	94167.89	119662.65	-	-
14	94164.67	119660.71	-	-
15	94165.9	119658.85	-	-
16	94166.17	119659.1	-	-
17	94168.49	119655.72	-	-
18	94168.77	119655.9	-	-
19	94169.43	119655.05	-	-
20	94170.22	119654.31	-	-
21	94171.09	119653.69	-	-
22	94172.05	119653.21	-	-
23	94173.07	119652.86	-	-
24	94174.13	119652.67	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A9F7A0C5D0E0D7A5C5C6C1A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

Лист 44

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874	
Кадастровый номер:	78:11:0006015:9

1	2	3	4	5
25	94175.21	119652.62	-	-
26	94176.28	119652.74	-	-
27	94177.32	119653	-	-
28	94178.32	119653.42	-	-
29	94178.44	119652.97	-	-
30	94181.96	119654.59	-	-
31	94180.45	119657.5	-	-
32	94187.72	119661.92	-	-
33	94187.75	119661.81	-	-
1	94196.45	119667.11	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00B0A9B7A0C5D0E0D7A5C5C6A1A8 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2024 по 19.09.2025	инициалы, фамилия

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

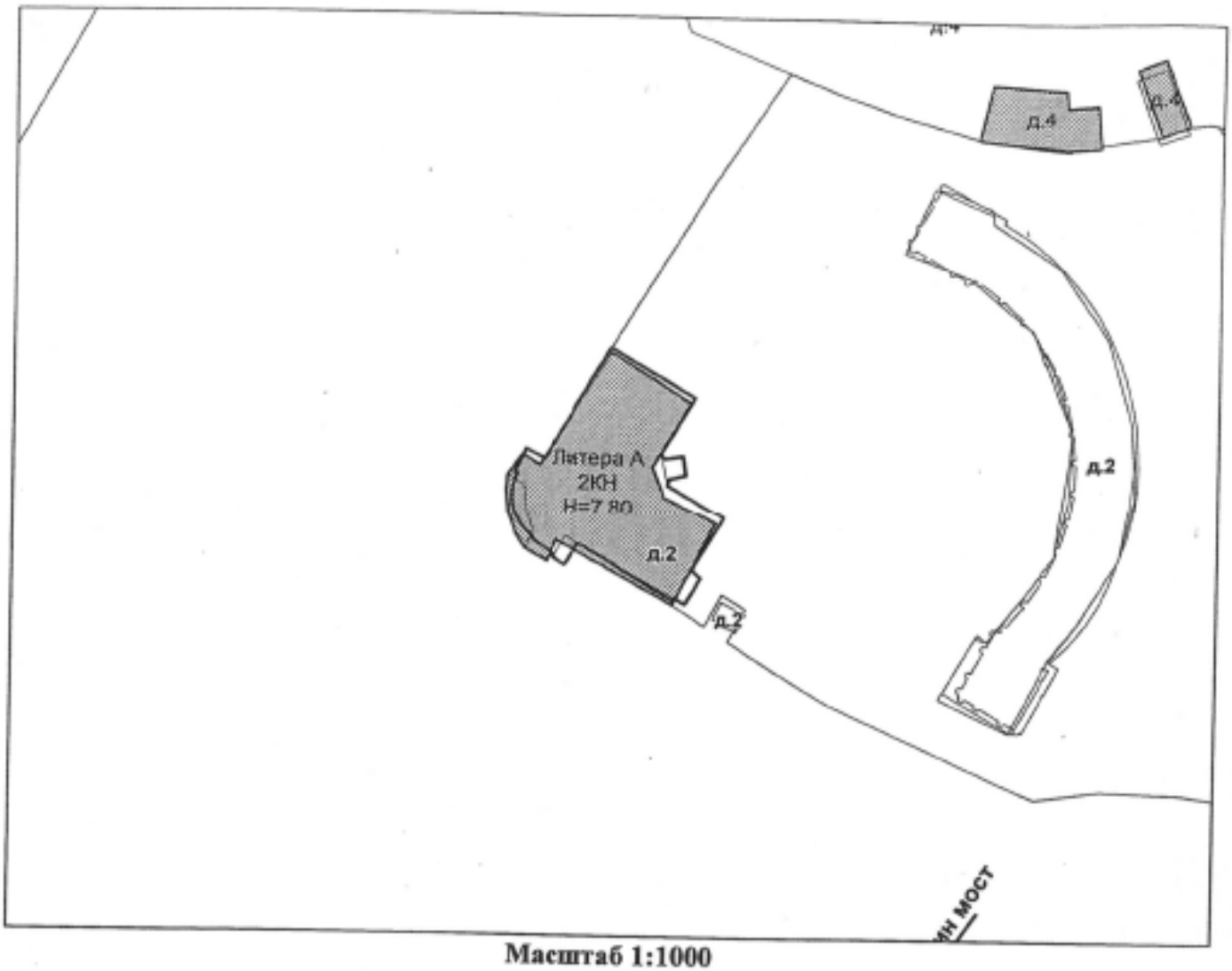
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Красногвардейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на	**Нежилое здание**
район	**Красногвардейский**
город	**город Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Уткин проспект, дом 2, литера А**

Квартал № ***6015***
Инвентарный № ***06/01-2149***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:1000

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	Площадь кровли
		675.3*					644
		* в т.ч.кр. 144 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1165.7	

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *не эксплуатируется*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 1165.7 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	Основное строение	26.97*14.0+(10.15*0.13)-(7.60*7.60)+(5.0*5.0)/2+(2/3*1.40*7.00)+0.30*0.82*2+0.50*0.18*2+12.9*14.05-2.8*0.13+(3.50*3.50)/2+2/3*1.0*5.0	531.3	7.80	4144
А	подвал	556	556.0	2.80	1557
	Итого по строению:				5701

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1790, год реконструкции / капитального ремонта: 1965

Число этажей: 2, подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Осадка фундамента	9		9	70	6.30
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Кладка совершенно расстроена и деформирована,массовые временные крепления стен Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания	21		21	65	13.65
	б. Перегородки		гипсолитовые	разрушения					
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	трещины, следы протечек					
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Заметные прогибы, глубоко раскрытые снизу трещины поперек балок,арматура оголена	14		14	70	9.80
		надподвальное	кирпичные своды	частично разрушены					
4	Крыша		оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины, большое количество протечек	4		4	60	2.40
5	Полы		дощатые, без окраски; цементные, подготовка щебеночная; паркетные; из керамической плитки	Полное расстройство паркетного покрытия, массовое отсутствие клепок, значительные неравномерные просадки и повреждения основании	8		8	70	5.60
6	Проемы	Оконные	отсутствуют						
		Дверные	отсутствуют		10	-	-	-	-
7	Внутренняя отделка		окраска масляная; штукатурка	Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания	16		16	65	10.40
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	отсутствует		9	-	-	-	-
		Водопровод	отсутствует						
		Канализация	отсутствует						
		Горячее водоснабжение	отсутствует						
		Ванны	отсутствуют						
		Электроосвещение	отсутствует						
		Радио	отсутствует						
		Телефон	отсутствует						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение	отсутствует						
		Газоснабжение	отсутствует						
		Мусоропровод	отсутствует						
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		лестницы железобетонные по стальным косоурам	консоуры прогнулись, сколы ступеней	9		9	60	5.40
				Итого	100.0		81.0		53.55

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{53.55 \times 100}{81.0} = \mathbf{66.0\%}$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:
Год постройки:
Вид внутренней отделки:
Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наменов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	28	85 а	куб. м	19.10	0.81		0.00		0.00				0.81	15.47	5701	88194	66	299
																Всего:	88194		299
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	13048302		4436

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необорудв. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Кетебницы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	88194	29986					88194	29986
2013	13048302	4436429					13048302	4436429

Дополнительные сведения: общая площадь указана по состоянию на 04.05.2008г.

« 03 » июня 2013 г. (Мирошниченко Е.А.)

« 03 » июня 2013 г. (Харитонова Н.Н.)

« 03 » июня 2013 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Красногвардейского района (Е.Н. Лукьяненко)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

24 МАЙ 2022 № 01-26-721/22-0-1

рег. № 01-26-721/22-0-0 от 20.04.2022

КГИОП 1716
№ 01-26-721/22-0-1
от 24.05.2022

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

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

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «РБМ Реконструкция»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

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

ИНН 7810244255 - -
ОГРН/ОГРНИП 1037821007322 - -

Адрес места нахождения (места жительства): 188516 (индекс); Ленинградская область (Субъект Российской Федерации, город)

Ломоносовский район, с. Русско-Высоцкое, ул. Промышленная, д. 1, оф. 14
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № МКРФ 02272 (№ лицензии) 18.02.2015 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей и систем

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Главный дом»,
в составе объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача»
(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Уткин проспект, д. 2, лит. А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения: Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Контракт от 01.04.2022 № 178, идентификационный код закупки 2227825440534784201001001500143!
(дата и №)

Заключенный с:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреж культуры «Государственный музей городской скульпт (СПб ГБУК «ГМГС»)

ИНН	7	8	2	5	4	4	0	5	3	4	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	4	2	6	3	2

Адрес места нахождения (места жительства)

191167 (индекс)

Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

Невский пр., д. 179 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 31.10.2016 № 2-15939-2;
- Акт определения влияния предполагаемых к пр видов работ на конструктивные и другие харак надежности и безопасности Объекта от 1 (не оказывает влияние);
- Проектная документация «Выполнение по корректировке и согласованию проектной доку по реставрации и капитальному ремонту зданий «Уткина дача», по адресу: Уткин пр., д. 2, л от 09.08.2017 № 01-26-(5361-5418)/17-0-2:

Раздел 1. Пояснительная записка. 218-2016-ПЗ. Том
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании инженерно-технического обеспечения, перечень и технических мероприятий, содержание технол решений». Подраздел 1. Система электрос Часть 1. Внутреннее силовое электрооборудо электроосвещение. Главный дом. Шифр: 218-2016-I ЭМ1;
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовани инженерно-технического обеспечения, перечень и технических мероприятий, содержание технол решений». Подраздел 1. Система водос Часть 1. Внутреннее водоснабжение. Главный до 218-2016-ИОС5.2.1-В1;
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовани инженерно-технического обеспечения, перечень и технических мероприятий, содержание технол решений». Подраздел 3. Система водоотведения. Внутреннее водоотведение. Главный дом. Шифр: 2 ИОС5.3.1-К1;
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовани инженерно-технического обеспечения, перечень и

	безопасности. Шифр 218-2016-ПБ; Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами. Подраздел 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Шифр: 218-2016-ТБЭ. - Акт ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, д. 2, лит. А, Б.

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

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

ИНН	7	8	0	5	4	4	7	3	1	6	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	7	9	8	4	7	1	1	7	0	8	5	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	№ МКРФ 01300	09.12.2013
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	197022	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
	Аптекарская наб., д. 6, лит. А, пом. 44Н, оф. 81	
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласованной	01-26-(5361-5418)/17-0-2 от 22.11.2017
	(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (III категория) Едовина Екатерина Сергеевна
	(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная фирма Вектор»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	3	9	0	6	0	8	0	7	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	6	7	8	4	7	1	3	8	4	7	0	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	№ МКРФ 03613	14.07.2016
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	190013	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
	Рузовская ул. д.16 лит. А пом. 3Н оф. 122	
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства	Контракт от 22.03.2022 № 171, идентификационный код закупки 22278254405347842010010007000000000; Приказ от 29.03.2022 № 57
	(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (направление – проектные работы по рестав и консервации на объектах культурного наследия) (III категория) Едовина Екатерина Сергеевна (должность, Ф.И.О.)
	№1654 от 18.07.2016 (наименование документа, дата и N)
Технический надзор:	инженер технического надзора - Астратов Александ Геннадьевич (должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная фирма «Вектор
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: Контракт от 22.03.2021 № 172 (далее – Контракт № 1 (ИКЗ № 2227825440534784201001000700000000000 Приказ от 29.03.2022 № 58.
(дата и №)

ИНН	7	8	3	9	0	6	0	8	0	7	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	1	6	7	8	4	7	1	3	8	4	7	0

Адрес места нахождения организации

190013	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Рузовская ул. д.16 лит. А пом. 3Н оф. 122
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «04» сентября 2023 года**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
Должность уполномоченного лица КГИОП

(Подпись) М.П.

Е.Е. Ломакн
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разр

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

«_____» _____ 20___ г.

Исполнитель С.С. Наливкина 8(812)710-47-28

_____ _____

(ФИО) (телефон)

Соглашение
к Контракту № 171 от 22 марта 2022 г. на оказание услуг по осуществлению авторского надзора за выполнением работ по ремонту внутренних инженерных сетей Главного дома усадьбы «Уткина дача» по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д.2, лит. А., на безвозмездную разработку научно-проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению, в части устройства системы вентиляции и кондиционирования, объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д.2, лит. А.

г. Санкт-Петербург 01 февраля 2023 г.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей городской скульптуры», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Тимофеева Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Реставрационная фирма Вектор"**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Мазура Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1 В связи с тем, что при производстве работ по Контракту № 178 от 01.04.2022 г. на выполнение работ по ремонту внутренних инженерных сетей Главного дома усадьбы «Уткина дача» по адресу: Уткин проспект, д. 2, Лит. А, выявилось отсутствие на рынке материалов и оборудования, указанные в проектной документации в следствии ухода поставщика оборудования с рынка, изменилась трассировка инженерных систем раздела ОВ ввиду актуализации архитектурных и объемно-планировочных решений в помещениях: 1.02; 1.08; 1.10; 1.11; 2.01; 2.05; 2.06; 2.08; 3.01, а также ввиду отсутствия раздела автоматики для управления системами ОВиК в ПД, принято решение о перепроектировании в части раздела проекта ОВиК.

В соответствии с этим Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства **по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению, в части устройства системы вентиляции и кондиционирования, объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д.2, лит. А.**

1.2 Стадия проектирования: Проектная документация.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Исполнитель предоставляет Заказчику откорректированный раздел Проектной документации, в объёме необходимом для прохождения Историко-культурной экспертизы проектной документации, в части изменений раздела ОВиК.

2.2 Дата предоставления откорректированной проектной документации– 01.03.2023 г.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

3.1. Все споры и разногласия между Сторонами разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО СОГЛАШЕНИЮ

4.1. Вся документация предоставляется Заказчику **на безвозмездной основе**.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента их подписания обеими Сторонами.

5.2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания и действует до 31.12.2023 г.

5.3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Заказчика, другой - у Исполнителя.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Заказчик»

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры
«Государственный музей городской скульптуры»
191167, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 179
ИНН 7825440534
КПП 784201001
Комитет Финансов г. Санкт-Петербурга (СПб ГБУК "Государственный музей городской скульптуры" л. сч. 0171144)
Номер казначейского счета:
03224643400000007200
Банк: Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по Санкт-Петербургу
БИК 014030106
Номер единого банковского счета: 40102810945370000005
ОГРН 1037843042632
ОКПО 02194362
ОКВЭД 92.52; 52.48.34

Директор

/Тимофеев В. Н./

М.П.

«Исполнитель»

Общество с ограниченной ответственностью "Реставрационная фирма Вектор"
Сокращенное наименование
ООО "РФ ВЕКТОР"
Юридическое лицо резидент РФ
ИНН 7839060807/КПП 783801001
ОКОПФ 12300
ОГРН 1167847138470
ОКПО 00889864
Дата постановки в налоговый орган 09.12.2020
Почтовый адрес: 190013, РФ, Санкт-Петербург г., ул. Рузовская, 16, а, 122
Местонахождение
190013, РФ, Санкт-Петербург г., ул. Рузовская, 16, а, 122
Телефон (812) 418-33-91
Электронная почта rf-vektor@mail.ru

Генеральный директор

/Мазур М.С./

М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-05, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23010 ОГРН 1037843021127
ИНН/КПП 7822000497/782501001

ООО «ГУАР»

ул. Маршала Казакова, д. 13,
лит. А, пом. 1Н
Санкт-Петербург, 198302

Рег. № 3-26-(5361-5418) от 09.08.2017 г.

22.09.2017 01-26-5361/17-0-2

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) рассмотрел и уведомляет о согласовании проектной документации (№3-26-(5361-5418) от 09.08.2017, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, д. 2, лит. А, Б. Основание для разработки проектной документации – задание КГИОП от 31.10.2016 № 2-15939-2.

Проектная документация разработана ООО «ГУАР», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 13, лит. А, пом. 1Н, лицензия МКРФ № 01300 от 09.12.2013 г.

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (№01-26-5301 от 09.08.2017), обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, д. 2, лит. А, Б.

Начальник Управления по охране
и использованию объектов культурного наследия Е.Е.Ломакина

П.Е. Тюнкова, 417-43-37

КГИОП СПб
№ 07-20-94/19-15-0
от 19.03.2021

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

_____ Е.Е. Ломакина
«19» марта 2021 г.

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

г. Санкт-Петербург «24» сентября 2020 г.

Представители КГИОП, в лице в специалиста 1-й категории отдела северных, южных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Федоровой М.А. и ведущего специалиста отдела ландшафтной архитектуры Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Аникиной Т.А. произвели осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Уткин просп., 2), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» и составили данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор:

Двухэтажное здание с цилиндрическим средним объемом, завершенным куполом на барабане, и примыкающими под прямым углом симметричными крыльями. Построено в 1790-е гг., арх. Н.А. Львов.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: бутовый ленточный; по визуальному осмотру стен и цоколя состояние неудовлетворительное		✓		
- цоколи: известняк;		✓		
- отмостки: бетонные, частично скрыты культурным слоем;		✓		
б) несущие конструкции:				

2

- стены: кирпич;		✓		
- колонны, столбы: западный (угловой) фасад – четыре тосканские колонны (кирпичные, оштукатурены, окрашены), с чугунными капителями; два фланкирующих пристенных пилястры тосканского ордера с чугунными капителями;		✓		
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские (в том числе ж/б поздние), своды – коробовые, с распалубками (подвал);	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, клинчатые;		✓		
г) крыша: купольная, вальмовая, в 2018 году выполнена реставрация крыши				
- мауэрлат: деревянный;	✓			
- стропила: деревянные;	✓			
- обрешетка: деревянная;	✓			
- кровля: металлические;	✓			
д) главы и шатры:				
- конструкции: цилиндрический свод на барабане (кирпич);		✓		
- покрытие: металлическое;	✓			
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;	✓			
- трубы: металлические;		✓		
- сливы: металлические;			✓	
ж) фасады:				
- облицовка стен: гладкая штукатурка;		✓		
- окраска стен: окрашены;		✓		
- монументальная живопись			✓	
- лепнина: проемы 1-го этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, фриз, декорирован лепными акантовыми ветвями;		✓		
- декоративные элементы: невысокая аттиковая стенка по периметру основного объема здания; оконные проемы 2-го этажа – наружные подоконники из известняка; западный (угловой) фасад – антаблемент, капители и базы колонн и пилястр, частично утрачены;		✓		
- карнизы: междуэтажная профилированная тяга; фриз, выносной карниз с модульонами, декорированными акантовым листом и розеткой в торце, частично утрачены;		✓		
- пилястры: пристенные пилястры;		✓		
- балконы: северо-западный и юго-западный фасады – балконы в уровне 2-го этажа, на орнаментированных кронштейнах с масками (чугун, литье), чугунная обвязка балконной		✓		

3				
плиты; западный фасад средняя часть – балкон в уровне 2-го этажа, трехосевой, дугообразный в плане, на четырех орнаментированных кронштейнах с масками (чугун, литье) и чугунная обвязка балконной плиты;				
- лоджии: (западный угловой фасад) переходящая в крыльцо;		✓		
- крыльца: западный (угловой) фасад – лестница – одномаршевая, дугообразная в плане, ступени – известняк; восточный фасад – крыльцо, ступени – известняк, с кирпичным оштукатуренным ограждением;		✓		
- окна: оконные проемы прямоугольные, заполнения отсутствуют, в рамках противоаварийных работ укреплены оконные проемы; западный (угловой) фасад: оконные заполнения – деревянные, окрашены (коричневый цвет);		✓		
- двери: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения металлическое (западный фасад), деревянное (восточный фасад);		✓		
з) интерьеры:				
- полы: бетонная стяжка;		✓		
- перекрытия (отделка): оштукатурены, окрашены;		✓		
- стены: кирпичные, в рамках противоаварийных работ выполнен демонтаж облицовочных слоев;		✓		
- перегородки				
- живопись			✓	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные			✓	
украшения: центральный (круглый) зал – лепной фриз со спиралеобразными акантовыми ветвями, между которыми горельефные фигуры орлов с распростертыми крыльями и вазы, частично утрачены;		✓		
- карнизы: центральный (круглый) зал, помещение главной лестниц в восточной части здания – выносной карниз с чередующимися декорированными кронштейнами и розетками, иоником по краю, частично утрачены;		✓		
- лестницы: средистенная лестница на втором этаже, ведущая в круглый зал, ступени – известняк; двухмаршевая лестница, с металлическим ограждением, ступени – бетон; трехмаршевая позднейшая лестница, ступени - бетон, ограждение отсутствует;		✓		
- двери: дверные проемы прямоугольные;		✓		

и) монументы:				
- постамент			✓	
- скульптура			✓	
- обелиск			✓	
- колонна			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение	отключены			
- отопление	отключены			
- водопровод	отключены			
- канализация	отключены			

л) территория объекта культурного наследия: объект культурного наследия федерального значения «Уткина дача» (далее - Объект), расположен при слиянии рек Охта и Оккервиль. Территория Объекта с северной и частично с восточной сторон ограничена современным металлическим ограждением, с двустворчатыми воротами с юго-восточной стороны; с западной и южной сторон - ограничена руслами рек Охта и Оккервиль; частично с восточной и юго-восточной сторон территория Объекта не имеет ограждения. Рельеф Объекта ровный, наблюдается резкое понижение вертикальных отметок к рекам Охта и Оккервиль.

В границах территории Объекта располагаются объекты культурного наследия федерального значения: «Главный дом», «Корпус служебный», «Сад» на вышеуказанные объекты составлены отдельные акты технического состояния.

С восточной стороны территории Объекта, у восточного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» имеется фрагмент рядовой посадки из средневозрастных кленов остролистных, березы, ивы; древостой также представлен самосевными кленами, березами, ивой, тополем белым в северо-восточной и юго-восточной частях Объекта. Деревья имеют сушь в кронах и нуждаются в проведении мероприятий по лечению, оздоровлению и сохранению.

Газоны находятся в неудовлетворительном состоянии, заросли самосевной древесно-кустарниковой растительностью или полностью отсутствуют.

Дороги находятся в неудовлетворительном состоянии, существующее асфальтовое покрытие разрушено, имеются многочисленные выбоины, трещины.

Кустарники представлены порослевыми видами.

На территории Объекта расположен строительный городок, складируются строительные материалы, деревья частично огорожены, ведутся работы по ремонту и прокладке сетей (в результате проведения реставрационных работ).

Юго-восточная часть Объекта представлена заасфальтированным дорожным проездом, находится в целом в удовлетворительном состоянии, на отдельных участках наблюдаются трещины, выбоины.

Территория объекта культурного наследия находится в неудовлетворительном состоянии (ведутся работы по реставрации).

2. Предметы декоративно-прикладного искусства:			✓	

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:

Выполнены первоочередные противоаварийные работы, ремонт и реставрация крыши, по письменным разрешениям КГИОП в 2018 году.

Основания:

- фундамент: по визуальному осмотру стен и цоколя состояние частично неудовлетворительное;
- цоколи: наблюдаются сколы, трещины, биопоражения, частичная утрата известняковых плит;
- отмостки: частично скрыты культурным слоем;

Несущие конструкции:

- стены: сколы кирпича, разрушение, частичная утрата, механические повреждения, трещины в кладке;
- колонны, столбы: наблюдается частичное отсутствие штукатурного и окрасочного слоев, сколы, оголение кирпичной кладки, базы - утрачены;

Перекрытия:

- межэтажные: частичный демонтаж перекрытий в рамках первоочередных противоаварийных работ, новые ж/б перекрытия по проекту;
- перемычки оконных и дверных проемов: трещины, сколы кирпичной кладки, в рамках противоаварийных работ выполнено укрепление перемычек;

Крыша:

- кровля: кровля заменена в 2018 году, окрытие карнизных свесов в неудовлетворительном состоянии, сорная растительность;

Главы и шатры:

- конструкции: частичное отсутствие штукатурного и окрасочного слоев, оголение кирпичной кладки барабана;

Наружные водоотводные конструкции:

- трубы: деформация металла, коррозия, частичная утрата элементов;

Фасады:

- облицовка стен: наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоев, локальное оголение кирпичной кладки, трещины, следы намокания, загрязнения, биопоражения;
- окраска стен: окрасочной слой загрязнен, наблюдаются отслоение, локальная утрата, следы намокания, трещины, биопоражения;
- лепнина: деструкция, загрязнения, следы намокания, трещины, утрата элементов;
- декоративные элементы: загрязнения, трещины, отслоение штукатурного и окрасочного слоев (аттиковая стенка);
- карнизы: загрязнения, следы намокания, отслоение штукатурного и окрасочного слоев, трещины, частичная утрата элементов;
- балконы: коррозия обвязки, ограждение отсутствует, растет сорная растительность, балконные плиты отсутствуют;
- крыльца: сколы, трещины, разрушение ступеней, сорная растительность;
- окна: оконные заполнения демонтированы, кроме оконных заполнений западного (углового) фасада; в рамках противоаварийных работ выполнено укрепление оконных проемов;
- двери: коррозия (заполнение западного углового фасада), сколы, трещины древесины, дверные заполнения 2-го этажа демонтированы, дверной проем восточного (углового) фасада частично обшит металлическими листами;

Интерьеры:

- полы: отсутствие чистового напольного покрытия;
- перекрытий (отделка): следы пожара, отслоение штукатурного и окрасочного слоев, трещины, отсутствие отделочного слоя;
- перегородки: на момент осмотра отсутствуют;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: трещины, загрязнения, следы пожара, сколы, шелушение окрасочного слоя, частичная утрата элементов;
- карнизы: загрязнения, следы пожара, трещины, сколы, шелушение окрасочного слоя, частичная утрата элементов;
- лестницы: ступени - сколы, трещины (исторические лестницы);
- двери: дверные заполнения демонтированы;

Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют.

2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) И СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПЛАН РАБОТ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

3. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) И СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПЛАН РАБОТ)

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

4. ФОТОФИКСАЦИЯ:

1. Угловой западный фасад.

2. Северо-западный фасад. Крыльцо западного углового фасада.

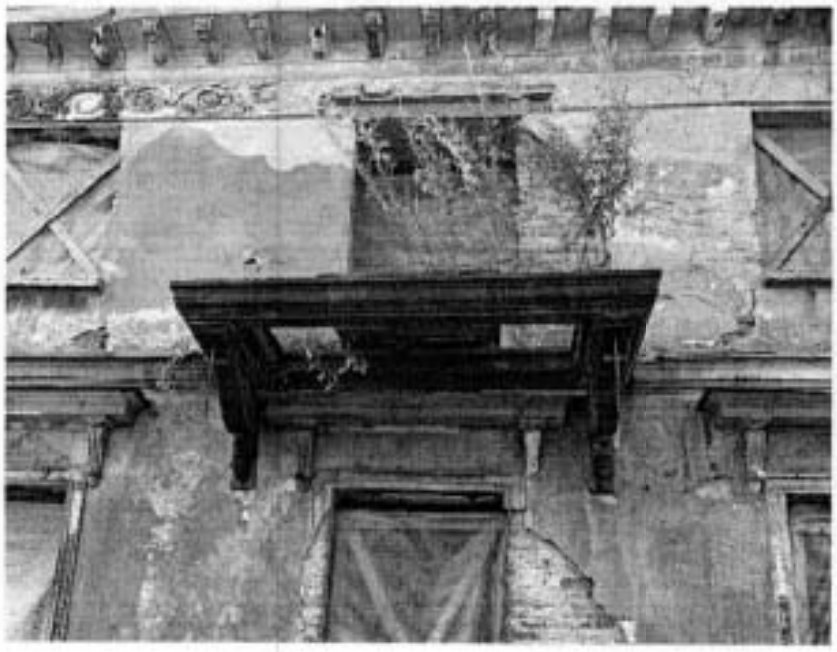
3. Северо-восточный фасад. Оконные проемы укреплены В рамках противоаварийных работ.

4. Юго-западный фасад.

5. Угловой восточный, северо-восточный и юговосточный фасады.

6. Юго-восточный фасад.

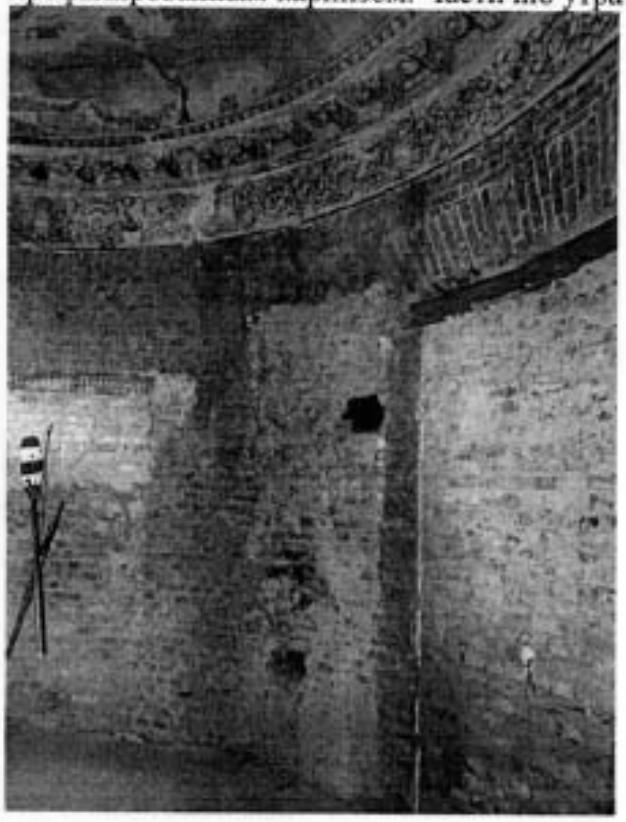
7. Северо-западный фасад. Чугунная обвязка балконной плиты на кронштейнах.



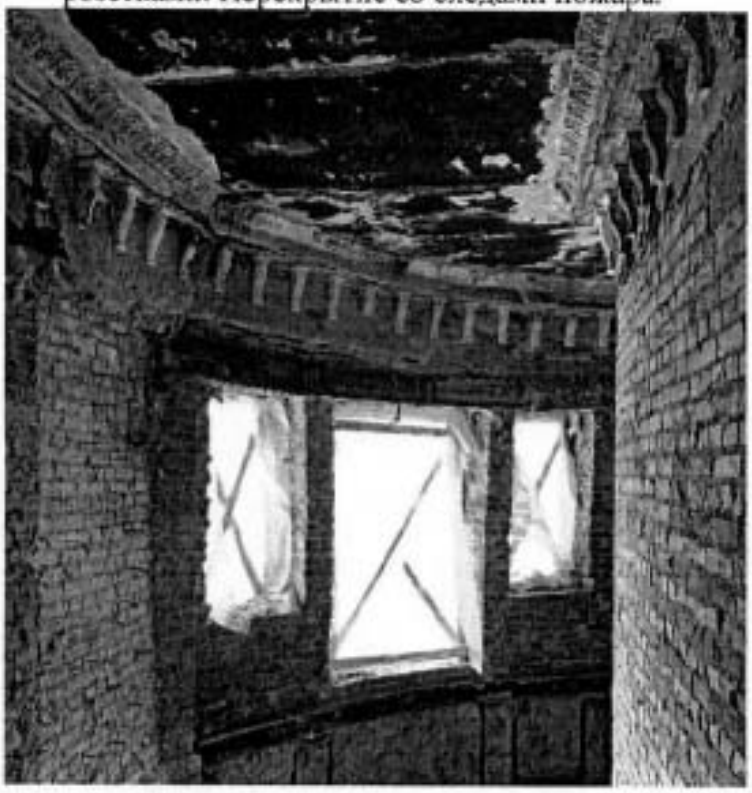
8. Северо-восточный фасад. Деоративный фриз и выносной профилированный карниз.

9. Кровля, купол. Реставрация выполнена в 2018 году.

10, 11. Центральный (круглый) зал. Лепной фриз (акантовые ветви, фигуры орлов и вазы) с профилированным карнизом. Частично утрачены.

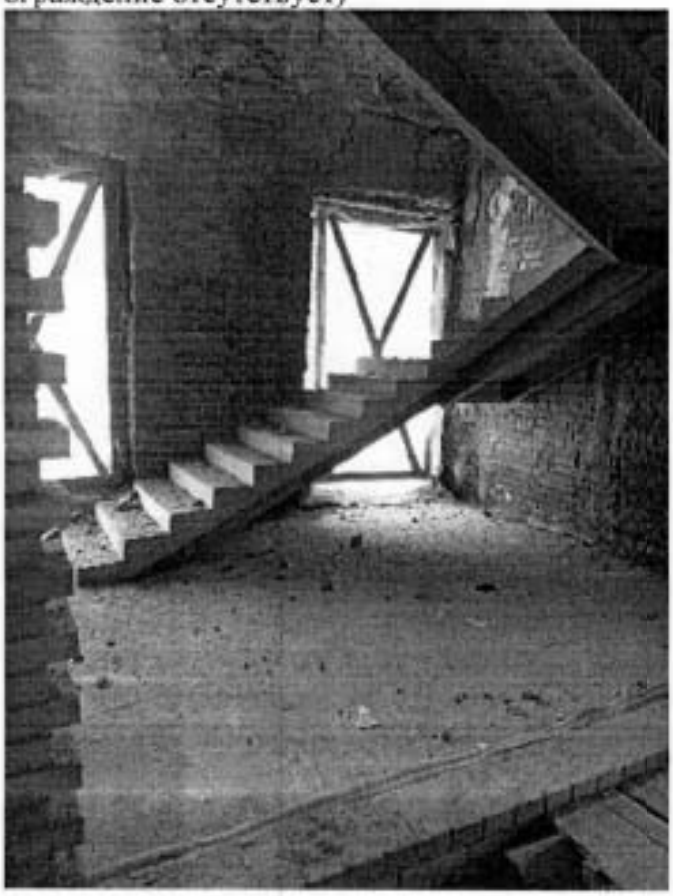


12. Помещение гавной лестницы. Выносной карниз с чередующимися кронштейнами и розетками. Перекрытие со следами пожара.

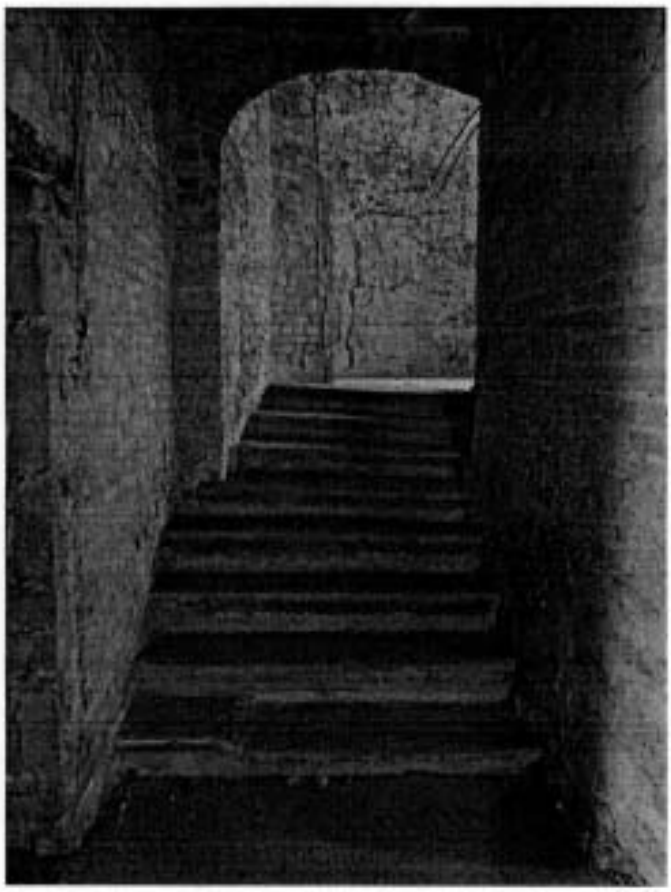


13. Главная лестница в восточной части здания.

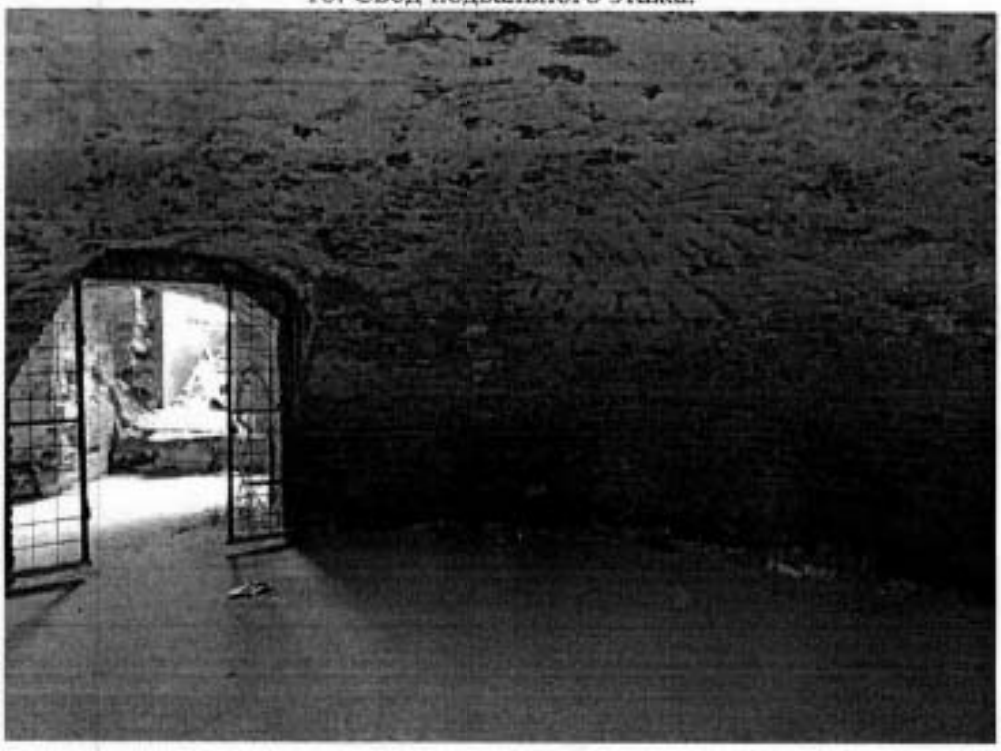
14. Позднейшая лестница (ступени – бетон, ограждение отсутствует)



15. Средистенная лестница 2-го этажа.



16. Свод подвального этажа.



11

Территория объекта культурного наследия.

17. Вид с запада.

18. Вид с запада.

19. Вид с северо-востока.

20. Восточная сторона.

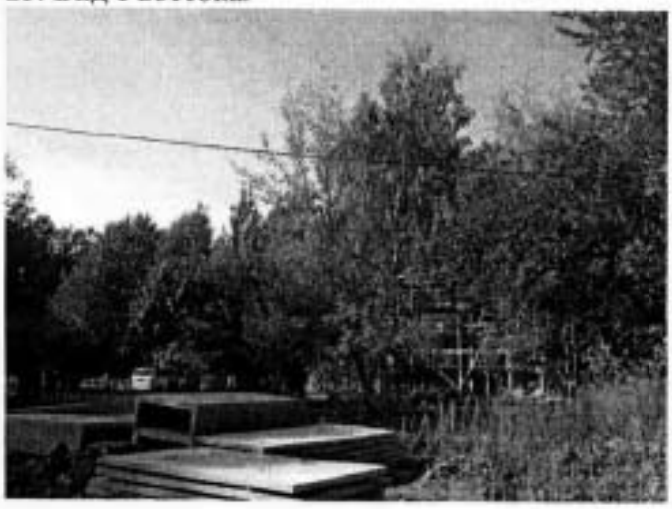
21. Вид с юго-востока.

22. Восточная сторона.

23. Вид с юга.

24. Вид с запада.

25. Вид с востока.



26. Вид с востока.

Представитель КГИОП _____ (подпись) М.А. Федорова (ФИО)

Представитель КГИОП _____ (подпись) Т.А. Аникина (ФИО)

Приложение № 2
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году.

Документы и материалы, полученные и собранные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (фотофиксация выполнена 16.01.2024 года);
- копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» от 16.02. 2024.

Перечень материалов исторической иконографии

Илл. 1. Якоб Мейер. Ниен, план города 1698 год. На плане обозначена реальная планировка и застройка Ниена и Ниеншанца. Показаны в городе три площади со шведской и немецкой церквями, старой и новой городскими управами, отмечен торговый порт в самом устье Черной речки (современная р. Охта). https://www.aroundspb.ru/karty/327/1698_Nyen.html

Илл. 2. Уткина дача. Карта окрестностей С. Петербурга. 1824 г. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824-okrest/

Илл. 3. Уткина дача. План столичного города Ст. Петербурга, гравированный при Военно- топографическом депо. 1840 г. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map- peterburg_1840/

Илл. 4. Дейер П. А. Уткина дача. Акварель. 1840 г. Государственный музей истории Санкт- Петербурга. Инв. №I-А-2131-а. Источник: http://conf.gmgs.ru/museum-history

Илл. 5. Уткина дача. План С. Петербурга и его окрестностей, составленный и гравированный на меди А. Чайским. 1858 г. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858/

Илл. 6. Уткина дача. Генеральный план столичного города С. Петербурга. 1858 г. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/

Илл. 7. Уткина дача. Главный корпус. План 1-го этажа. 1880-е гг. Архив КГИОП. Источник: Цыганков С.Г. «Былое и… думы про Уткину дачу» (к вопросу об авторстве усадебного дома Полторацких) // Фонтанка, 2019, №25. С. 92.

Илл. 8. План Петрограда с ближайшими окрестностями 1917 г. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1917/

Илл. 9. Уткина дача. Служебный корпус. Фотография начала XX в. Источник: Памятники

архитектуры Ленинграда. 4-е изд. Л., 1975. С.271

Илл. 10 Малая Охта. Уткина дача. Служебный корпус. Электронный источник. Государственный каталог https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33387207

Илл. 11. Уткина дача. Южный павильон служебного корпуса. Вид со стороны внутреннего двора. Фотография начала XXв. ГМИ СПб Инв. №-II-Аббн. Источник: http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=12213392

Илл. 12. Матвеев Н.Г. Уткина дача. Вид на колоннаду усадебного дома. Фото-тинто- гравюра. Источник: Историческая панорама Петербурга. Выпуск второй. Эпоха Екатерины II и Павла I. (1762-1801). М., [1913]. Л. 22.

Илл.13 Уткина дача на Малой Охте. Фрагмент росписи плафона круглого зала.

Начало XX века. https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=43998965

Илл. 14. Уткина дача. Главный корпус. Интерьер ротонды. Фотография 1927 г. Фотоотдел НА ИИМК РАН. Источник: Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. М., 2011. С. 266.

Илл.15 Уткина дача на Малой Охте. Фрагмент росписи плафона круглого зала. Начало XX века https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=43998911

Илл. 16. Уткина дача. Колоннада усадебного дома. Фотография между 1930 и 1948 гг. ГНИМА им. А.В. Щусева. Инв. № Р-XI-5665/58. Источник: http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=18569510

Илл. 17. Уткина дача. Генеральный план. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

Илл. 18. Уткина дача. Главное здание. План 1 этажа. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

Илл. 19. Уткина дача. Главное здание. План 2 этажа. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

Ил. 20. Уткина дача. Главное здание. План подвала. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

Илл. 21. Уткина дача. Главное здание. Разрез. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

Илл. 22. Уткина дача. Главное здание. Разрез. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

Илл. 23. Уткина дача. Служебный корпус. План 1 этажа. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

Илл. 24. Уткина дача. Служебный корпус. План 2 этажа. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

Илл. 25. Уткина дача. Служебный корпус. Фасады. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

Илл. 26. Уткина дача. Служебный корпус. Разрез. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

Илл. 27. Уткина дача. Слева главный корпус, справа южный павильон служебного корпуса. 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 248446.

Илл. 28. Уткина дача. Вид на усадебный дом с востока. 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 248447.

Илл. 29. Уткина дача. Вид на южный павильон служебного корпуса. 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 248449.

Илл. 30. Уткина дача. Вид на западный фасад служебного корпуса. 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 248450.

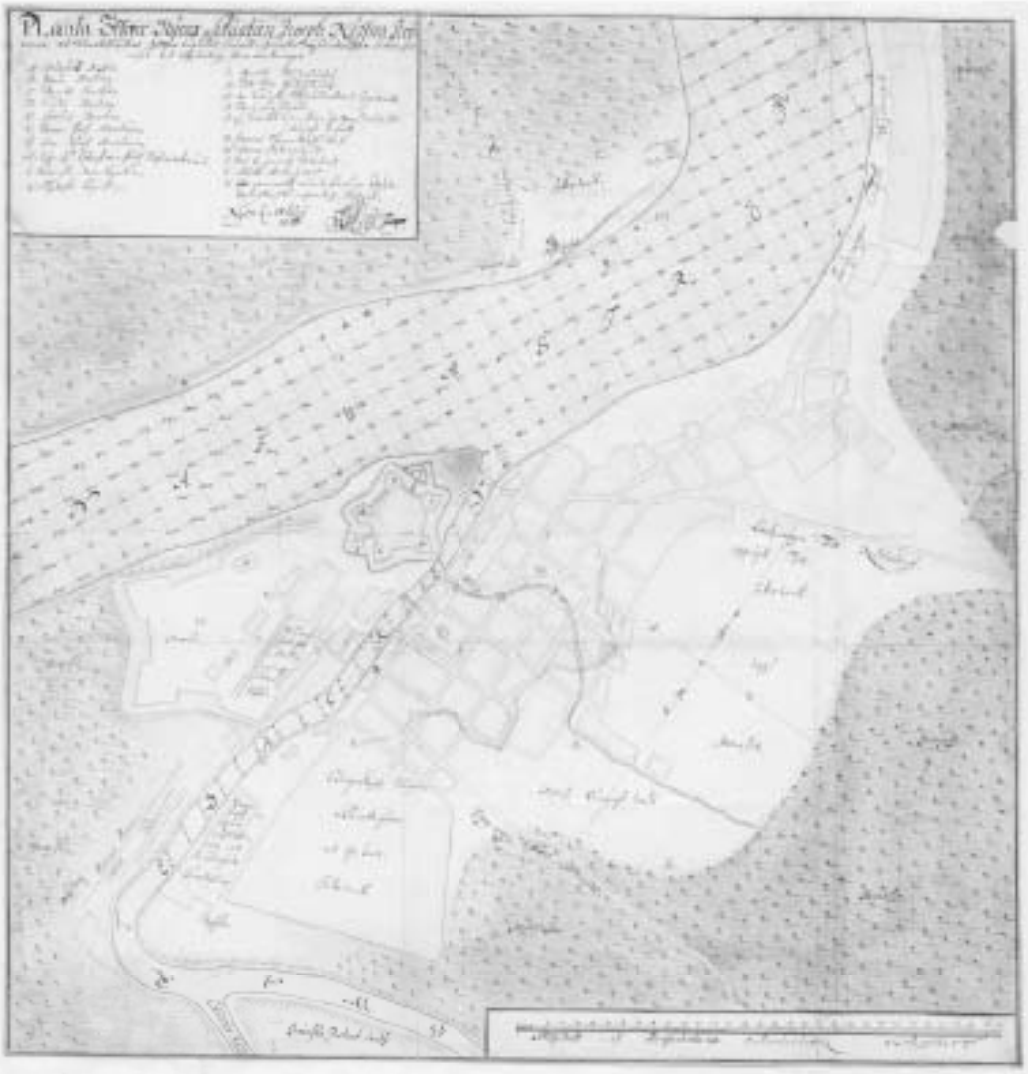
Илл. 31. Уткина дача. Вид на южный и восточный фасады усадебного дома. 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 248451.

Илл. 32. Уткина дача. Вид на северный фасад усадебного дома. 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 248452.

Илл. 33. Уткина дача. Вид на служебный корпус со стороны реки Оккервиль. Фотография 1987 г. Источник: https://pastvu.com/p/123242

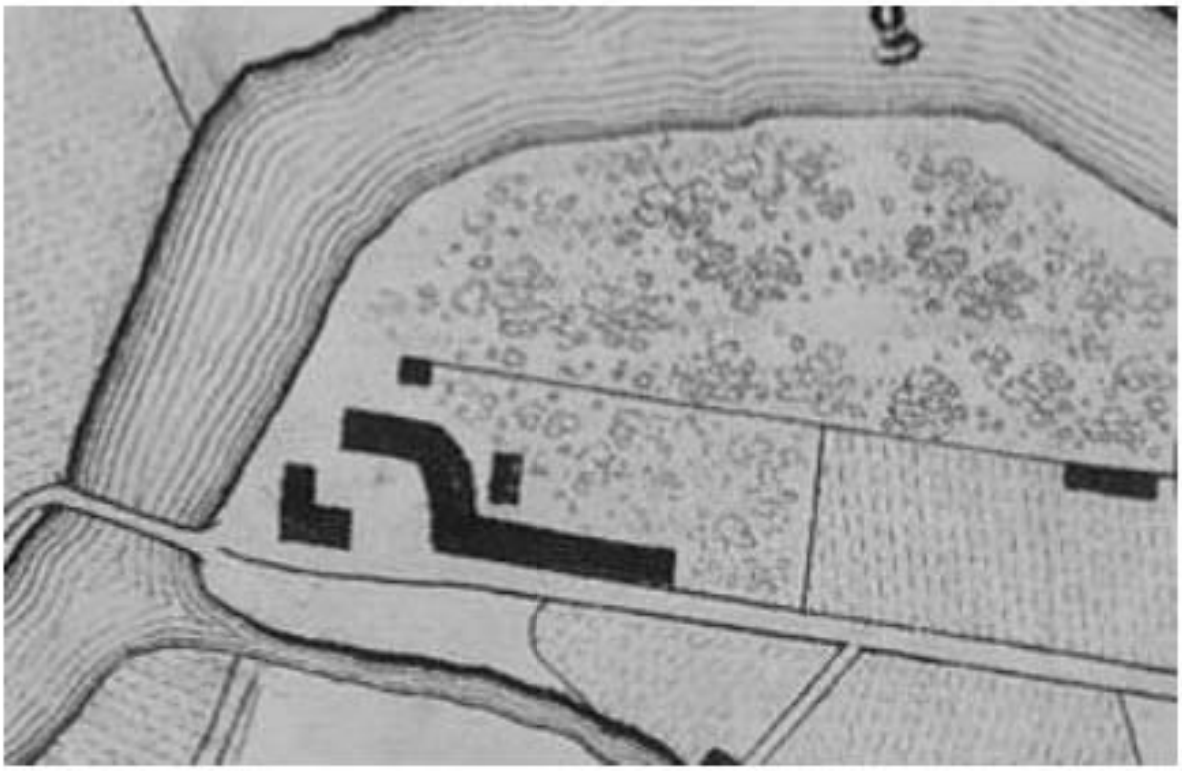
Илл. 34. Уткина дача. Вид на восточную часть служебного корпуса со стороны реки Оккервиль. Фотография 1987 г. Источник: https://pastvu.com/p/123402

Илл. 35. Уткина дача. Усадебный дом. Разрез по линии В-З. Графическая реконструкция С.Г. и К.С. Цыганковых. 2015. Источник: Цыганков С.Г. «Былое и… думы про Уткину дачу» (к вопросу об авторстве усадебного дома Полторацких) // Фонтанка, 2019, №25.С.87

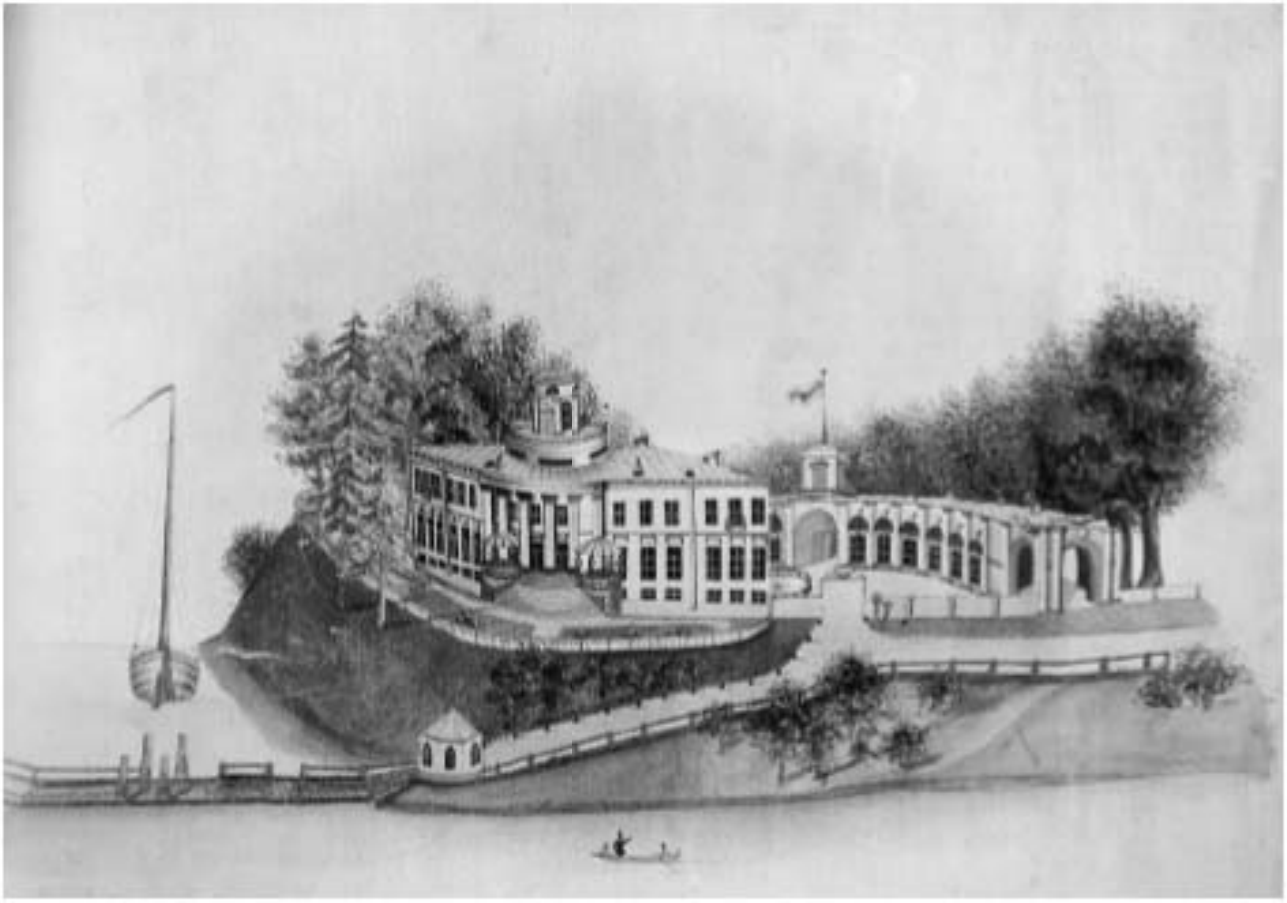


Илл. 1 Якоб Мейер. Ниен, план города 1698 год. На плане обозначена реальная планировка и застройка Ниена и Ниеншанца. Показаны в городе три площади со шведской и немецкой церквями, старой и новой городскими управами, отмечен торговый порт в самом устье Черной речки (современная р. Охта). https://www.aroundspb.ru/karty/327/1698_Nyen.html

Илл. 2. Уткина дача. Карта окрестностей С. Петербурга. 1824 г. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824-okrest/



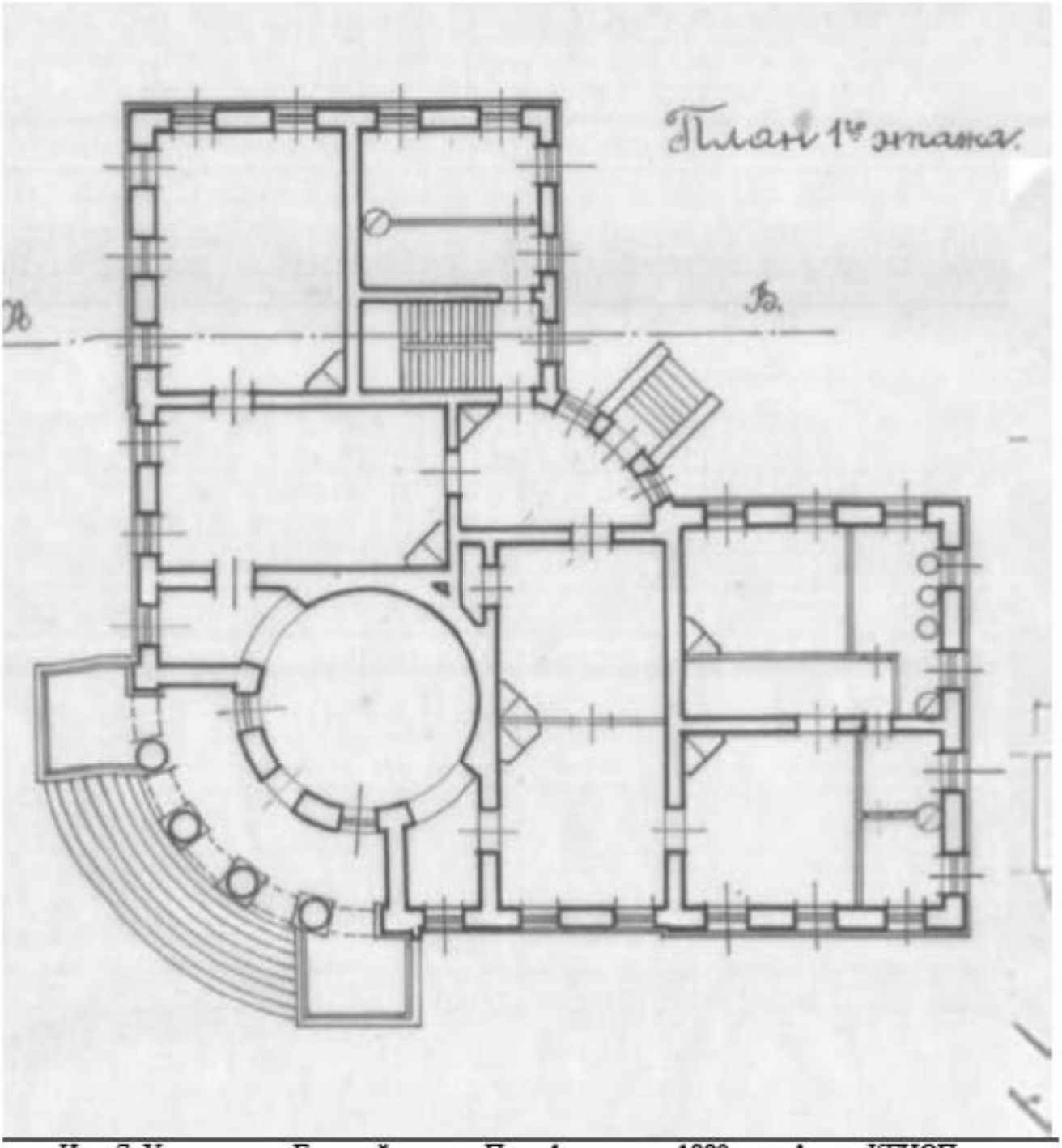
Илл. 3. Уткина дача. План столичного города Ст. Петербурга, гравированный при Военно-топографическом депо. 1840 г. Фрагмент.
Источник: http://www.etomesto.ru/map - peterburg_1840/



Илл. 4. Дейер П. А. Уткина дача. Акварель. 1840 г. Государственный музей истории Санкт-Петербурга. Инв. №I-А-2131-а. Источник: http://conf.gmgs.ru/museum-history

Илл. 5. Уткина дача. План С. Петербурга и его окрестностей, составленный и гравированный на меди А. Чайским. 1858 г. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858/

Илл. 6. Уткина дача. Генеральный план столичного города С. Петербурга. 1858 г. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



Илл. 7. Уткина дача. Главный корпус. План 1-го этажа. 1880-е гг. Архив КГИОП. Источник: Цыганков С.Г. «Былое и… думы про Уткину дачу» (к вопросу об авторстве усадебного дома Полторацких) // Фонтанка, 2019, №25. С. 92.

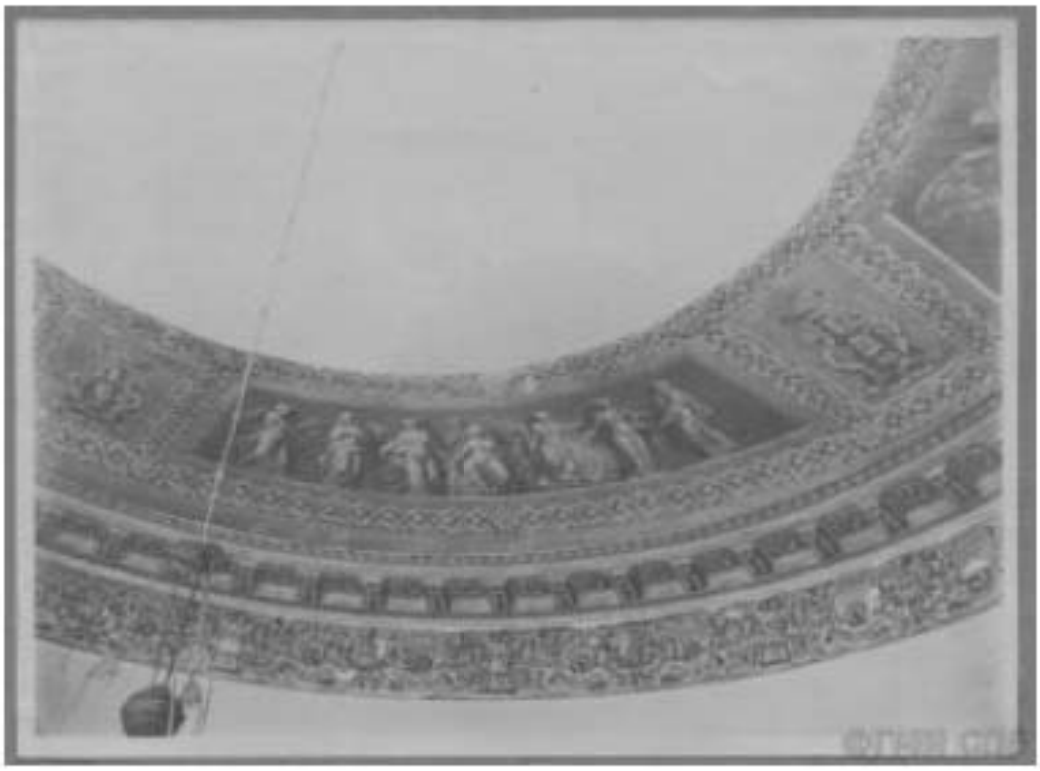
Илл. 8. План Петрограда с ближайшими окрестностями 1917 г. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1917/

Илл. 9. Уткина дача. Служебный корпус. Фотография начала XX в. Источник: Памятники архитектуры Ленинграда. 4-е изд. Л., 1975. С.271

Илл. 10 Малая Охта. Уткина дача. Служебный корпус. Электронный источник. Государственный каталог https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33387207

Илл. 11. Уткина дача. Южный павильон служебного корпуса. Вид со стороны внутреннего двора. Фотография начала XX в. ГМИ СПб Инв. №-II-А6бн. Источник: http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=12213392

Илл. 12. Матвеев Н.Г. Уткина дача. Вид на колоннаду усадебного дома. Фото-тинто-гравюра. Источник: Историческая панорама Петербурга. Выпуск второй. Эпоха Екатерины II и Павла I. (1762-1801). М., [1913]. Л. 22.



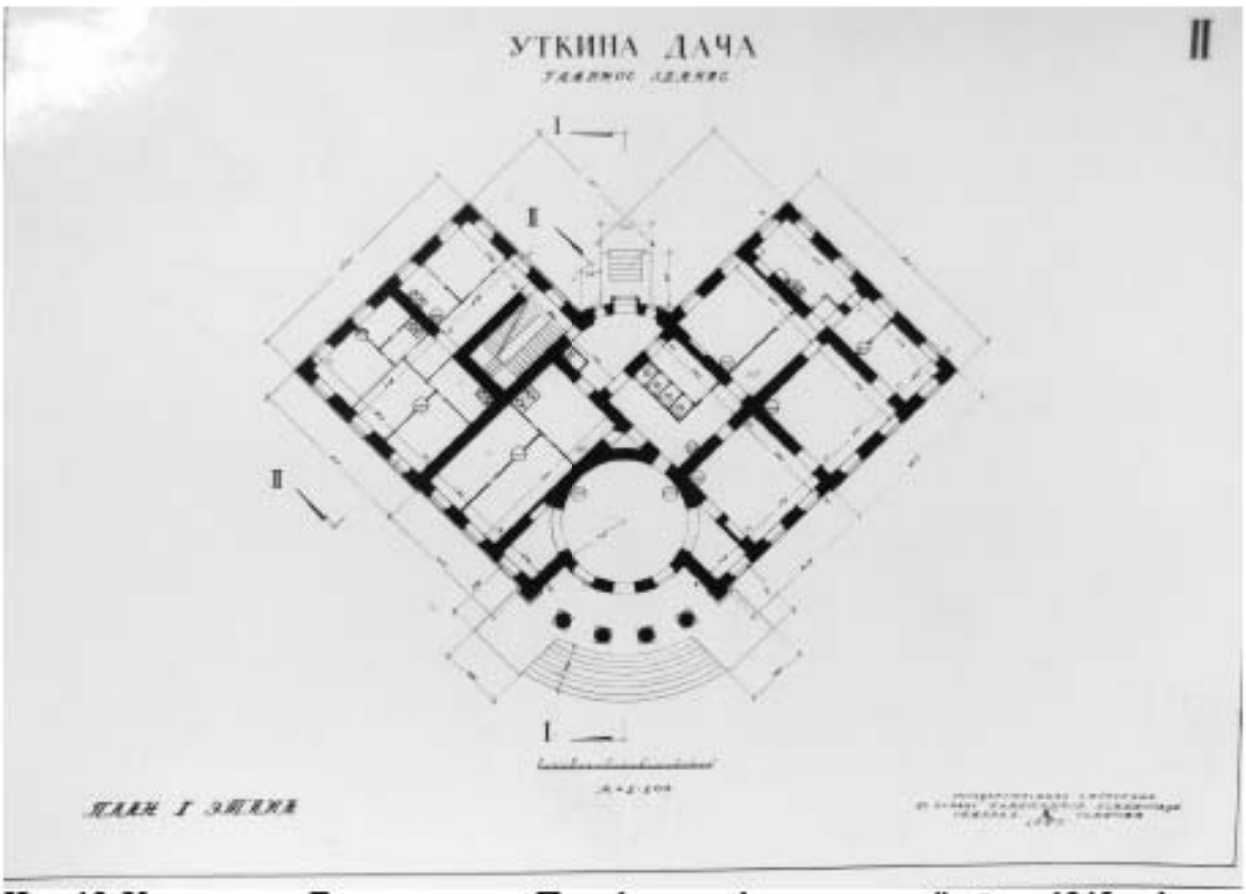
Илл.13 Уткина дача на Малой Охте. Фрагмент росписи плафона круглого зала. Начало XX века.
https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=43998965

Илл. 14. Уткина дача. Главный корпус. Интерьер ротонды. Фотография 1927 г. Фотоотдел НА ИИМК РАН. Источник: Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. М., 2011. С. 266.

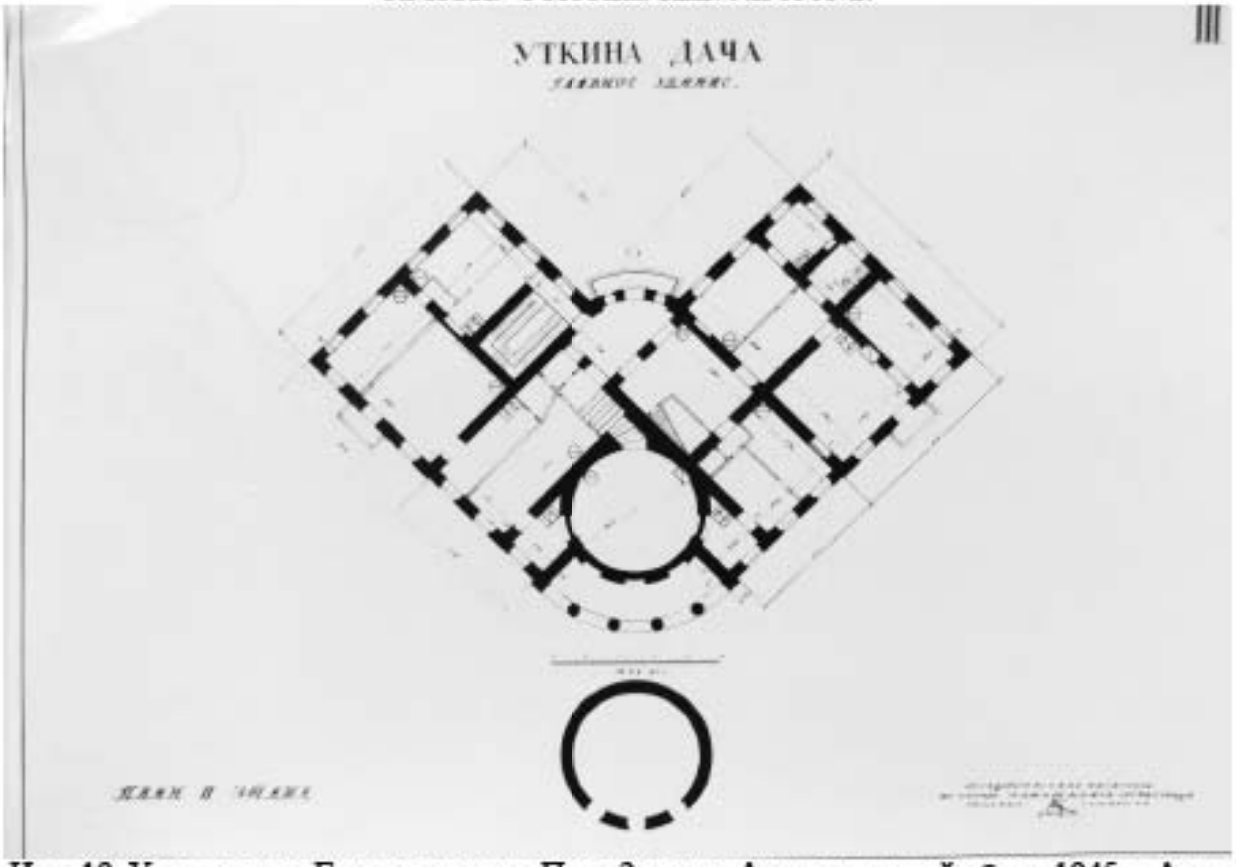
Илл.15 Уткина дача на Малой Охте. Фрагмент росписи плафона круглого зала. Начало XX века https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=43998911

Илл. 16. Уткина дача. Колоннада усадебного дома. Фотография между 1930 и 1948 гг. ГНИМА им. А.В. Щусева. Инв. № Р-XI-5665/58. Источник: http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=18569510

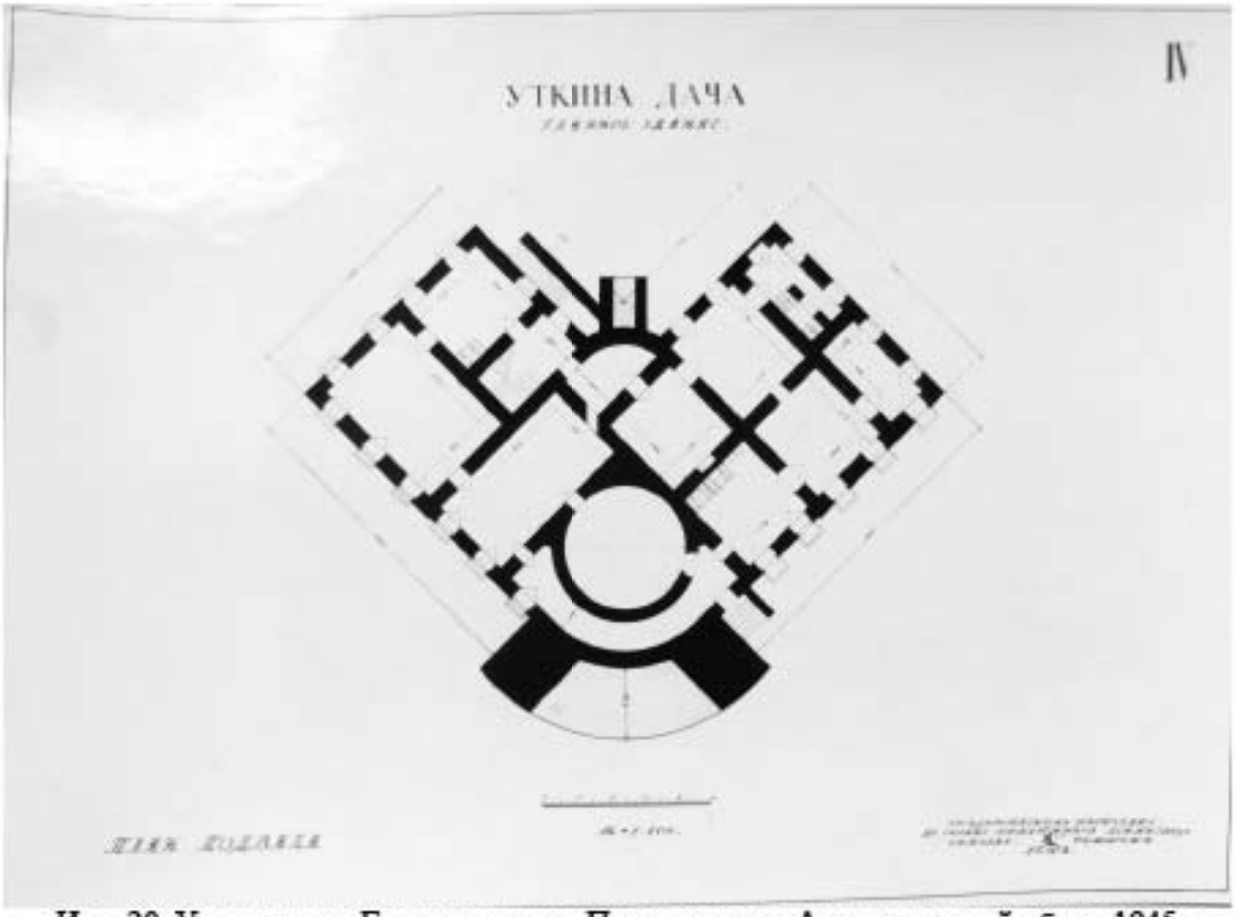
Илл. 17. Уткина дача. Генеральный план. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.



Илл. 18. Уткина дача. Главное здание. План 1 этажа. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

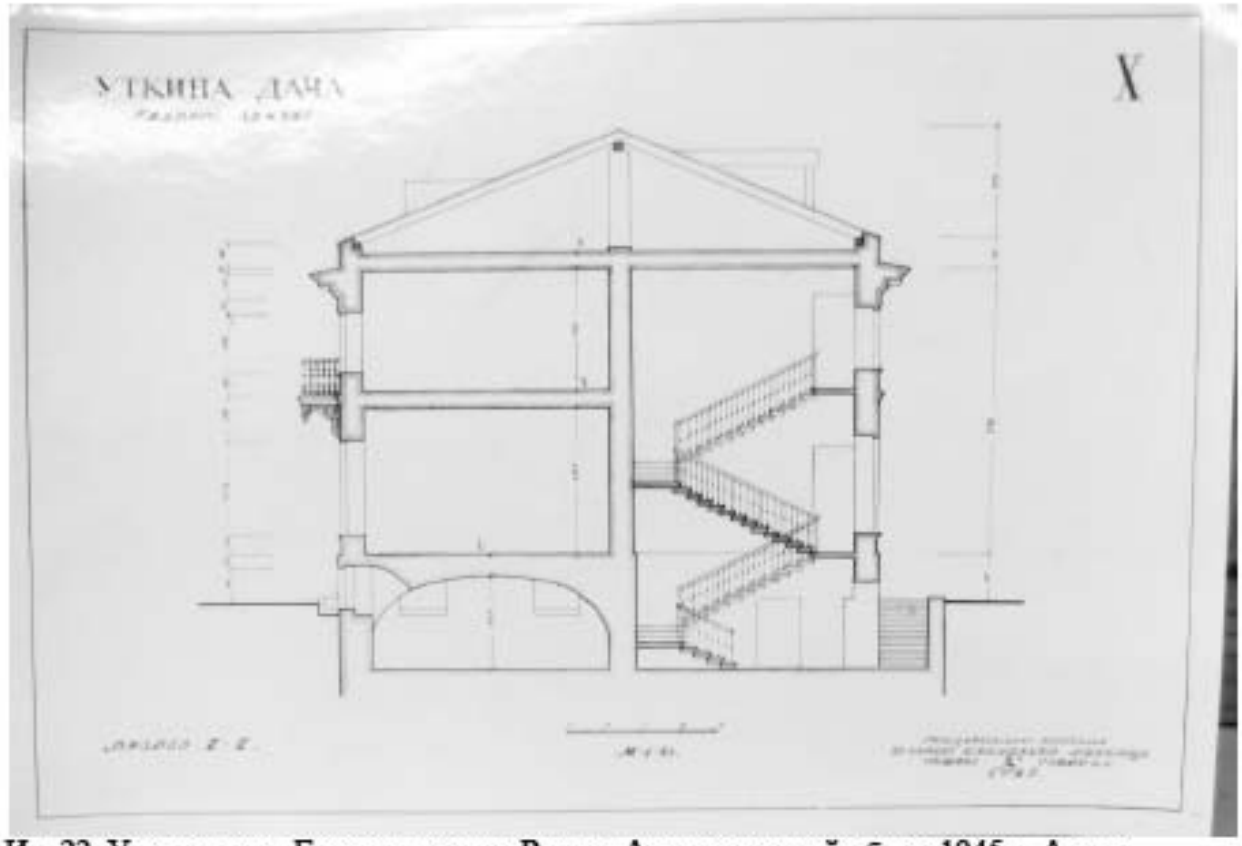


Илл. 19. Уткина дача. Главное здание. План 2 этажа. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

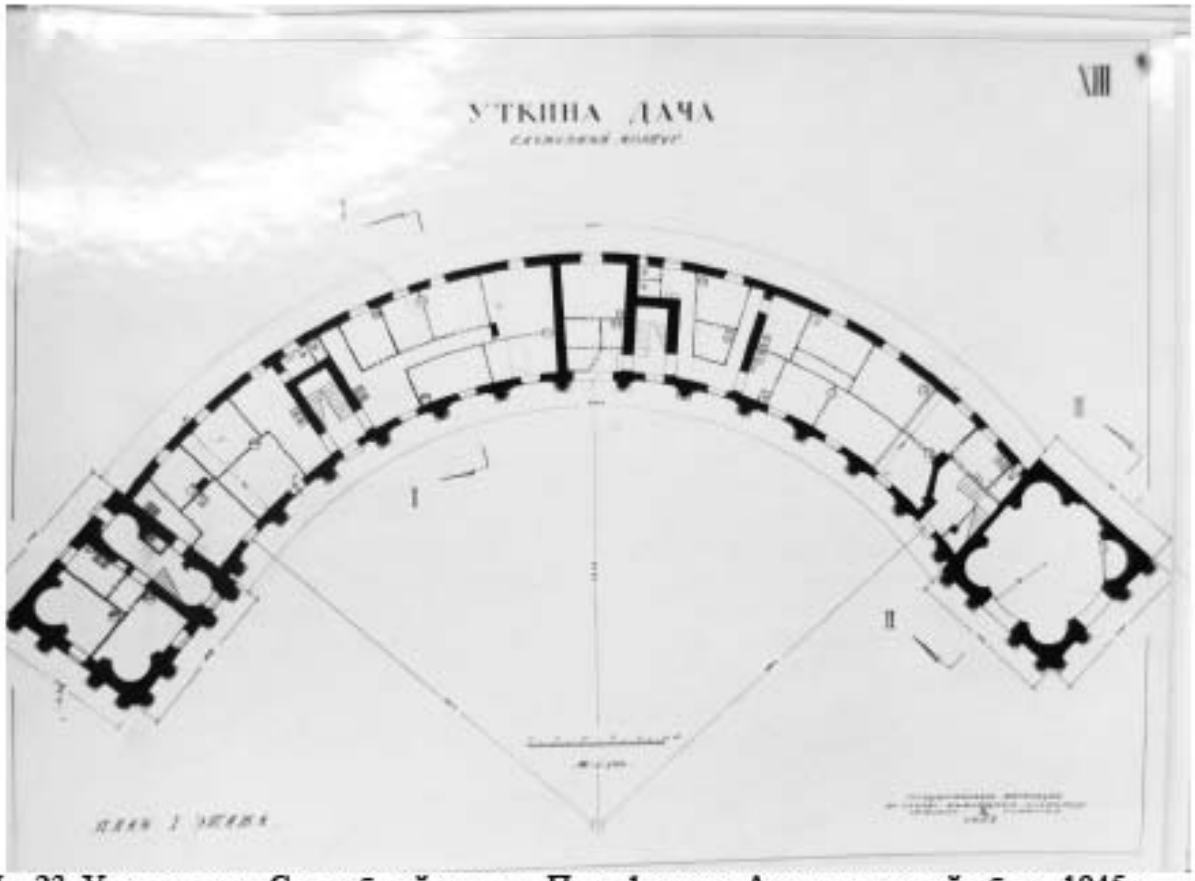


Илл. 20. Уткина дача. Главное здание. План подвала. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. 50505/2.

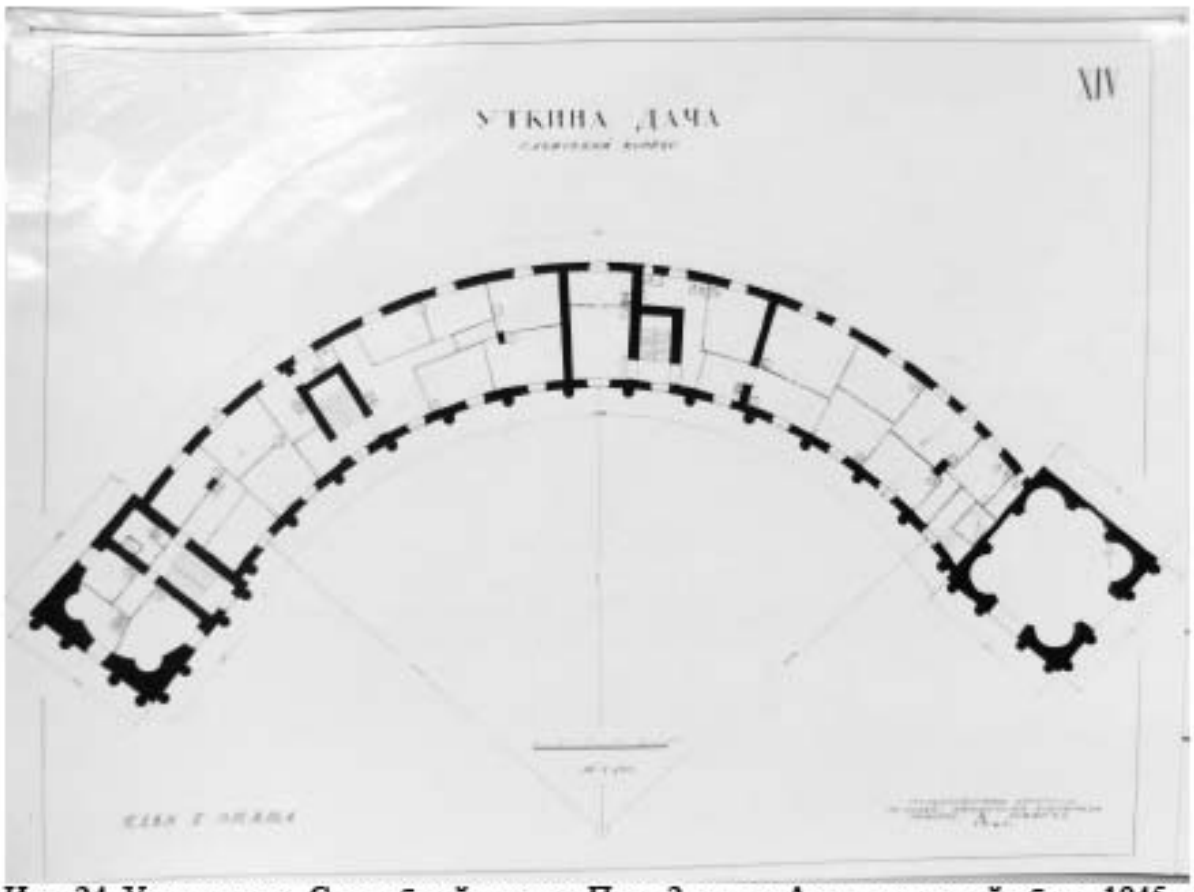
Илл. 21. Уткина дача. Главное здание. Разрез. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.



Ил. 22. Уткина дача. Главное здание. Разрез. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

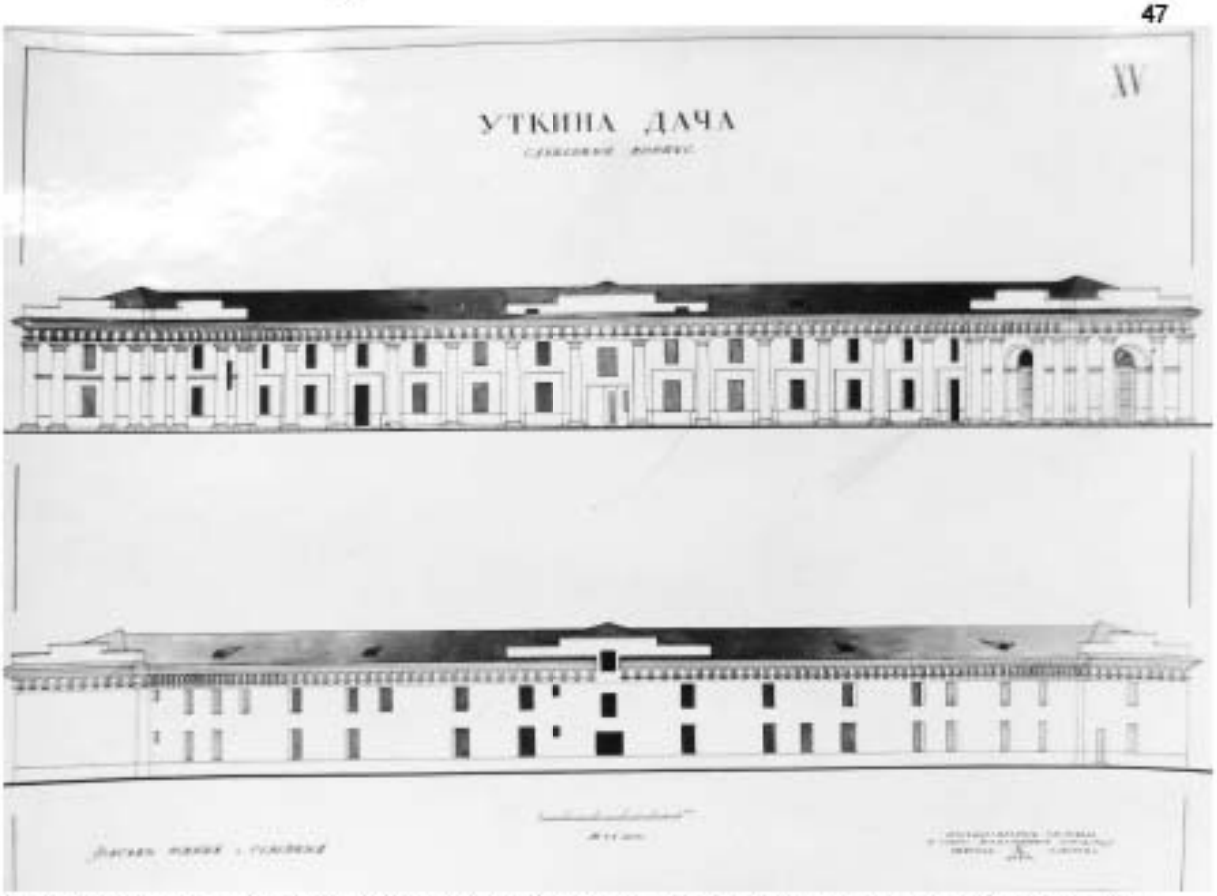


Ил. 23. Уткина дача. Служебный корпус. План 1 этажа. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

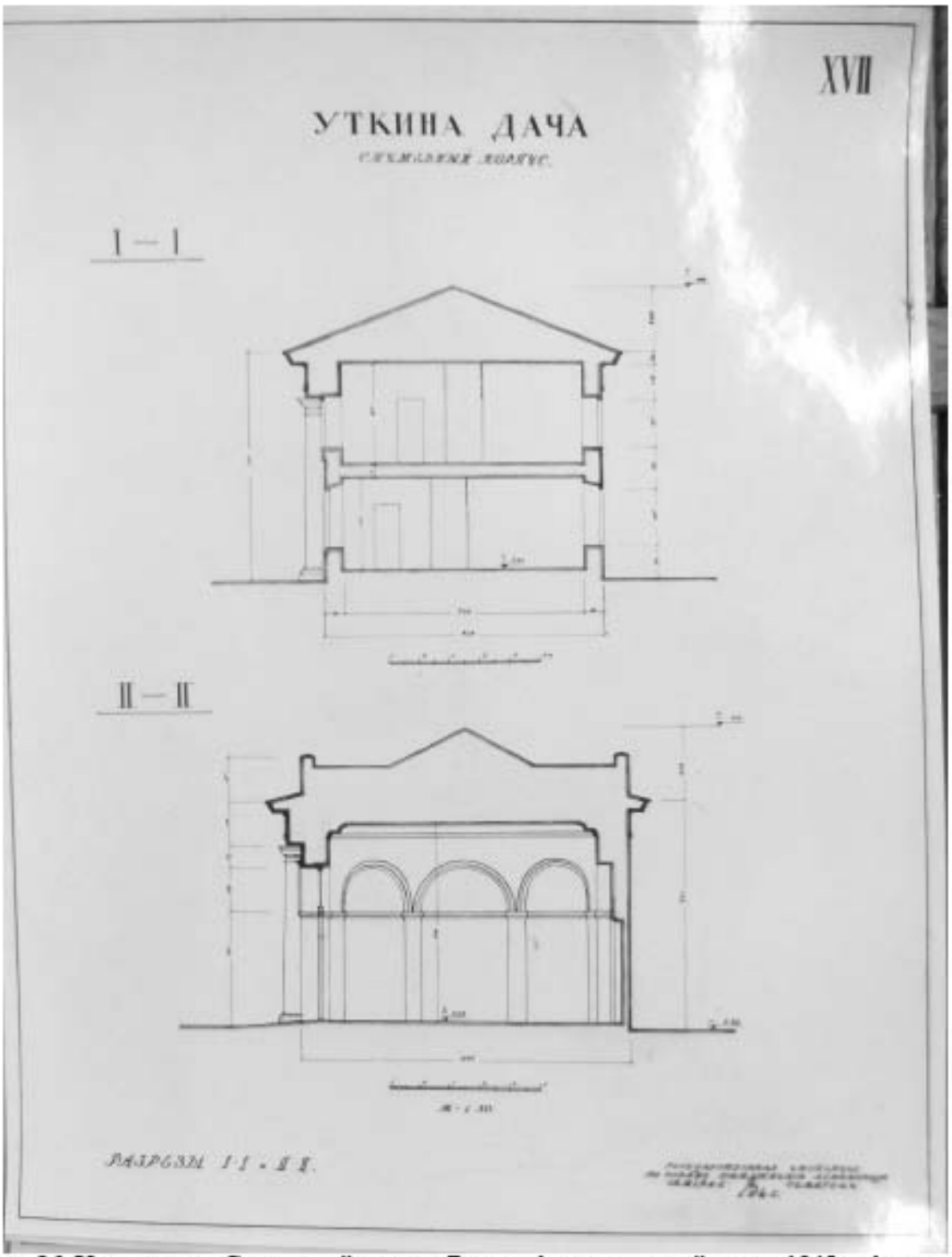


Илл. 24. Уткина дача. Служебный корпус. План 2 этажа. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

47



Илл. 25. Уткина дача. Служебный корпус. Фасады. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.



Илл. 26. Уткина дача. Служебный корпус. Разрез. Архитектурный обмер 1945 г. Архив КГИОП. Фототека. Инв. №50505/2.

Илл. 27. Уткина дача. Слева главный корпус, справа южный павильон служебного корпуса.1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 48446.

Илл. 28. Уткина дача. Вид на усадебный дом с востока. 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 248447.

Илл. 29. Уткина дача. Вид на южный павильон служебного корпуса. 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 248449.

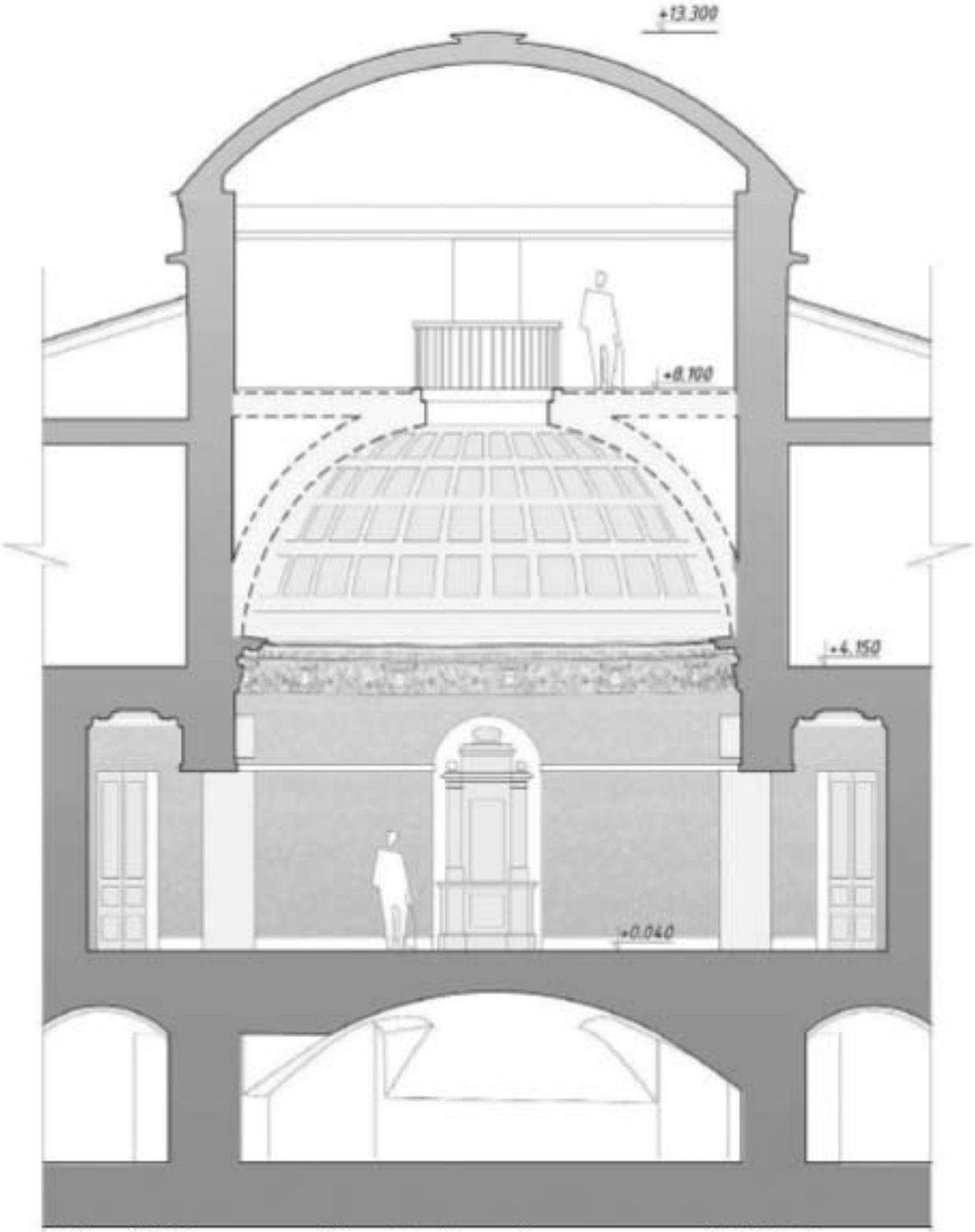
Илл. 30. Уткина дача. Вид на западный фасад служебного корпуса. 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 248450.

Илл. 31. Уткина дача. Вид на южный и восточный фасады усадебного дома. 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 248451.

Илл. 32. Уткина дача. Вид на северный фасад усадебного дома. 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 248452.

Илл. 33. Уткина дача. Вид на служебный корпус со стороны реки Оккервиль. Фотография 1987 г. Источник: https://pastvu.com/p/123242

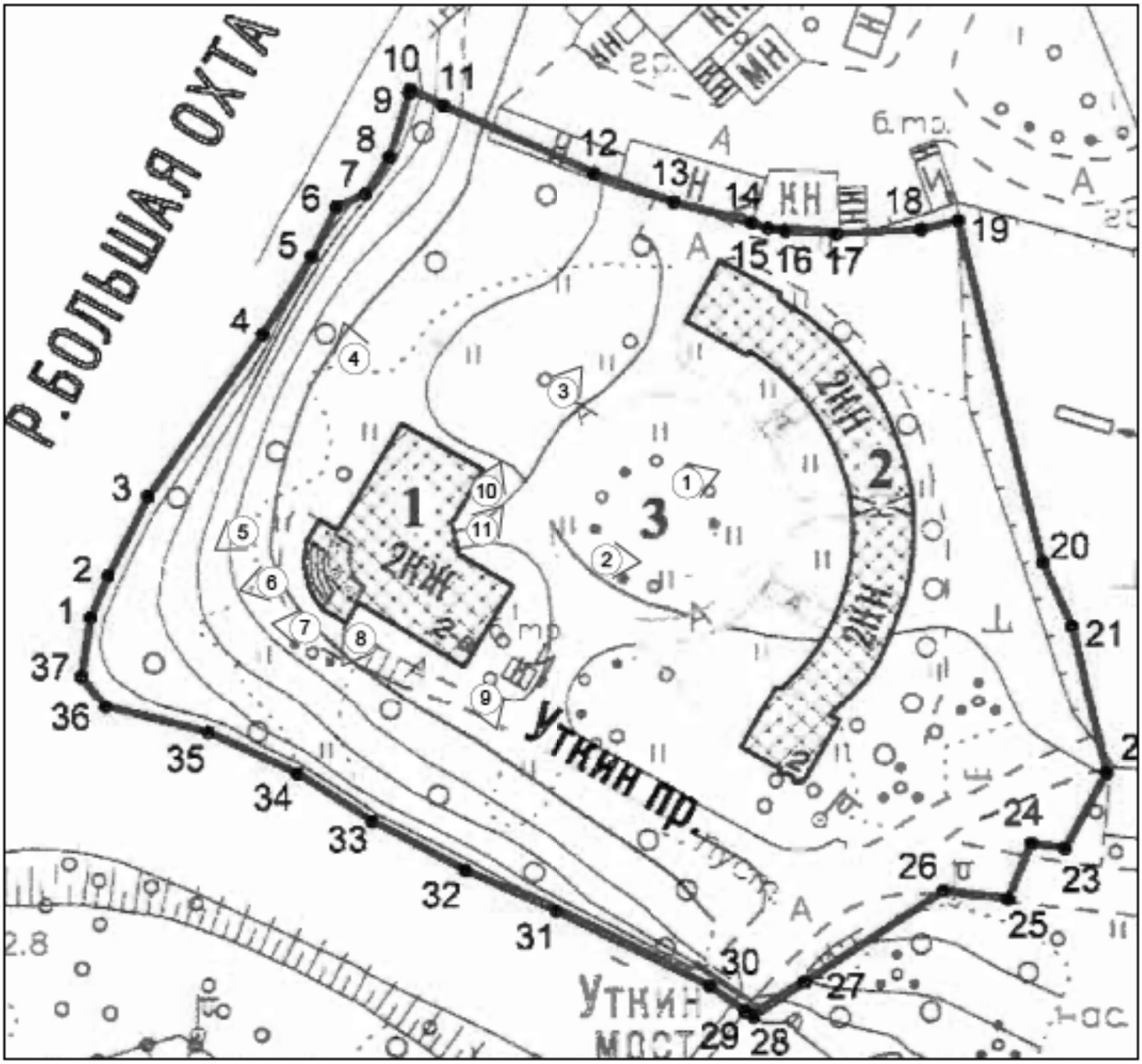
Илл. 34. Уткина дача. Вид на восточную часть служебного корпуса со стороны реки Оккервиль. Фотография 1987 г. Источник: https://pastvu.com/p/123402



Илл. 35. Уткина дача. Усадебный дом. Разрез по линии В-З. Графическая реконструкция С.Г. и К.С. Цыганковых. 2015. Источник: Цыганков С.Г. «Былое и… думы про Уткину дачу» (к вопросу об авторстве усадебного дома Полторацких) // Фонтанка, 2019, №25.С.87

Фотофиксация от 16.01.2024

схема фотофиксации фасадов

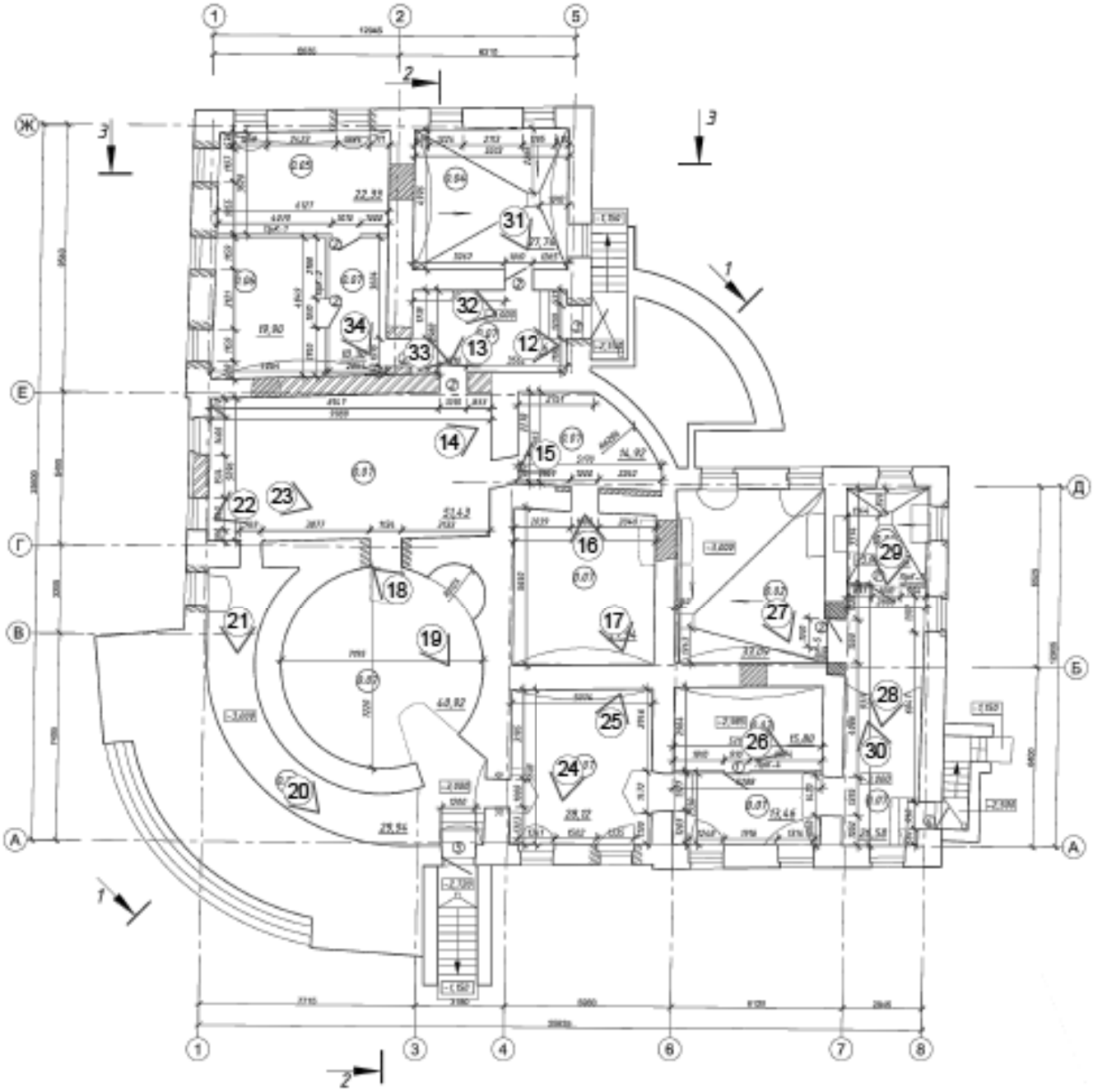


Условные обозначения:

(1) - Номер точки фотофиксации

Фотофиксация от 16.01.2024

схема фотофиксации интерьеров подвального этажа

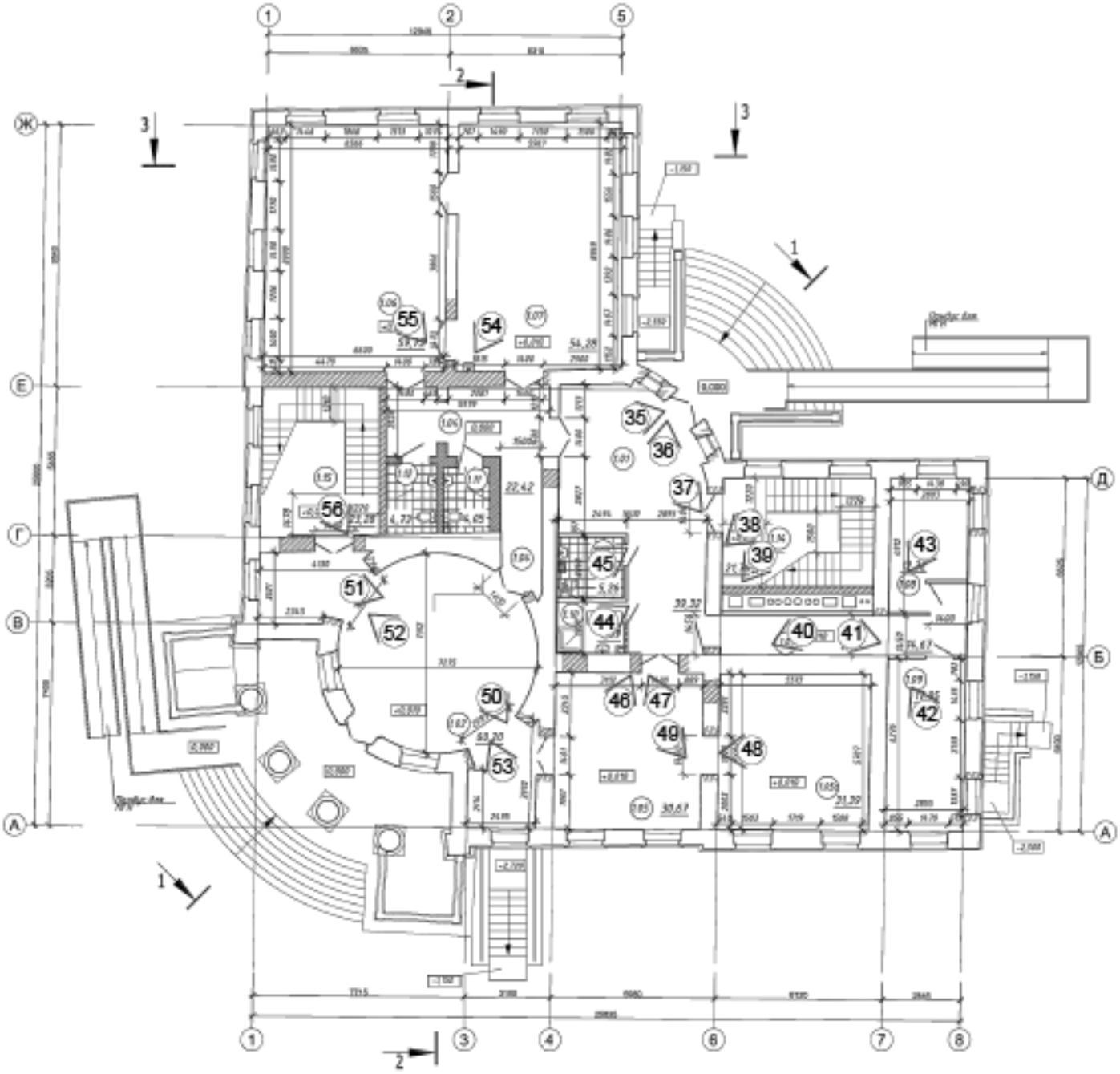


Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

Фотофиксация от 16.01.2024

схема фотофиксации интерьеров первого этажа

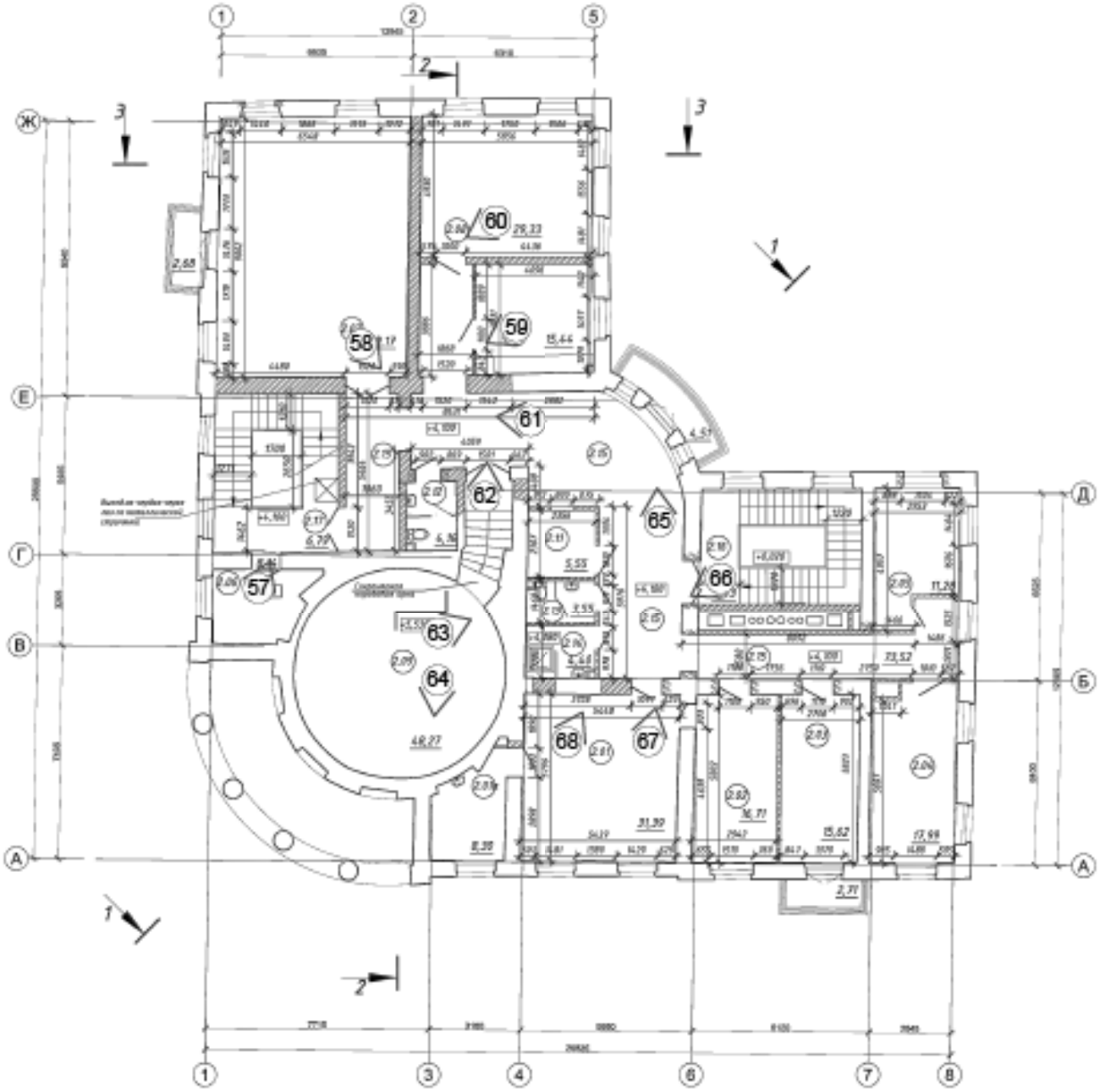


Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

Фотофиксация от 16.01.2024

схема фотофиксации интерьеров второго этажа

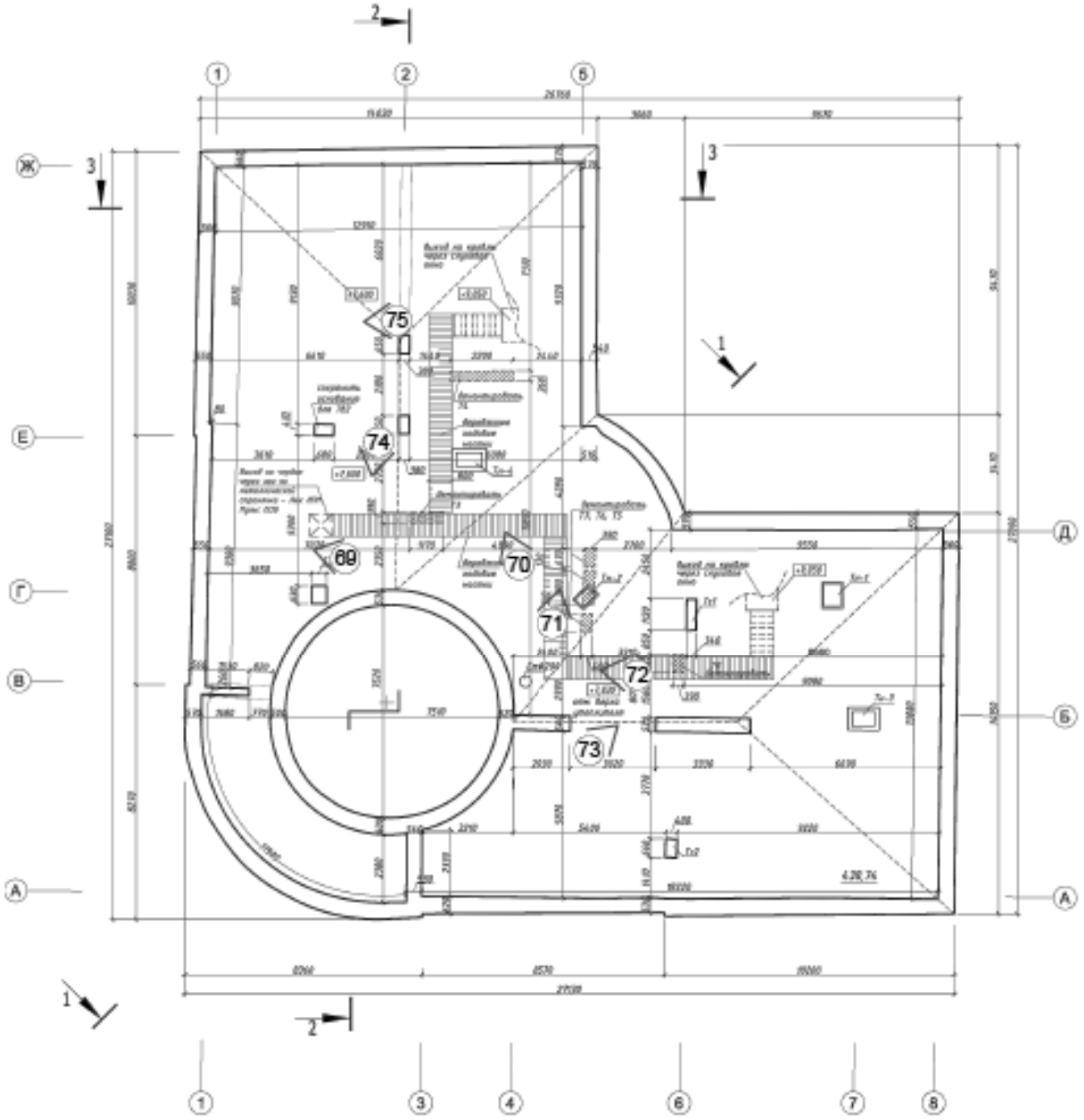


Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

Фотофиксация от 16.01.2024

схема фотофиксации интерьеров чердака



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

Фото 1. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б[1]. Общий вид объекта культурного наследия со стороны внутренней части сада (Фото от 16.01.2024).

Фото 2. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б[2]. Общий вид объекта культурного наследия со стороны внутренней части сада (Фото от 16.01.2024) .

---

[1] Наименования и адреса объектов культурного наследия приведены в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номера в реестре: 781610553760016 и 781620553760006 соответственно.

[2] Далее - Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А.

Фото 3. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид объекта культурного наследия с северной внешней части сада (Фото от 16.01.2024).

Фото 4. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид северо-западного фасада (Фото от 16.01.2024).

Фото 5. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид северо-западного фасада, фрагмент западного углового фасада (Фото от 16.01.2024).

Фото 6. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид западного углового фасада (Фото от 16.01.2024).

Фото 7. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Фрагмент западного углового фасада, общий вид юго-западного фасада (Фото от 16.01.2024).

Фото 8. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Фрагмент юго-западного фасада, приямок (Фото от 16.01.2024).

Фото 9. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид объекта культурного наследия с южной внешней части сада (Фото от 16.01.2024).

Фото 10. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Приямок в северо-восточной части здания, вход в помещения подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 11. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Приямок в северо-восточной части здания, вход в помещения подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 12. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07[3] в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

[3] Номера помещений приведены в соответствии с экспликацией помещений подвала, представленной в научно-проектной документации (Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2 Подраздел 2. Историко-архитектурные исследования. Шифр 01-УД23-ГД.НИ2).

Фото 13. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 14. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 15. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 16. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 17. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 18. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 19. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 20. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 21. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 22. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 23. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 24. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 25. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 26. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 0.03 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 27. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 0.02 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 28. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 29. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 0.01 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 30. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 31. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 0.04 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 32. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 33. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 34. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид части пом. № 0.07 в отметке подвального этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 35. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Фрагмент пом. № 1.01 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 36. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Фрагмент пом. № 1.01 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 37. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Фрагмент пом. № 1.01 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 38. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.14 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 39. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.14 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 40. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.03 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 41. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.03 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 42. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.09 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 43. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.08 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 44. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.10 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 45. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.13 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 46. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.05 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 47. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.05 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 48. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.05а в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 49. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Фрагмент пом. № 1.05 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 50. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.02 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 51. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Фрагмент пом. № 1.02 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 52. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.02 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 53. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Фрагмент пом. № 1.02 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 54. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.07 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 55. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.06 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 56. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 1.15 в отметке первого этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 57. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 2.06 в отметке второго этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 58. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 2.07 в отметке второго этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 59. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 2.10 в отметке второго этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 60. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 2.08 в отметке второго этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 61. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 2.15 в отметке второго этажа (Фото от 16.01.2024).

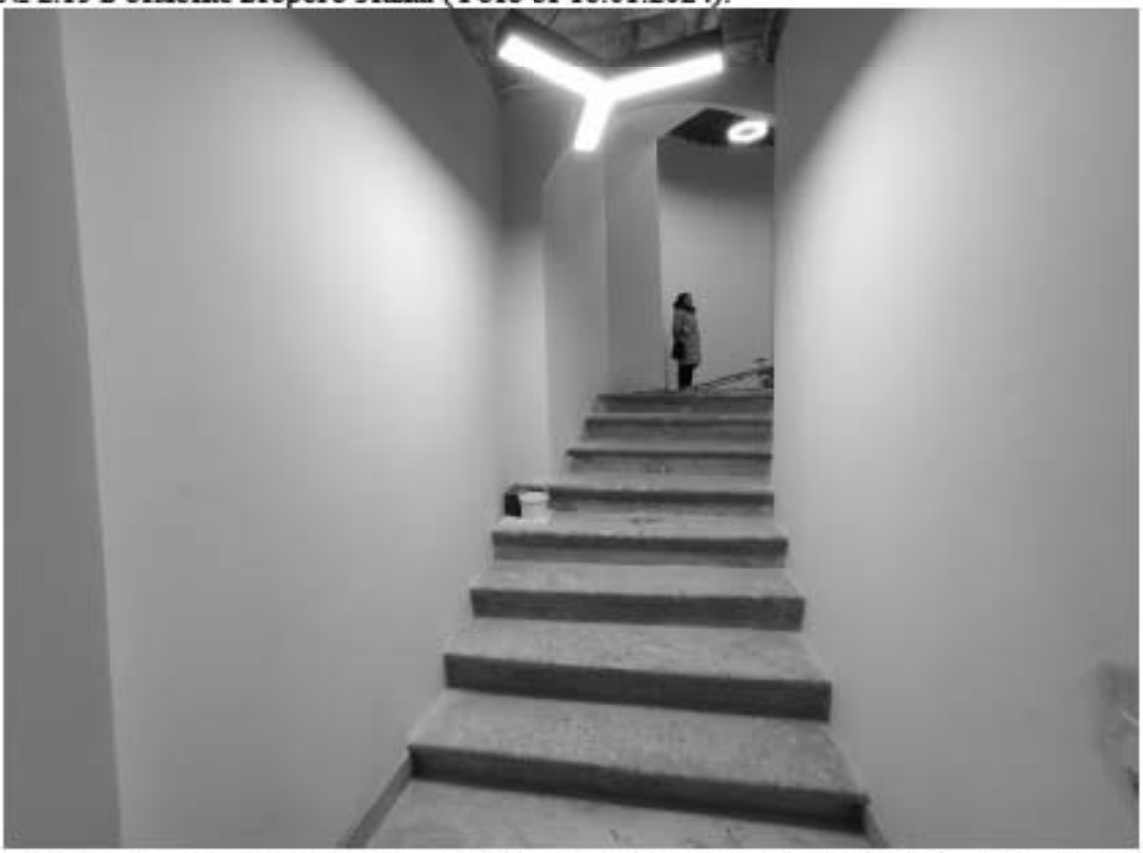


Фото 62. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид лестницы из пом. № 2.15 в пом. № 2.09 в отметке второго этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 63. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 2.09 в отметке второго этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 64. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 2.09 в отметке второго этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 65. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 2.15 в отметке второго этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 66. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. № 2.16 в отметке второго этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 67. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Фрагмент пом. № 2.01 в отметке второго этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 68. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Фрагмент пом. № 2.01 в отметке второго этажа (Фото от 16.01.2024).

Фото 69. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. б/н в отметке чердака (Фото от 16.01.2024).

Фото 70. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. б/н в отметке чердака (Фото от 16.01.2024).

Фото 71. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Фрагмент пом. б/н в отметке чердака (Фото от 16.01.2024).

Фото 72. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. б/н в отметке чердака (Фото от 16.01.2024).

Фото 73. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. б/н в отметке чердака (Фото от 16.01.2024).

Фото 74. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. б/н в отметке чердака (Фото от 16.01.2024).

Фото 75. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А. Общий вид пом. б/н в отметке чердака (Фото от 16.01.2024).

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

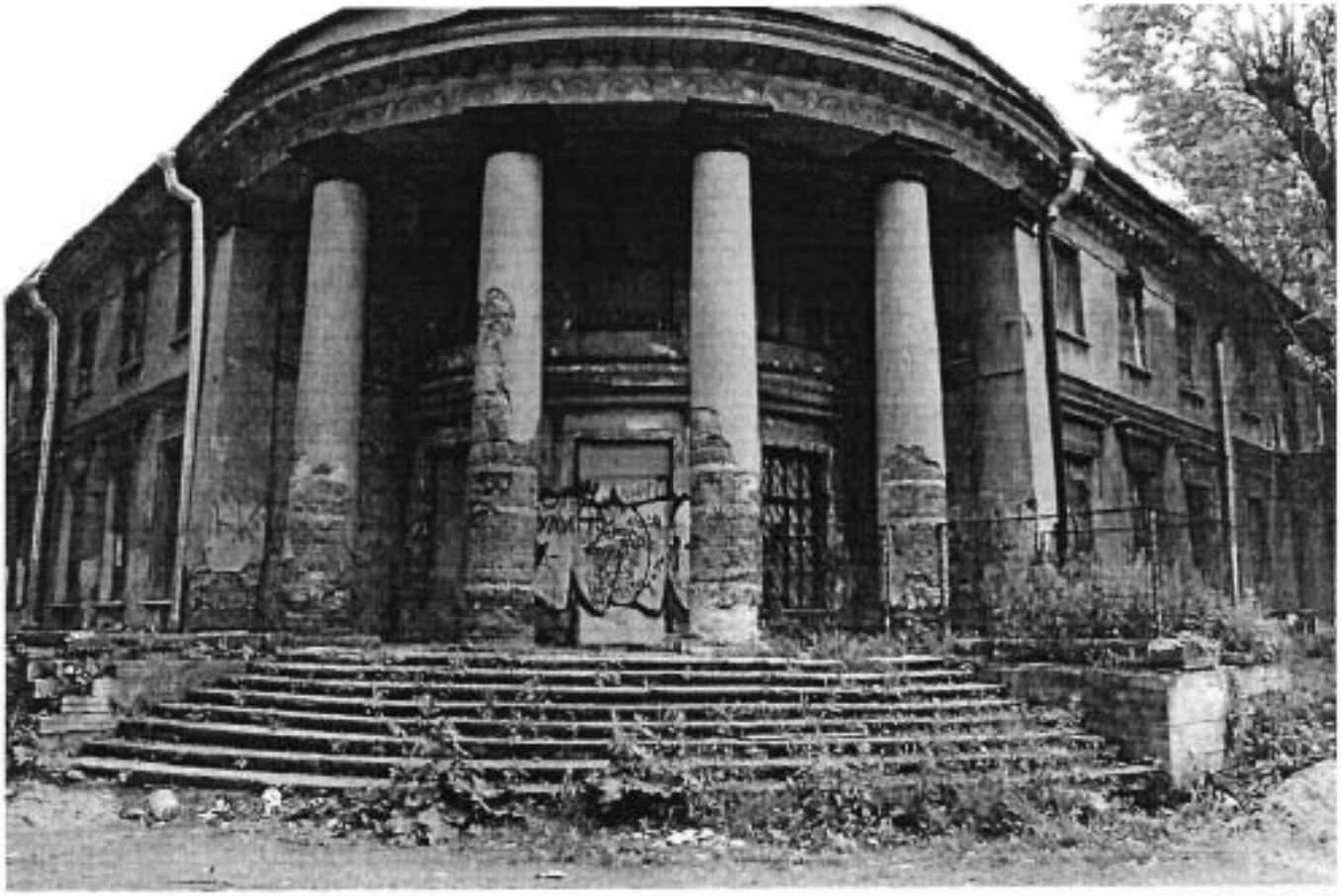
Экземпляр № 1

781610553760016

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



07.10.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Главный дом

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

1790-е гг.

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, 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

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» № 718-рп от 10.08.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1). Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного здания, с цилиндрическим средним объемом, завершенным куполом на барабане, и примыкающими под

прямым углом симметричными крыльями; крыши – габариты и конфигурация (купольная, вальмовая, включая слуховые окна); материал окрытия – гладкая сталь; дымовые трубы (семь) – габариты, конфигурация. 2). Конструктивная система здания: наружные и внутренние исторические капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); тип сводов – коробовые, с распалубками (в подвале); арка коробовая (помещение лестницы 3Н). 3). Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и исторических капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий, за исключением центрального (круглого) зала (помещение 3Н, 4). 4). Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: материал м характер отделки цоколя (известняк); материал и характер фасада – гладкая фактура штукатурки; вертикальные и горизонтальные членения; дверные и оконные проемы (прямоугольные, «лежачие») – местоположение, габариты; оконные заполнения (в уровне 2-го этажа) исторический рисунок, материал (дерево), цвет (коричневый); невысокая аттиковая стенка по периметру основного объема здания; цветовое решение – с выделением деталей белым цветом. Западный (угловой) фасад: стилобат, облицованный известняком; тип и конфигурация лестницы (одномаршевая, дугообразная в плане) – местоположение, габариты, материал ступеней (известняк); портик – четыре тосканских колонны (материал – кирпич, перемежающийся с плитами известняка, гладкая штукатурка) с чугунными базами* и чугунными капителями, смонтированными на болтах; два фланкирущих пристенных пилона тосканского ордера чугунными базами** и чугунными капителями, смонтированными на болтах; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; * Сохранилась только база северной колонны. ** утрачена база южного пилона. оформление потолка портика – лепной ионик по краю; оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах; оформление дверного проема в уровне 1-го этажа – наличник профилированный, прямой сандрик на кронштейнах; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – наружные подоконники из известняка; барабан купола – габариты, конфигурация (цилиндрическая), материал (кирпич), с фасадом, прорезанным прямоугольными оконными проемами; материал и характер фасада – гладкая фактура штукатурки; отрезки профилированного карниза, декорирующие простенки между оконными проемами. Северо-западный фасад: шестиосевой; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек – габариты, конфигурация, материал (известняк); оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах; наружные подоконники – габариты, конфигурация, материал (известняк); междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – наружные подоконники из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; балкон – местоположение, габариты, два чугунных кронштейна и наружная чугунная обвязка балконной плиты. Юго-западный фасад: шестиосевой; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек – габариты, конфигурация, материал (известняк); балкон – местоположение, габариты, два чугунных кронштейна и балконная плита; оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски из известняка; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – наружные подоконники из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце. Юго-восточный (торцовый) фасад: четырехосевой; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек – габариты, конфигурация, материал (известняк); оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа наружными подоконными досками из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце. Северный (торцовый) фасад: четырехосевой; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек – габариты, конфигурация, материал (известняк); оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски из известняка; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа наружными подоконными досками из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в

торце. Восточный (дворовый) фасад: девятиосевой, трехчастный; клинчатые перемычки над подвальными оконными проемами; облицовка подвальных клинчатых оконных перемычек – габариты, конфигурация, материал (известняк); оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники с иоником, прямые сандрики на кронштейнах, наружные подоконные доски из известняка; междуэтажная профилированная тяга; оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа наружными подоконными досками из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; фасад средней части: трехосевой, с узкими прямоугольными окнами, фланкирующими центральные дверные проемы в уровне 1-го и 2-го этажей; лестница – местоположение; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, щелевидная); дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оформление оконных проемов - наружные подсконные доски из известняка; антаблемент с фризом, декорированным лепными акантовыми ветвями, и выносным карнизом с модульонами, орнаментированными акантовым листом и розеткой в торце; балкон в уровне 2-го этажа – трехосевой – местоположение, габариты, конфигурация (дугообразный в плане), четыре чугунных кронштейна и чугунная обвязка балконной плиты.
5). Интерьеры: Центральный (круглый) зал (помещение 2Н,4) – выносной карниз с чередующимися декорированными кронштейнами и розетками, иоником по краю; лепной фриз со спиралеобразными акантовыми ветвями, между которыми – горельефные фигуры орлов с распростертыми крыльями; материал и характер облицовки стен – оселковый искусственный мрамор; цвет искусственного мрамора – светлая охра теплого палевого оттенка.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения "Уткина дача"» № 10-698 от 24.10.2011 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 | 4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

16 . 02 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
[illegible] листа(ов)

Брыков Д.С
(Куроченко П.)

Приложение № 3
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии:

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году

г. Санкт-Петербург 16.01.2024 г.

Присутствовали:

1. Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491;

2. Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 № 3399;

3. Михайловская Галина Викторовна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 г. № 1668;

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Михайловскую Г.В. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н., Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Михайловскую Г.В. - о выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Медведчикову Г.Н.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали: Аверьянову А.Е. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.
Постановили:
Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Аверьянову А.Е. - об определении основных направлений работы экспертов.
Постановили:
Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:
- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Медведчикову Г.Н. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – 16.01.2024 – 18.03.2024;
- натурный осмотр объекта культурного наследия – 16.01.2024;
- проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – 16.01.2024 – 18.03.2024;
- обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 18.03.2024.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Слушали: Михайловскую Г.В. - о принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Постановили:
1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанную ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, в составе:

Раздел 1 Предварительные работы

Том 1.1. 01-УД23-ГД.ПР Подраздел 1. Предварительные исследования.

Том 1.2. 01-УД23-ГД.ИРД Подраздел 2. Исходно-разрешительная документация

Раздел 2 Комплексные научные исследования

Том 2.1. 01-УД23-ГД.НИ1 Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Том 2.2. 01-УД23-ГД.НИ2 Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования

Том 2.3. 01-УД23-ГД.НИ3 Подраздел 3. Инженерно-технические исследования

Том 2.4. 01-УД23-ГД.НИ4 Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Том 2.5. 01-УД23-ГД.НИ5 Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3 Проект приспособления

Том 3.1. 01-УД23-ГД.ПЗ Подраздел 1. Пояснительная записка

Том 3.2. 01-УД23-ГД.АР Подраздел 2. Архитектурные решения

Том 3.3.1. 01-УД23-ГД.ИОС Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Вентиляция и кондиционирование воздуха

Том 3.4. 01-УД23-ГД.ПОР Подраздел 4. Проект организации работ

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (извлечение);

- копию распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» от 10.08.2023 № 718-рп

- копию распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.102011 № 10-698 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача»;

- копию распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 08.04.2021 № 07-19-139/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования) от 17.11.2022 № 01-21-2939/22-0-1, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

- Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.11.2023

№ КУВИ-001/2023-263069169, на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0006015:1017;

- Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.11.2023 № КУВИ-001/2023—263071873 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0006015:9;

- копию технического паспорта филиала ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Красногвардейского района на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Уткин проспект, дом 2, литера А от 03.06.2013 инвентарный № 06/01-2149;

- копию разрешения КГИОП от 24.05.2022 № 01-26-721/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения (приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей и систем) на объекте культурного наследия федерального значения «Главный дом»;

- копию Соглашения от 01.02.2023 к Контракту № 171 от 22.03.2022 на оказание услуг по осуществлению авторского надзора за выполнением работ по ремонту внутренних инженерных сетей Главного дома усадьбы «Уткина дача» по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А, на безвозмездную разработку проектной документации (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования);

- копию письма КГИОП от 22.11.2017 № 01-26-5361/17-0-2.

3) Признать перечень представленных документов недостаточным, определить перечень документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы, председателю экспертной комиссии запросить у Заказчика следующие документы, по их получении представить экспертной комиссии на рассмотрение и анализ, после чего приобщить к акту экспертизы:
- Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б.

Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна 16.01.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна 16.01.2024 г.

Член экспертной комиссии
Михайловская Галина Викторовна 16.01.2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году

г. Санкт-Петербург 18.03.2024 г.

Председатель экспертной комиссии:
Медведчикова Галина Николаевна (приказ Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491),

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Аверьянова Александра Евгеньевна (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399),

Член экспертной комиссии:
Михайловская Галина Викторовна (приказ Минкультуры России от 11.10.2021 г. № 1668),

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронными подписями.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Аверьянову А.Е., Михайловскую Г.В.

Постановили:
- Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанная ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
- Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

- Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна 18.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна 18.03.2024 г.

Член экспертной комиссии
Михайловская Галина Викторовна 18.03.2024 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году

г. Санкт-Петербург 30 января 2025

Присутствовали:

1. Медведчикова Галина Николаевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491;

2. Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 № 3399;

3. Курленьиз Галина Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ об аттестации Минкультуры России от 30.08.2023 № 2519;

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения экспертизы, утверждении состава экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии у заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. О возобновлении проведения экспертизы, утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н.: «В связи с замечаниями КГИОП проектная документация с актом экспертизы возвращена заказчику (письмо КГИОП от 20.06.2024 исх.№ 01-24-1048/24-0-1). Проектная документация представлена на экспертизу после устранения замечаний. На основании договоров № 36 от 16.01.2024, с дополнительным соглашением от 30.01.2025, № 40 от 16.01.2024, с дополнительным соглашением от 30.01.2025, № 38 от 16.01.2024, договора № б/н-ГД от 30.01.2025, к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Медведчикова Г.Н., Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Курленьиз Г.А. Указанные эксперты отвечают требованиям, предъявляемым п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569). Срок полномочий на проведение государственной историко-культурной экспертизы эксперта Михайловской Г.В. истек. В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Экспертной комиссией, состоящей из 3-х экспертов, экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п. 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства Российской

Федерации от 25.04.2024 № 530). Предлагаю возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанная ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году;
– утвердить состав экспертной комиссии по проведению экспертизы: Медведчикова Г.Н., Аверьянова А.Е., Курленьиз Г.А.»

Решили: - возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанная ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023; - утвердить состав членов экспертной комиссии: Медведчикова Г.Н., Аверьянова А.Е., Курленьиз Г.А.

Голосовали: за – единогласно; против - нет; воздержавшихся - нет.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А. – «предлагаю избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Медведчикову Г.Н., ответственного секретаря – Аверьянову А.Е.»

Решили: избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Медведчикову Г.Н., ответственным секретарем экспертной комиссии Аверьянову А.Е.

Голосовали: за – единогласно; против - нет; воздержавшихся - нет.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – «о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:
– председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы; - определяют основные направления работы экспертов; - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы;
– эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагают в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: - протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
– решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии, при равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии. Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.
– заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью.
Голосовали: за – единогласно; против - нет; воздержавшихся - нет.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Аверьянову А.Е. – «об определении основных направлений работы экспертов».
Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение и анализ проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.
Голосовали: за – единогласно; против - нет; воздержавшихся - нет.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Медведчикову Г.Н. – «об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии».
Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы после возобновления – 30 января 2025 года, окончание проведения экспертизы 7 февраля 2025 года; - рассмотрение и анализ проектной, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 30 января 2025 года по 7 февраля 2025 года; - натурный осмотр объекта культурного наследия – 30 января 2025 года; - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 30 января 2025 года по 7 февраля 2025 года; - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 7 февраля 2025 года.
Голосовали: за – единогласно; против - нет; воздержавшихся - нет.

6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Слушали: Курленьиз Г.А. – «о принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы».
Решили:
1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного

наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанную ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, в составе:

Раздел 1 Предварительные работы

Том 1.1. 01-УД23-ГД.ПР Подраздел 1. Предварительные исследования.

Том 1.2. 01-УД23-ГД.ИРД Подраздел 2. Исходно-разрешительная документация

Раздел 2 Комплексные научные исследования

Том 2.1. 01-УД23-ГД.НИ1 Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Том 2.2. 01-УД23-ГД.НИ2 Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования

Том 2.3. 01-УД23-ГД.НИ3 Подраздел 3. Инженерно-технические исследования

Том 2.4. 01-УД23-ГД.НИ4 Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Том 2.5. 01-УД23-ГД.НИ5 Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3 Проект приспособления

Том 3.1. 01-УД23-ГД.ПЗ Подраздел 1. Пояснительная записка

Том 3.2. 01-УД23-ГД.АР Подраздел 2. Архитектурные решения

Том 3.3.1. 01-УД23-ГД.ИОС Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Вентиляция и кондиционирование воздуха

Том 3.4. 01-УД23-ГД.ПОР Подраздел 4. Проект организации работ

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (извлечение);

- копию распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача» от 10.08.2023 № 718-рп

- копию распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.102011 № 10-698 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача»;

- копию распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 08.04.2021 № 07-19-139/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования) от 17.11.2022 № 01-21-2939/22-0-1, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

- Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263069170, на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0006015:1017;

- Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.01.2025г. № КУВИ-001/2024-263071874 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литера А, кадастровый номер: 78:11:0006015:9;

- копию технического паспорта филиала ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Красногвардейского района на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Уткин проспект, дом 2, литера А от 03.06.2013 инвентарный № 06/01-2149;

- копию разрешения КГИОП от 24.05.2022 № 01-26-721/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения (приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей и систем) на объекте культурного наследия федерального значения «Главный дом»;

- копию Соглашения от 01.02.2023 к Контракту № 171 от 22.03.2022 на оказание услуг по осуществлению авторского надзора за выполнением работ по ремонту внутренних инженерных сетей Главного дома усадьбы «Уткина дача» по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А, на безвозмездную разработку проектной документации (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования);

- копию письма КГИОП от 22.11.2017 № 01-26-5361/17-0-2;

- копию акта технического состояния объекта культурного наследия от 19 марта 2021г.

Также приобщить к акту ранее полученные при проведении экспертизы и имеющиеся в распоряжении экспертной комиссии документы - копию Паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б от 16.02.2024.

Голосовали: за – единогласно; против - нет; воздержавшихся - нет.

Председатель экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна — 30 января 2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна — 30 января 2025 года

Член экспертной комиссии
Курленьиз Галина Александровна — 30 января 2025 года

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанной ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году

г. Санкт-Петербург 7 февраля 2025 года

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Галина Николаевна (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491),
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Аверьянова Александра Евгеньевна (приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 № 3399),
Член экспертной комиссии: Курленьиз Галина Александровна (приказ об аттестации Минкультуры России от 30.08.2023 № 2519),

Повестка дня:
1. Обобщение мнений и выводов экспертов
2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача Заказчику акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов
Слушали: Медведчикову Г.Н., Аверьянову А.Е., Курленьиз Г.А., каждого в отдельности – эксперты каждый в отдельности выразили единое мнение и рекомендовали каждый в отдельности однозначный вывод о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанную ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
Решили: - обобщить мнение и выводы экспертов и сформулировать вывод заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанную ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
Голосовали: за – единогласно; против - нет; воздержавшихся - нет.

2. Утверждение вывода акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – «об утверждении вывода заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанную ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия».

Решили: утвердить вывод заключения по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанную ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно; против - нет; воздержавшихся - нет.

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – «о подписании электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».

Решили: - подписать электронными подписями и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, дом 2, литеры А и Б: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Уткина дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 2, лит. А (приспособление объекта культурного наследия в части устройства системы вентиляции и кондиционирования)», шифр 01-УД23-ГД, разработанную ООО «Реставрационная фирма Вектор» в 2023 году, на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосовали: за – единогласно; против - нет; воздержавшихся - нет.

Председатель экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна — 7 февраля 2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна — 7 февраля 2025 года

Член экспертной комиссии
Курленьиз Галина Александровна — 7 февраля 2025 года