

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, входящего в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34» - Раздела 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А., шифр 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанного ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«04» июня 2025 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Ефимовой И.Е. на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 26.05.2025 № 316-05/25-ПИР (приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26 мая 2025 года по 04 июня 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

4. ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» (ООО «ИЦ ВС и ВО», юридический адрес: 195009, Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 9, литера К, пом. 615, ИНН/КПП 7842455717/780401001, ОГРН 1117847276832

5. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Ефимова Ирина Евгеньевна
Образование	Высшее
Специальность	Культурология;

	Государственное и муниципальное управление
Стаж работы	14 лет
Место работы и должность	Самозанятая
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, что подтверждает подписанием настоящего акта.

6. Цель и объект экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34».

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы²:

Раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, входящий в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34», проект обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта: -

Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2.

¹ в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

² в соответствии с пп. к) п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, шифр 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанный ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, шифр 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанный ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г., входящий в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34»;

- Состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34», шифр 7-3-22ПП.1/22-СП, том 0 (приложение № 7);

- копия письма КГИОП от 07.09.2023 № 01-43-19590/23-0-1 (приложение № 6);

- приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» от 18.05.2002 (приложение № 3);

- распоряжение КГИОП от 25.07.2011 № 10-420 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом А.Ю. Кейбеля» (приложение № 4).

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

Градостроительный план земельного участка не предоставлялся в силу действия Постановления Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 (при строительстве, реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), размещение которых

осуществляется внутри одного квартала, одного микрорайона, подготовка документации по планировке территории не требуется).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы были выполнены следующие исследования:

- рассмотрение представленных заказчиком документов;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации и научно-справочной литературы, необходимой для принятия экспертного решения;
- историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений;
- визуальный осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, с проведением натурной фотофиксации (приложение № 5);
- анализ принятых проектных решений, в том числе по организации строительства, и выводов выполненной в разделе обеспечения сохранности объекта культурного наследия оценки воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, соблюдения требований действующего законодательства об охране объектов культурного наследия, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и семантического анализа, сопоставления результатов натурных и историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие сведения

На экспертизу представлен Раздел 10. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». Часть 2. «Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А», входящий в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34», шифр 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН, том 10.2 (далее – Раздел ОСОКН). Раздел ОСОКН разработан ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 году на основании:

- технического задания на проектирование;
- результатов инженерных изысканий объекта строительства;
- технологической части проекта;
- письма КГИОП от 07.09.2023 № 01-43-19590/23-0-1.

В соответствии с письмом КГИОП от 07.09.2023 № 01-43-19590/23-0-1 участок производства работ по реконструкции водопроводных сетей расположен:

1) в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А.

В целях обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия документация по прокладке водопроводных сетей должна содержать раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках непосредственно связанных с участком проведения хозяйственных работ.

2) Участок проведения работ по прокладке водопроводных сетей располагается на территории исторического поселения, утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

3) Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (редакция от 29.03.2023) «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», работы

по прокладке водопроводных сетей планируются в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (участок ОЗРЗ-2(07)01), а также на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Работы по прокладке водопроводных сетей не противоречат требованиям режимов зон охраны в ОЗРЗ-2(07)01.

4) Согласно пункту 1.3.3 приложения № 2 к Закону № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Учитывая тот факт, что проведение работ планируется в зоне существующих инженерных коммуникаций, для их производства отсутствует необходимость проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2.

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

Раздел разработан в соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно требованиям которого строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

10.2. Сведения об объекте культурного наследия.

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2).

Адрес объекта согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2. Датировка: 1899-1901, арх. Г.Г. фон Голи.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» утвержден КГИОП 18.05.2002 (приложение № 3).

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 25.07.2011 №10-420 (приложение № 4).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия не утверждается в силу п. 7.1 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.3. Краткие исторические сведения.

В начале XIX в. обширный участок по современной улице Большая Зеленина и Барочной улице не был застроен. В 1836 г. участок принадлежал Статскому Советнику Александру и Коллежскому Советнику Павлу Геслерам. Они выстроили на участке по красной линии ул. Зелейной деревянную дачу со службами³.

В 1861 г. участок принадлежал Купцу Кейбелю, на участке располагались деревянные постройки по красным линиям Большой Зелейной и Барочной улиц⁴.

Семейство Кейбель было в XIX - начале XX вв. законодателями в изготовлении наградных знаков, официальными поставщиками двора. Основатель династии Кейбель Отто-Самуил (1768-1809) приехал в Санкт-Петербург золотых дел мастером и ювелиром. Его наследником стал племянник Вильгельм.

У Вильгельма Кейбеля учились мастерству два его сына. Рано умерший Людвиг Кейбель (1829-1860 гг.) и второй сын, Юлиус Кейбель, который стал известным ювелиром и продолжателем дела.

Юлиуса Кейбеля (1825-1882) в России иногда называли Васильевичем, он сосредоточился на изготовлении орденов. Стал мастером и в 1844 г. основал собственную фабрику. В 1862 г. к нему перешло дело отца и функция поставщика

³ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7727. Л.8,9

⁴ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7727. Л.7

Капитула орденов. Он был награжден орденом св. Станислава 2-й ст. и св. Анны 3-й ст.

Сын Юлиуса, Альберт-Константин (по русскому обычаю Юлиусович или Юльевич) Кейбель (1854-1910), вступил в дело в 1874 г. и стал единственным официальным поставщиком орденов до конца XIX века. При нём фирма его предков стала одной из самых крупных ювелирных компаний Российской империи. У Альберта Юльевича Кейбеля было два сына, которые, несмотря на желание отца, не стали продолжателями семейного дела, и оно прекратилось после смерти Альберта в 1910 году.

В 1877 г. Потомственный почетный Гражданин 1-ой гильдии купец Юлиус Васильевич Кейбель строит в западной части своего участка по красной линии Большой Зелениной улице на месте деревянных служб каменный, двухэтажный жилой дом под №29⁵.

Весной 1899 г. почётный Гражданин 1-ой гильдии купец Альберт Юльевич Кейбель подает в С.-Петербургскую Городскую Управу ходатайство о постройке каменного 4-х этажного на подвале доходного дома в южной части участка⁶. 12 мая 1899 г. Техническим Отделением СПб. Городской Управы был рассмотрен и утвержден проект каменного 4-х этажного на нежилом подвале лицевого дома, показанного на плане двора под лит. А, в связи с ним 5-ти этажного надворного флигеля лит. В и прокладки сточной подземной трубы (илл.5-15). Проект подписал архитектор Густав Густавович фон Голи. На плане части дворового места Альберта Юльевича Кейбель под лит. А показан угловой дом по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 - 2⁷.

Весной 1901 г. А.Ю. Кейбель подает в С.-Петербургскую Городскую Управу ходатайство о надстройке 5-го этажа на каменном лицевом доме под №№ 33 - 2 по проекту архитектора Г.Г. фон Голи⁸.

Разрешение Городской управы на надстройку пятого этажа на надворной части каменного лицевого дома показанного на плане двора под лит. А было получено 4 мая 1901 г.⁹

В январе 1902 г. А.Ю. Кейбель также подал ходатайство о строительстве на своем участке каменного 5-ти этажного дома¹⁰. Дом под №35 в восточной части участка был выстроен по красной линии Барочной ул. по проекту Г.Г. фон Голи в 1902–1903 гг.

⁵ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7727. Л.15

⁶ Неделя строителя. 07.05.1899 г. № 19. С.149

⁷ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Л.17,17об,18

⁸ Неделя строителя. 06.05. 1901. № 19. С.132

⁹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Л.34

¹⁰ ЦГИА СПб. Фонд 520. Опись 1. Дело 818

С 1880-х гг. и по 1917 г. все постройки на участке семьи Кейбель по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2 находились в залоге. Залоговые свидетельства, страховые полисы и планы хранятся в делах ЦГИА СПб¹¹.

После 1917 года доходный дом по Большой Зелениной ул., 33 и Барочной ул., 2 был национализирован и до настоящего времени является многоквартирным жилым домом.

Иконографические материалы, собранные при проведении экспертизы, представлены в приложении № 1.

10.4. Описание объекта культурного наследия, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» расположен на Петроградской стороне Санкт-Петербурга.

Здание выявленного объекта культурного наследия представляет собой угловое здание, состоящее из четырехэтажных и пятиэтажных корпусов, с полузаглубленным цокольным этажом со скруглённым эркером на угловой части, который венчает круглая башенка с шатром, люкарнами и шатровым завершением с ажурным металлическим шпилем.

Здание имеет два лицевых фасада: лицевой юго-восточный фасад ориентирован на Барочную улицу, лицевой юго-западный фасад - на ул. Большая Зеленина.

Декоративное оформление лицевых фасадов здания представлено фактурной штукатуркой «под шубу», гладкой штукатуркой, рустом и плиткой «кабанчик».

В уровне третьего-четвёртого этажей на лицевых фасадах здания устроены прямоугольные эркеры, завершённые щипцами, два со стороны Барочной ул. и два со стороны Большой Зеленина ул.

В уровне 2-го этажа на фасаде со стороны Большой Зеленина ул. и в уровне 3-го этажа на угловом закругленном эркере расположены балконы с металлическим кованым ограждением.

Оконные проёмы в уровне цокольного этажа прямоугольной формы; в уровне 1-го этажа прямоугольной формы, декорированные стилизованными замковыми камнями; в уровне 2-го и 3-го этажей – прямоугольной формы, оформленные архивольтами.

Горизонтальные членения лицевых фасадов представлены городчатым поясом и венчающим карнизом, а также горизонтальными профилированными тягами.

Дворовый и торцевые фасады здания гладко оштукатурены и не имеют декоративного оформления.

Кровля здания – двускатная, с металлическим покрытием и металлическим ограждением по периметру. Цоколь отделан известняком.

¹¹ ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 7237, ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 2. Дело 3887

Стены сложены из кирпича, перекрытия чердачные и междуэтажные – металлические балки с деревянным заполнением, подвальные - кирпичные своды по металлическим балкам. Здание оборудовано инженерными сетями, в том числе водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.

Конструктивная схема здания с несущими продольными и поперечными несущими стенами. Видимых дефектов и деформации кладки наружных несущих стен не наблюдается. Имеются локальные дефекты отделки и элементов фасада, а также ремонтные участки с использованием цемента.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом.

Материалы натурной фотофиксации выявленного объекта культурного наследия приведены в приложении № 5.

10.5. Анализ проектной документации

Представленный на экспертизу Раздел ОСОКН оформлен в соответствии с приложением Ж РМД 11-22-2013 и состоит из текстовой части, графической части и приложений.

Разработчиками проведены исследовательские мероприятия: сбор и изучение данных об объектах культурного наследия; анализ нормативно-правовых документов; натурное обследование участка проектирования с проведением фотофиксации исследуемой территории; определение зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия; анализ принятых проектных решений и оценка воздействия проектируемых работ, технологии и организации производства работ на объекты культурного наследия, по результатам проведенной комплексной оценки воздействия выполняемых работ на объект культурного наследия сформулированы выводы.

Результаты данных исследований отражены в структуре и содержании Раздела ОСОКН.

В главе 1 «Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ» приведены общие сведения о разрабатываемой документации, основания и список исходных данных для разработки Раздела ОСОКН. В данную главу включены сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи с территориями объекта культурного наследия, инженерно-геологических и гидрологических условиях участка проектирования.

В административном отношении проектируемый объект расположен в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга. Трасса проходит по улице Большая Зеленина от улицы Глухой Зеленина до набережной Александра Лазарева. Полоса

отвода проектируемой сети водопровода проходит в пределах существующих улиц имеющих асфальтированные покрытия. Территория благоустроена.

Проектируемые сети водопровода расположены в границах "красных линий" улиц и территорий. Размеры земельных участков, изымаемых в постоянное пользование, для размещения линейных объектов составляют 2676,70 м².

Инженерно-геологические условия рассматриваемой территории относятся ко II категории сложности, согласно приложению Г СП 47.13330.2016.

В геологическом строении участка до глубины бурения 22,0 м принимают участие техногенные отложения (t IV), морские и озерные отложения (m,l IV), озерно-ледниковые верхнечетвертичные отложения (lg III), ледниковые верхнечетвертичные отложения (g III), озерно- озерно-ледниковые среднечетвертичные отложения (lg II ms) и ледниковые среднечетвертичные отложения (g II).

С учетом возраста, генезиса, структурно-текстурных особенностей, номенклатурного вида грунтов, согласно ГОСТ 25100-2020, в пределах рассматриваемой глубины бурения 22,0 м выделено 12 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

ЧЕТВЕРТИЧНЫЕ ОТЛОЖЕНИЯ Q

СОВРЕМЕННЫЕ ОТЛОЖЕНИЯ QIV

Техногенные отложения (t IV)

Техногенные отложения представлены асфальтом мощностью 0,1-0,3 м, щебнем мощностью 0,1-0,3 м и насыпными грунтами: песками со щебнем с обломками кирпичей, древесины с растительными остатками влажными и насыщенными водой (ИГЭ 1). Мощность отложений составляет 0,9-2,7 м, пройдены до глубины 1,3-3,0 м, до абс. отм. 0,7-2,2 м.

Морские и озерные отложения (m,l IV)

Морские и озерные отложения представлены песками пылеватыми серыми с растительными остатками плотными насыщенными водой (ИГЭ 2а), песками пылеватыми с прослоями мелких серыми с растительными остатками средней плотности влажными и насыщенными водой (ИГЭ 2) и суглинками легкими пылеватыми серыми слоистыми текучими (ИГЭ 3). Мощность отложений составляет 3,0-3,7 м, пройдены до глубины 4,7-6,0 м, до абс. отм. от (-2,3) до (-1,5) м.

ВЕРХНЕЧЕТВЕРТИЧНЫЕ ОТЛОЖЕНИЯ QIII

Озерно-ледниковые отложения (lg III)

Озерно-ледниковые отложения представлены суглинками тяжелыми пылеватыми серыми ленточными с прослоями песка текучепластичными (ИГЭ 4), суглинками тяжелыми пылеватыми серыми ленточными с прослоями песка текучими (ИГЭ 4а) и суглинками легкими пылеватыми серыми слоистыми с

прослоями песка тиксотропные текучепластичными (ИГЭ 5). Мощность отложений составляет 3,6-3,8 м, пройдены до глубины 8,5-9,0 м, до абс. отм. от (-5,8) до (-5,6) м.

Ледниковые отложения (g III)

Ледниковые отложения представлены суглинками легкими пылеватыми серыми с гравием, галькой до 15% с линзами песка с прослоями супеси полутвердыми (ИГЭ 6), супесями пылеватыми серыми с гравием, галькой до 5% твердыми (ИГЭ 7) и супесями пылеватыми серыми с гравием, галькой до 10% пластичными (ИГЭ 7a). Мощность отложений составляет 7,8 м, пройдены до глубины 16,3-16,8 м, до абс. отм. от (-13,6) до (-13,4) м.

СРЕДНЕЧЕТВЕРТИЧНЫЕ ОТЛОЖЕНИЯ QII

Озерно-ледниковые отложения (lg II ms)

Озерно-ледниковые отложения представлены суглинками легкими пылеватыми серовато-коричневыми с прослоями песка тугопластичными (ИГЭ 8). Вскрытая мощность отложений составляет 1,0 м, пройдены до глубины 17,8 м, до абс. отм. (-14,4) м.

Ледниковые отложения (g II)

Ледниковые отложения представлены супесями песчанистыми серыми с валунами, галькой, гравием до 15% твердыми (ИГЭ 9). Вскрытая мощность отложений составляет 4,2-5,7 м, пройдены до глубины 22,0 м, до абс. отм. от (-19,3) до (-18,6) м.

Гидрогеологические условия.

На момент бурения (февраль 2025 г.) грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубине 2,5 м, на абс. отм. 0,2 м и приурочены к пескам пылеватым морских и озерных отложений и к пылеватым прослоям в суглинках озерно-ледниковых отложений. По данным архивных материалов грунтовые воды зафиксированы на глубине 1,8-2,3 м, на абс. отм. 0,3-1,9 м. Зафиксированный уровень близок к среднегодовому. В неблагоприятные периоды года (обильное выпадение атмосферных осадков, снеготаяние) ожидается повышение уровня грунтовых вод до максимальной глубины 0,8-1,5 м, до абс. отм. 1,2-2,9 м. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка – в р. Малая Невка.

В главе 1 приведены ситуационный план с указанием трассы проектирования объекта линейного строительства, границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», нормативные и расчетные значения характеристик физико-механических свойств грунтов, схема расположения скважин, разрез, иллюстрирующий характер залегания и взаимное напластование ИГЭ вблизи объекта культурного наследия.

В главе 2 «Сведения о наименовании объекта линейного строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решениях, особенностях функционирования, благоустройстве» представлено описание основных проектных решений, предусмотренных проектной документацией «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34».

Проектом «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34», шифр 7-3-22ПП.1/22, предусмотрено:

- Прокладка водопровода открытым способом из труб ПЭ100 SDR17 Ø400x23,7 мм, ПЭ100 SDR17 Ø180x10,7, ПЭ100 SDR17 Ø110x6,6, ПЭ100 SDR17 Ø63x3,8. Общая длина прокладки 275,5 м.

Глубина заложения сетей составляет от 1,99 до 3,66 м.

- Демонтаж существующих сетей, колодцев, задвижек и гидрантов:

- демонтаж существующей сети д. 325,0 мм. Длина 258,8 м;

- демонтаж существующей сети д. 108 мм. Длина – 9,75 м;

- демонтаж существующей сети д. 180 мм. Длина – 5 м;

- демонтаж существующей сети д. 91 мм. Длина – 0,5 м;

- демонтаж существующей сети д. 65 мм. Длина – 2,44 м;

- демонтаж существующих колодцев диаметром 1000 мм – 16 шт;

- демонтаж задвижек – 3 шт;

- демонтаж пожарных гидрантов – 2 шт.

Проектируемую сеть водопровода предполагается выполнить из многослойных полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 PN10 по ГОСТ 18599-2001 диаметром DN400x23,7 мм. При несоблюдении минимально допустимых, согласно СП42.13330.2016, расстояний до пересекаемых существующих коммуникаций на проектируемой сети водопровода предусматривается устройство футляров из труб ПЭ100 SDR17 PN10 по ГОСТ 18599-2001 диаметром DN710x42,1 мм, при пересечении тепловой сети – предусмотрено устройство стального футляра диаметром 630x9,0 по ГОСТ 10704-91 (с весьма усиленной изоляцией).

В точках подключения к существующей коммунальной сети водопровода предусматривается установка отключающих задвижек в ковре. Существующие отключающие задвижки и пожарные гидранты, попадающие на демонтируемые

участки сети водопровода диаметром 325мм, заменяются проектируемыми на сети водопровода диаметром 400мм. Старые задвижки и гидранты подлежат демонтажу.

Прокладка сети предусматривается открытым способом (в траншее), вручную вблизи пересекаемых коммуникаций. Перекладка сети выполняется с сохранением всех действующих подключений.

Крепление траншей глубиной до 3 м предусмотрено инвентарными деревянными щитами, крепление траншей более 3 м предусмотрено шпунтом Ларсен 5-УМ длиной 10 м, в местах пересечения с существующими коммуникациями выполняется забирка из досок.

Вблизи территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» проектная глубина траншеи переменная - от 2,20 до 3,66 м. Крепление стенок траншеи в данной зоне предусматривается с применением металлического шпунта Ларсен-5УМ длиной 10 м от поверхности с устройством одного уровня распорок из труб на глубине 1,5 м с шагом 4,0 м.

Погружение металлического шпунта предусмотрено методом статическим вдавливанием. Крепление шпунтом предусмотрено без обратного извлечения.

Расстояние от границы траншеи до территории выявленного объекта культурного наследия составляет 4,8 м.

Также в главе 2 приведены сведения о дорожных работах и благоустройству.

Выполнение работ по демонтажу существующего благоустройства проводится с целью производства земляных работ в составе комплекса работ по строительству сетей водопровода.

Демонтаж существующего благоустройства включает в себя нарезку швов в нижних слоях, а/б покрытия с их последующей разборкой, вскрытие и разработка их оснований, фрезерование верхнего слоя, а/б покрытия, демонтаж гранитного бордюра. Потраншейная разборка твердых покрытий производится вручную с применением отбойных молотков, погрузка разобранных покрытий осуществляется экскаватором.

В соответствии с СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» пункт 6.1.22, границы вскрытия нижних слоев, а/б покрытия приняты на 0,25 м шире границ разрабатываемых траншей.

Восстановление нарушенного благоустройства выполняется в полном объеме.

Восстановление проезжей части выполняется в соответствии с постановлением правительства СПб от 06.10.2016 № 875 «Об утверждении Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга». Конструкция дорожных одежд принята с учетом типовых решений альбома НИИ "ЛЕНГИПРОИИЖПРОЕКТ" №А-385-88.

Вблизи территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» проектом предусмотрено восстановление нарушенного благоустройства в проезжей части магистральных улиц.

Конструкция восстанавливаемого а/б покрытия проезжей части (Альбом А-385-88, констр. "А-3-1" с заменой верхнего слоя на ЩМА-20 габбро-диабаз):

- верхний слой - смесь щебеночно-мастичная ЩМА-20 на габбро-диабазе и ПБВ-60 – 5 см;
- нижний слой - смесь а/б к/з плотный тип А марки I на граните и БНД 60/90 - 8 см;
- основание - смесь а/б к/з пористый марки I на граните и БНД 60/90 - 8 см;
- щебеночное основание - щебень гранитный М-1000 фр.40-70мм по ГОСТ 8267-93* с расклиновкой – 24 см;
- песчаное основание - природный песок для строительных работ класса по ГОСТ 8736-2014 с $K_f \geq 3$ м/сут – 50 см.

После восстановления а/б покрытия проезжей части необходимо восстановить горизонтальную дорожную разметку в соответствии с ГОСТ 51256-2018. Разметка восстанавливается в полном объеме ее нарушения. Учитывая высокую интенсивность дорожного движения, для повышения износостойкости, разметка наносится термопластиком.

На основании сведений, приведенных в главе 2 Раздела ОСОКН, выполнены расчет предварительной зоны влияния запроектированных работ и оценка влияния запроектированных работ на выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», результаты которых приводятся в главах 4 и 6 Раздела ОСОКН соответственно.

В главу 3 «Сведения об объектах культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ» включены краткая историческая справка в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», иконографические материалы, описание основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений объекта культурного наследия, а также информация в текстовом виде о расстояниях от объектов культурного наследия до границ участка производства работ.

Расстояние от полосы отвода участка строительства водопроводной сети до границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» составляет 1.1-1.2 м. Расстояние от границы траншеи до территории выявленного объекта культурного наследия составляет 4,8 м.

Также в данной главе указаны выводы по результатам геотехнического прогноза, согласно которым установлено, что максимальная расчетная дополнительная осадка фундаментов выявленного объекта культурного наследия

составила 1,6 мм, что не превышает предельно допустимого значения (10 мм), установленного СП 22.13330.2016 для зданий исторической застройки с несущими стенами из кирпичной кладки без армирования, отнесенных ко второй категории технического состояния.

В главе 4 «Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния» представлены расчеты размера предварительной зоны влияния запроектированных работ.

Предварительно назначаемая зона влияния реконструируемых подземных инженерных коммуникаций открытым способом принята в соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016. «Свод правил. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами» в зависимости от глубины заложения низа открытой выработки, типа выработки и конструкции ограждения.

Глубина заложения сетей составляет от 1,99 до 3,66 м. Глубина траншеи на участке работ по строительству водопроводной сети вблизи выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» составляет от 2,2 до 3,66 м. Крепление траншей глубиной до 3 м предусмотрено инвентарными деревянными щитами, крепление траншей более 3 м предусмотрено шпунтом Ларсен 5-УМ длиной 10 м.

В соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами» для предварительной оценки размер зоны влияния допускается принимать равным: $4H_s$ - при проходке протяженных открытых выработок (траншей) с применением ограждений из стальных соответственно (деревянных конструкций, траншей с откосами) конструкций, где H_s — глубина заложения низа открытой выработки.

Результаты расчетов в графическом виде показаны на рис. 4.1 и в графических материалах, чертеж 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН-ГЧ-03 Графической части Раздела ОСОКН.

В соответствии с полученными данными выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» частично расположен в предварительной назначаемой зоне влияния строительных работ.

В главе 5 «Краткие сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния с описанием всего, что находится в зоне влияния» приведены краткие сведения о техническом состоянии выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» Общее техническое состояние здания согласно ГОСТ 31937-2011 в целом оценивается как работоспособное. Категория технического состояния здания – II (вторая).

Приведены материалы фотофиксации объекта культурного наследия, расположенного в предварительно назначенной зоне влияния, а также установлены

предельные дополнительные деформации основания фундаментов зданий окружающей застройки, расположенных в зоне влияния запроектированных работ.

№	Адрес здания	Категория технического состояния здания	Минимальное расстояние от траншеи до ОКН, м	Предельные дополнительные деформации основания фундаментов СП 22.13330.2016 Приложение К Таблица К.1	
				Относительная разность осадок $(\Delta s/L)_u$	Максимальная осадка $S_{ad,u}^{max}$ мм
1	г. Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А	II	4,8	0.0006	10

В главе 6 «Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия, обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов» представлены результаты геотехнического прогноза. В главе приведено описание методики прогнозных расчетов и оценки влияния, графически показаны общий вид расчетной КЭ-модели, фрагмент расчетной схемы (конструкции фундаментов), расчетная зона влияния, дополнительные осадки фундаментов ОКН.

Максимальный расчетный размер зоны влияния составил 11,5 м от края траншеи (в зоне максимальной глубины траншеи).

Максимальная доп. осадка основания фундамента ОКН $U_{z,max} = 1,6$ мм.

По результатам выполненной расчетной геотехнической оценки установлено:

- максимальная расчетная дополнительная осадка фундаментов ОКН составила 1,6 мм, что не превышает предельно допустимого значения (10 мм), установленного СП 22.13330.2016 для зданий исторической застройки с несущими стенами из кирпичной кладки без армирования, отнесенных ко второй категории технического состояния.

Таким образом, проектируемые земляные работы не оказывают негативного влияния на рассматриваемый объект культурного наследия. Дополнительные специальные мероприятия по защите (предварительному усилению) строительных конструкций объекта культурного наследия не требуются.

В главе 7 «Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники» описаны решения, принятые для минимизации технологического воздействия, а также методы безопасного ведения работ.

Со ссылкой на том 7-3-22ПП.1/22-ППО.ПОС приведены решения по организации строительной площадки, описана организационно-технологическая схема производства работ, а также особенности ведения земляных и монтажных работ с использованием строительной техники и механизмов.

Ограждение зоны производства работ выполняется при помощи металлического ограждения (Для выполнения плановых земляных работ при работах на инженерных коммуникациях) в соответствии с Приложением N 11 к постановлению Правительства г. Санкт-Петербурга от 06.10.2016 года №875 «Об утверждении Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга». Расстояние от ограждения строительной площадки до территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» - 2,3 м.

Площадки складирования материалов приняты размерами 1,5*6 м и расположены в зоне производства работ на достаточном удалении от выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» (111,7 и 138,4 м). Площадки складирования рассчитаны с учетом 3-суточного запаса материалов.

Доставка строительных конструкций и материалов к месту работ производится автомобильным транспортом общего назначения по существующей дорожной сети г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Разработанный грунт вывозится на свалку без промежуточного складирования.

Строительная площадка оборудуется:

- при въезде на строительную площадку - информационный щит с указанием наименования объекта, генподрядчика, заказчика, фамилий ответственных производителей работ, номеров телефонов, сроков начала и окончания работ;
- комплексом первичных средств пожаротушения – песок, лопаты, багры, огнетушители;
- необходимыми знаками безопасности;
- наглядной агитацией.

На выезде со стройплощадки организовывается пост мойки колес автотранспорта с системой оборотного водоснабжения и локальной очисткой воды от взвешенных частиц и нефтепродуктов типа «Мойдодыр». Периодичность замены

воды для мойки колес – по мере загрязнения. Осадок отстойника вывозится на полигон бытовых отходов.

Проживание на стройке не предусмотрено.

Бытовой городок из 3 передвижных вагончиков, общей площадью 54 м² и 1 временного туалета расположен на расстоянии 53 м от границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля».

Критерием выбора оптимального месторасположения оборудования и движения строительной техники является наибольшее расстояние от ближайшей застройки; месторасположение строительной техники выбрано таким образом, чтобы разрабатываемая траншея располагалась между застройкой и строительной техникой. Движение строительной техники предусмотрено в границах строительной площадки с левой стороны от траншеи по направлению от Глухая Зеленина ул. к набережной Адмирала Лазарева на расстоянии не менее 8 м от выявленного объекта культурного наследия.

Решения по организации строительства с указанием расстояний до границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» представлены на чертеже 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН-ГЧ-04.

Строительство подразделяется на два периода: подготовительный и основной. Работы ведутся захватками согласно схеме 7-3-22ПП.1/22-ОДД.

Подготовительный период включает в себя выполнение следующих работ:

-разработка и согласование проекта производства работ (ППР) на каждый вид работ;

Предусмотрено внесение в ППР сведений о границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля».

-отшурфовка существующих сетей и их подвеска;

-устройство зон складирования конструкций и материалов;

-устройство бытового городка;

-прокладка временных сетей для нужд строительства;

-геодезическая разбивка и вынос в натуру осей сооружений.

Работы основного периода

Работы начинать с наиболее заглубленного участка.

Работы основного периода ведутся в следующей технологической последовательности:

-разработка траншеи с устройством крепления;

-устройство основания под трубопроводы;

-монтаж труб;

-засыпка траншеи;

-восстановление нарушенного благоустройства, сдача объекта.

С учетом работ захватками и демонтажа существующей сети продолжительность строительства составит 3,0 месяца.

Зона земляных, монтажных и иных работ расположена в пределах контура защитного ограждения высотой 2 м, отделяющего объект культурного наследия.

Разработку грунта вести экскаватором-погрузчиком JCB3CX (емк. ковша 0,3 м³). Разработка грунта вблизи существующих сетей и доработка грунта (толщ. 0,15 м) ведется вручную.

Разработанный грунт грузится в автосамосвалы и отвозится на свалку без промежуточного складирования.

Работы по устройству ограждений траншей вести по проекту производства работ (ППР), разрабатываемому строительно-монтажной организацией на основании СП 45.13330.2017 «Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты» и технологических карт по устройству шпунтовых ограждений.

Погружение металлического шпунта производить статическим вдавливанием. Шпунтовые сваи должны соответствовать ГОСТ 4781-85, некачественные шпунтовые сваи необходимо выбраковывать.

Крепление шпунтом выполнить без обратного извлечения.

Обратную засыпку выполнять привозным песком. Все работы вести бульдозером. Коэффициент уплотнения 0,98.

При производстве земляных работ необходимо:

а) не допускать промерзания грунтов (мероприятия по защите грунта от промерзания разработать в ППР),

б) не допускать замачивания и переувлажнения грунтов:

- производить откачку из зумпфов центробежными насосами (при необходимости);

- сбор грунтовой воды в приемки организовать с помощью водоотводных канав с уклоном 0,003 с креплением досками толщ. 20 мм.

в) не допускать механических воздействий на грунты основания.

Работы по монтажу труб запроектированы с использованием монтажного крана КС3577-3 (г/п 14,0 т).

В составе ППР необходимо разработать отдельный раздел «Проект производства работ кранами» (ППРк) с подробным указанием технических характеристик, условий производства работ, графиков движения грузоподъемных механизмов, мероприятий по безопасному производству работ и охране труда. Отмечено, что при разработке ППРк исключить расположение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» в опасной зоне работы крана.

Снятие асфальтобетонного покрытия производить баровой установкой (навесное оборудование) на базе трактора «Беларус-82.1» и фрезой шириной 1,0 м.

Работы по благоустройству и асфальтобетонные работы проводить в период установившихся положительных температур после стабилизации грунта обратной засыпки.

Укатка щебеночно-песчаной смеси выполняется виброкатком Д-211 не менее 5 проходов по одному следу с уплотнением до 1,65 т/м³. ЩПС перед укаткой увлажняется водой.

Укладку слоев асфальтобетонного покрытия следует производить асфальтоукладчиком ДС-191-506/4.

Укатку первого и второго слоя производить виброкатком Д-211 (с отключенным режимом вибрации) массой 10 т за 8 проходов.

Заправка и техническое обслуживание машин и механизмов, связанное с огнеопасными и пожароопасными работами, а также с загрязнением почвы на территории строительной площадки запрещены.

При производстве работ:

- обеспечить контроль за производством работ в строгом соответствии с проектной документацией и принятыми проектными решениями;

- на всех этапах производства работ обеспечить соблюдение технологии производства работ в соответствии с проектом и действующими нормативными документами;

- обеспечить обязательное соблюдение границ территории, отведенной под производство работ, на всем протяжении периода подготовительных и строительно-монтажных работ;

- запрещается превышение нагрузки на бровке траншеи выше 2 т/м²;

- в случае причинения вреда или угрозы причинения вреда объекту культурного наследия и его территории при проведении строительных работ немедленно приостановить все работы и сообщить в комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП) о состоянии объекта и о ситуации, приведшей к причинению вреда или угрозе причинения вреда объекту;

- в случае изменения существующих проектных решений, в том числе проекта производства работ, новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при необходимости дополнены новым разделом, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе, объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в

течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия (КГИОП) письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

По результатам выполненной оценки, сделан вывод, что при соблюдении принятых проектных решений по организации строительства влияние на выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» не установлено.

В главе 8 «Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ» отмечено, что по результатам комплексной оценки влияния работ, предусмотренных проектной документацией, а также технологии и организации производства работ, необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует.

В главе 9 «Сведение о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга» указано, что при производстве работ необходимо предусмотреть проведение геотехнического мониторинга. Объектом мониторинга является часть здания выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, расположенная в границах предварительной зоны влияния.

Программа геотехнического мониторинга разработана на основании ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

В главе описаны состав и объем работ по мониторингу, методы контроля, контролируемые параметры, этапы, критерии приостановки работ.

В главе 10 Раздела ОСОКН сделан вывод о том, что При выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ работы по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина, дом 34, в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия не оказывается.

Графическая часть Раздела ОСОКН включает в себя:

- ситуационный план с отображением трассы водопровода и границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля»;

- план полосы отвода 1:500 с отображением границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» и расстояний от полосы отвода до границ территории объекта;

- план с сетями водопровода М 1:250 с определением зоны влияния запроектированных работ на выявленный объект культурного наследия;

- ПОС. План полосы отвода (1:500) – стройгенплан с отображением границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», решений по организации строительной площадки с указанием расстояний до границ территории объекта;

- схемы, содержащие сведения и поясняющие проектные решения в графической форме:

- ТКР. Продольный профиль водопровода;

- ПОС. Организационно-технологическая схема;

- План благоустройства М 1:500.

В приложениях содержатся копия заключения КГИОП от 07.09.2023 № 01-43-19590/23-0-1, план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» от 18.05.2002, копия распоряжения КГИОП от 25.07.2011 № 10-420 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом А.Ю. Кейбеля».

Анализ представленного на рассмотрение Раздела ОСОКН не выявил ошибок или недостоверной информации.

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

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

- иконографические материалы (приложение № 1);

- материалы фотофиксации (приложение № 5);

- схема расположения выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» на Портале пространственных данных «Национальная система пространственных данных» (приложение № 8).

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 57368-2016 «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования»;
- СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами»;
- Приказ Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург»;
- РМД 11-22-2013 Санкт-Петербург Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге. Актуализированная редакция РМД 11-08-2009 Санкт-Петербург;
- Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М.: Центрполиграф, 2013 г.
- Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // <http://www.etomesto.ru>;
- Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // <https://spbarchives.ru/>;
- НСПД. Геоинформационный портал [Электронный ресурс] // <https://nspd.gov.ru>
- [Электронный ресурс] // <https://goskatalog.ru>;
- [Электронный ресурс] // <http://www.pastvu.com>;
- [Электронный ресурс] // <https://www.citywalls.ru>

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам анализа представленного на экспертизу Раздела ОСОКН и проведенных исследований установлено:

1. Раздел ОСОКН разработан в соответствии с требованиями п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), согласно которому строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

2. Проведение работ по реконструкции водопроводных сетей не противоречит требованиям режимов зон охраны в ОЗРЗ-2(07)01, установленным Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

3. Проведение работ по реконструкции водопроводных сетей не нарушает предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295.

4. Раздел оформлен в соответствии с приложением Ж РМД 11-22-2013 и состоит из текстовой части, графической части и приложений.

В текстовой части раздела в достаточном объеме содержатся:

- сведения о земельном участке, предоставленном для размещения линейного объекта, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия, об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях участка проектирования, включая особенности рельефа, грунтов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия;

- сведения о проектируемом объекте, основных технических и конструктивных решениях, способах крепления траншей и котлованов, работ по благоустройству территории;

- сведения о выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», в том числе, краткую историческую справку, основные объемно-пространственные,

конструктивные и технологические решения объекта культурного наследия сведения о техническом состоянии объекта;

- результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия;

- результаты натурных исследований территории участка проектирования и выявленного объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка проектирования, с приложением материалов фотофиксации;

- оценку воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия, обоснованную расчетами и требованиями нормативных документов, результаты выполненного геотехнического прогноза;

- оценку воздействия принятых проектных решений, технологии и организации производства работ, организации строительной площадки с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники на выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля»;

- обоснование отсутствия необходимости разработки компенсирующих мероприятий;

- сведения о видах мониторинга.

Графическая часть проекта содержит:

- ситуационный план с указанием объекта проектирования и выявленного объекта культурного наследия;

- схему земельного участка с нанесением границ зоны влияния запроектированных работ и границ территорий выявленного объекта культурного наследия, на котором указаны параметры зоны влияния и расстояния от границ участка производства запроектированных работ до границ объекта;

- схема с указанием расположения строительного городка, размещения строительно-монтажной техники, трассы движения техники, зоны складирования материалов, конструкций и указанием расстояний до границ территорий выявленного объекта культурного наследия;

- схемы и планы, схемы, содержащие сведения и поясняющие проектные решения в графической форме.

5. По результатам выполненного геотехнического прогноза дополнительная осадка фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» при производстве работ по разработке траншеи с применением крепления шпунтом Ларсен 5-УМ длиной 10 м без обратного извлечения не превышает предельно допустимых значений.

6. Проектной документацией предусмотрено проведение геотехнического мониторинга выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» в

соответствии с ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

7. При соблюдении проектных решений, технологии и особенностей организации производства работ сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А обеспечивается.

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:

По результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34» - Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, шифр 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанный ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г., экспертом сделан вывод **о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34».

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» от 18.05.2002.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 25.07.2011 № 10-420 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом А.Ю. Кейбеля».

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Копия письма КГИОП от 07.09.2023 № 01-43-19590/23-0-1.

Приложение № 7. Состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34», шифр 7-3-22ПП.1/22-СП, том 0;

Приложение № 8. Схема расположения выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» на Портале пространственных данных «Национальная система пространственных данных»;

Приложение № 9. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 26.05.2025 № 316-05/25-ПИР;

Приложение № 10. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

15. Дата оформления заключения экспертизы:

«04» июня 2025 года.

Подпись государственного эксперта:

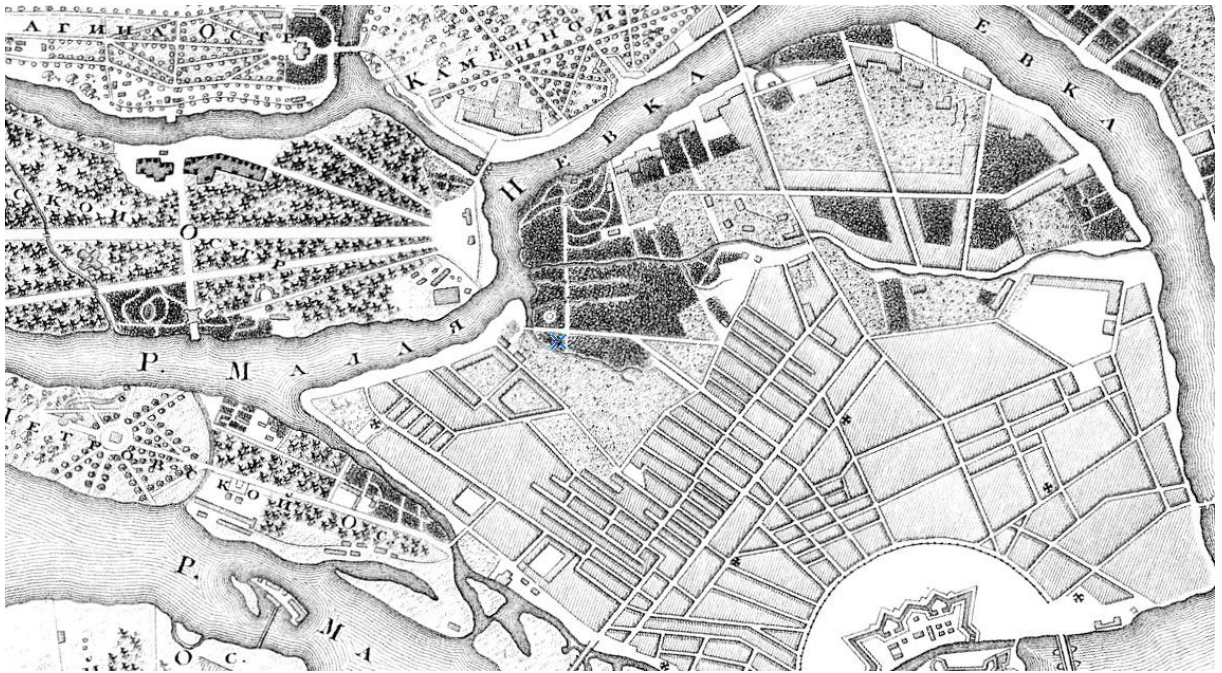
*Документ подписан усиленной
квалифицированной электронной подписью*

Ефимова И.Е.

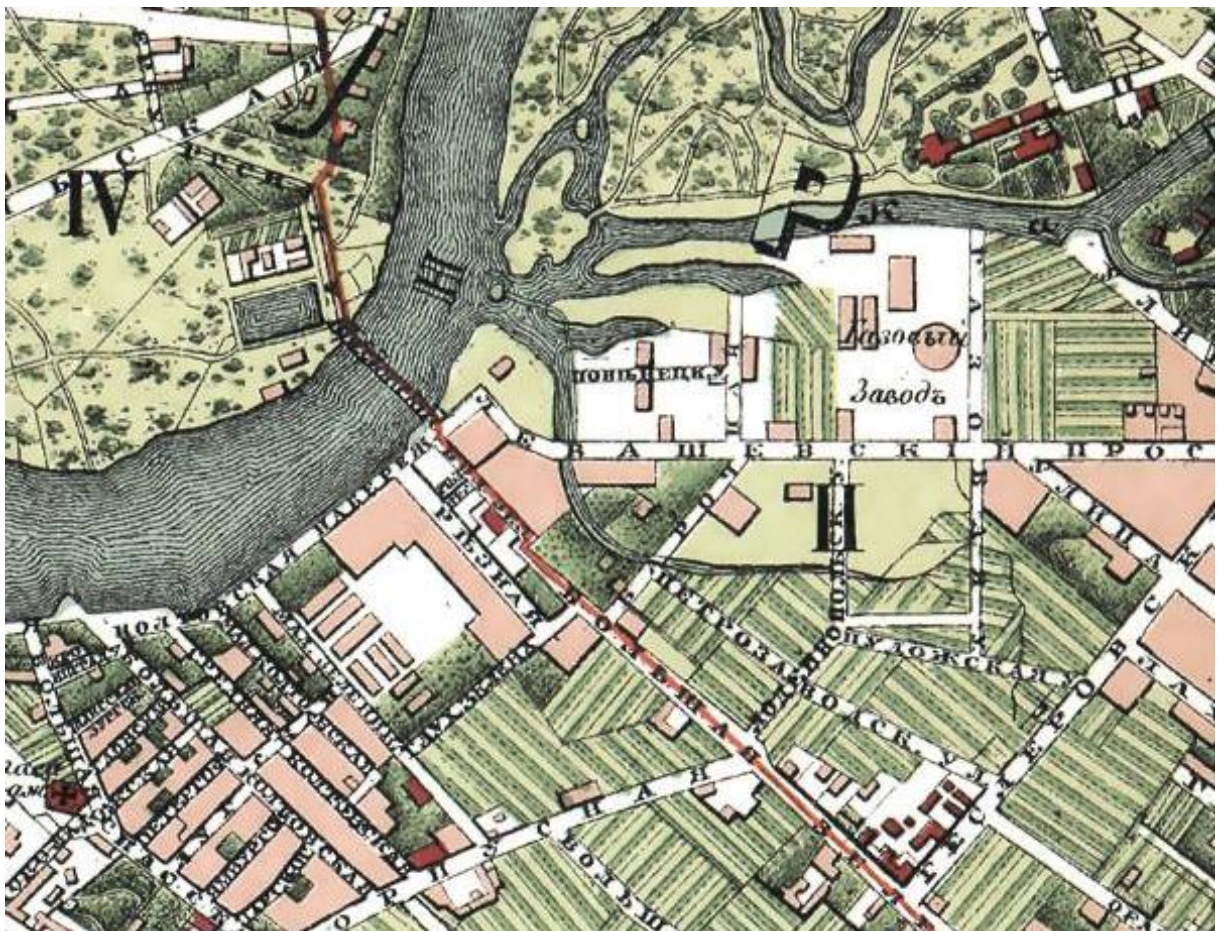
Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, входящего в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34» - Раздела 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А., шифр 7-3-22П.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанного ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г.

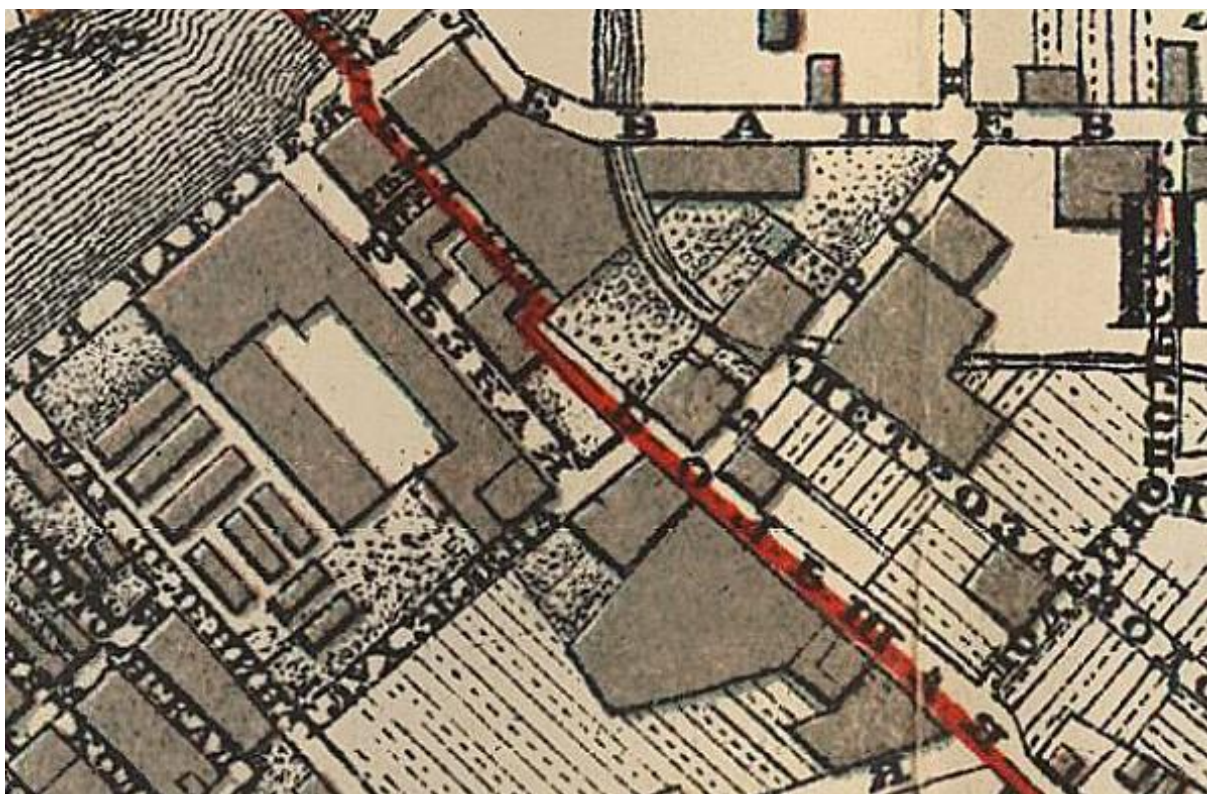
Иконографические материалы



Илл. 1. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1817 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/)



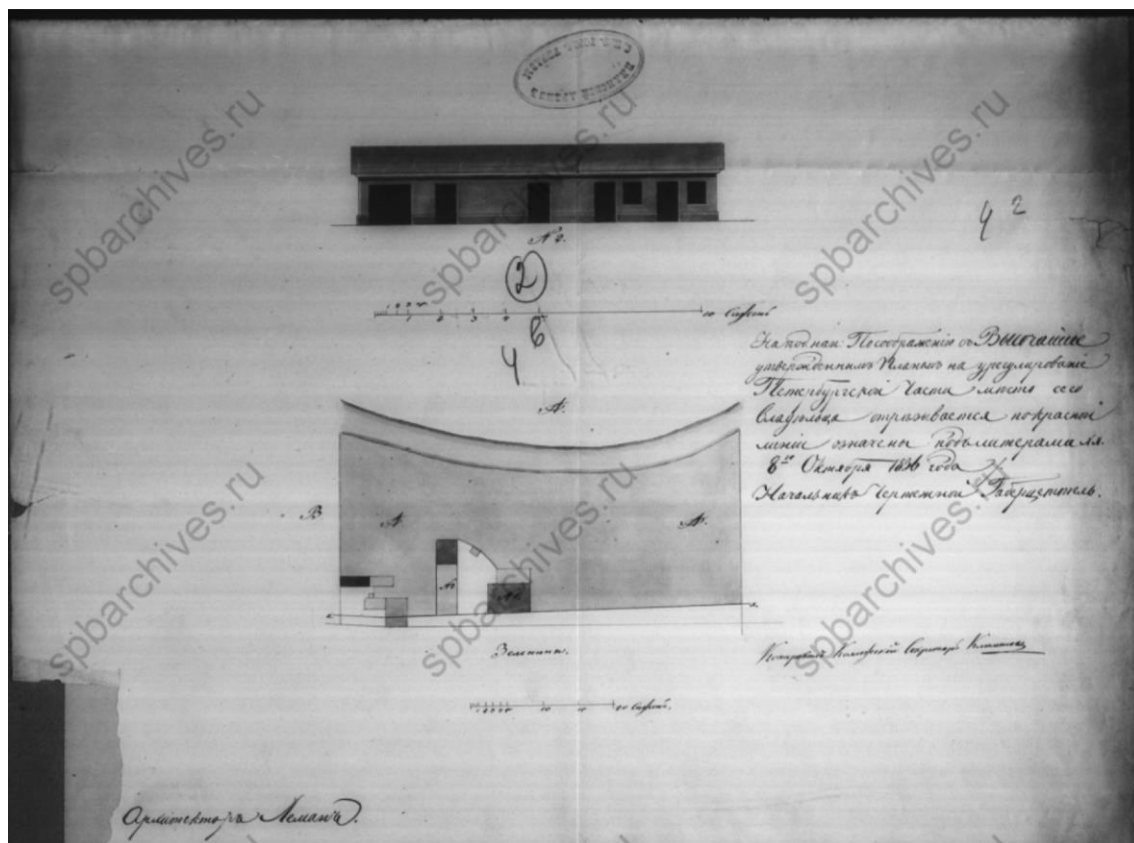
Илл. 2. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/?y=59.964742&x=30.285307)



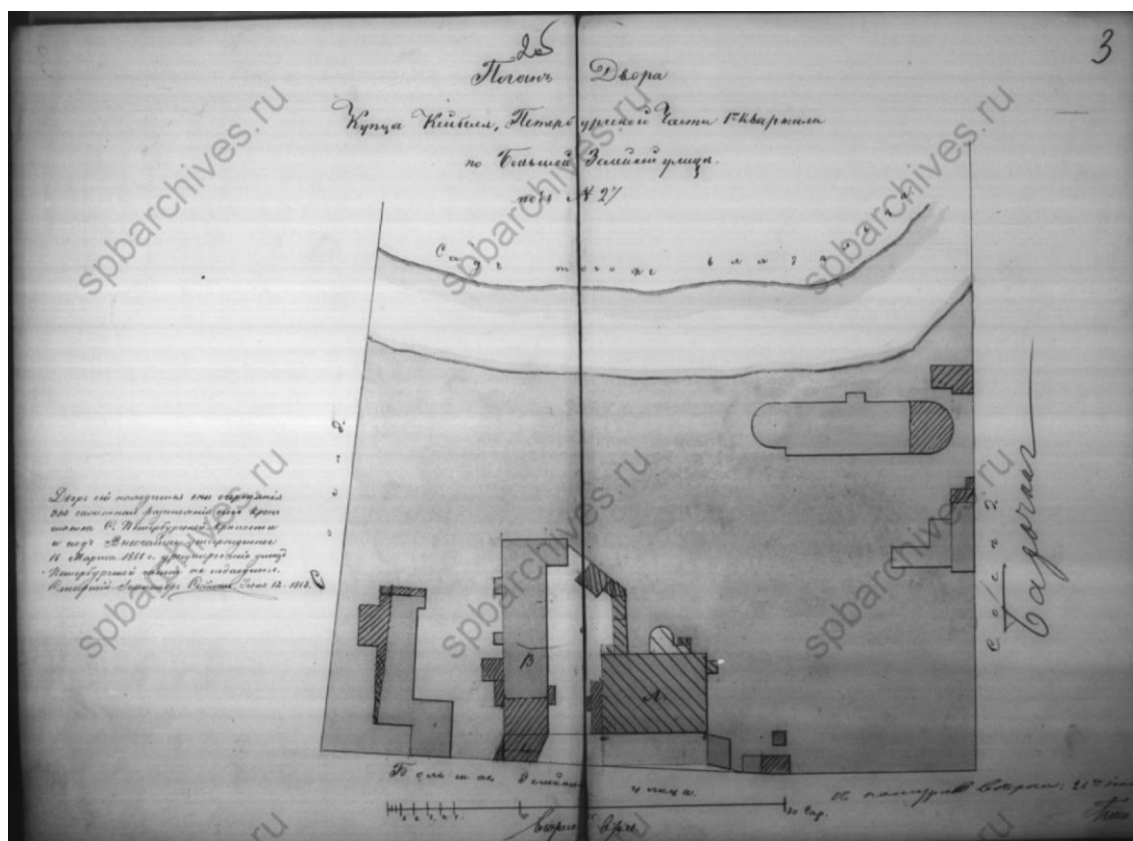
Илл. 3. План из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903-obschiy/)



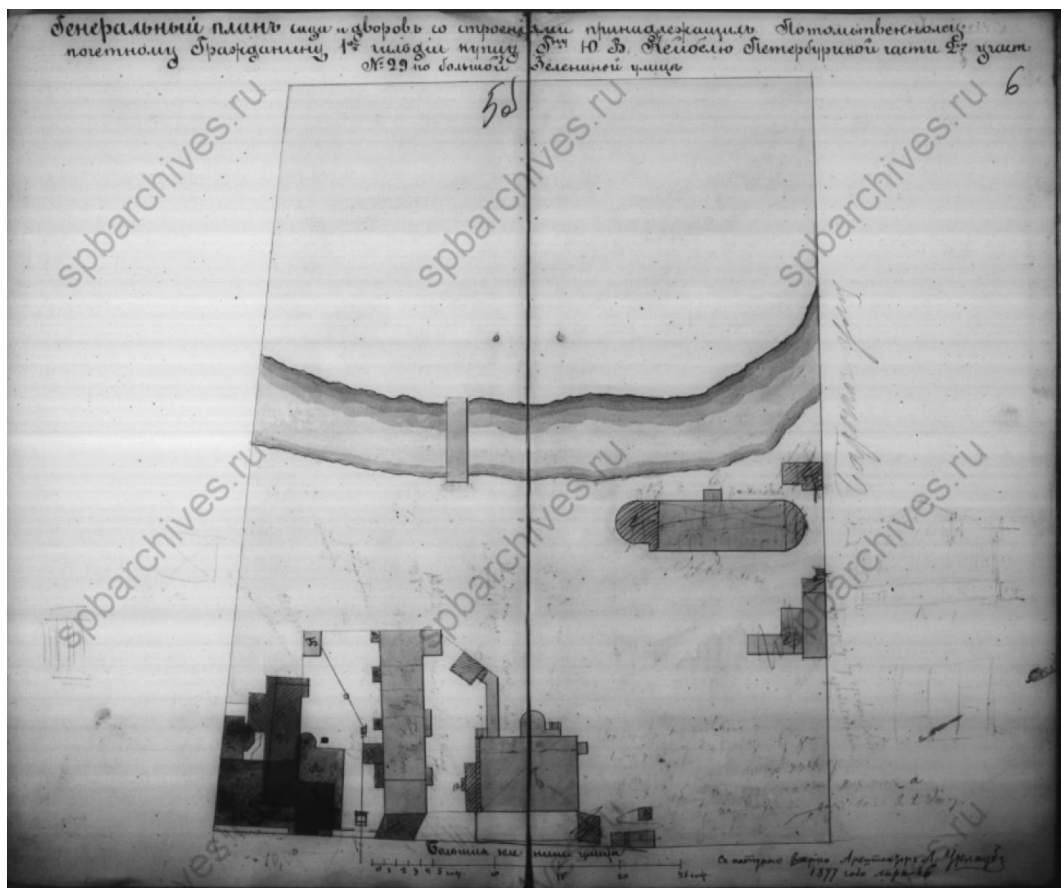
Илл. 4. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/)



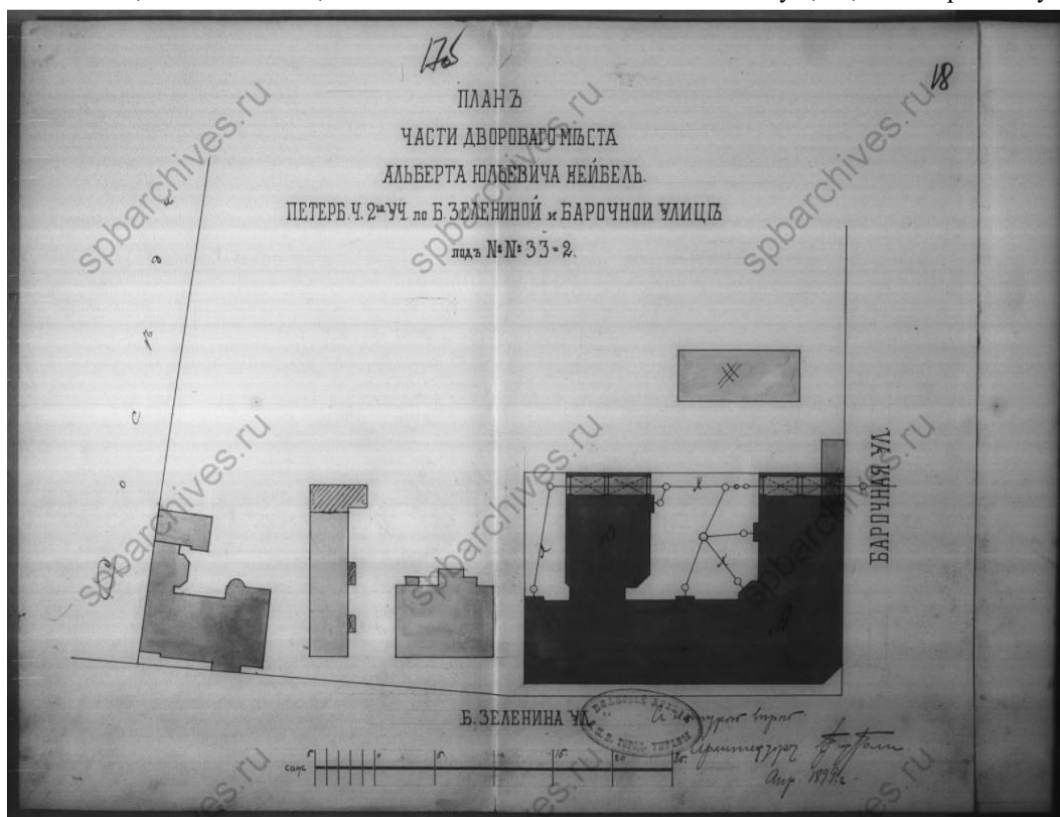
Илл. 5. План двора, принадлежавшего Статскому Советнику Александру и Коллежскому Советнику Павлу Геслерам. 1836 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



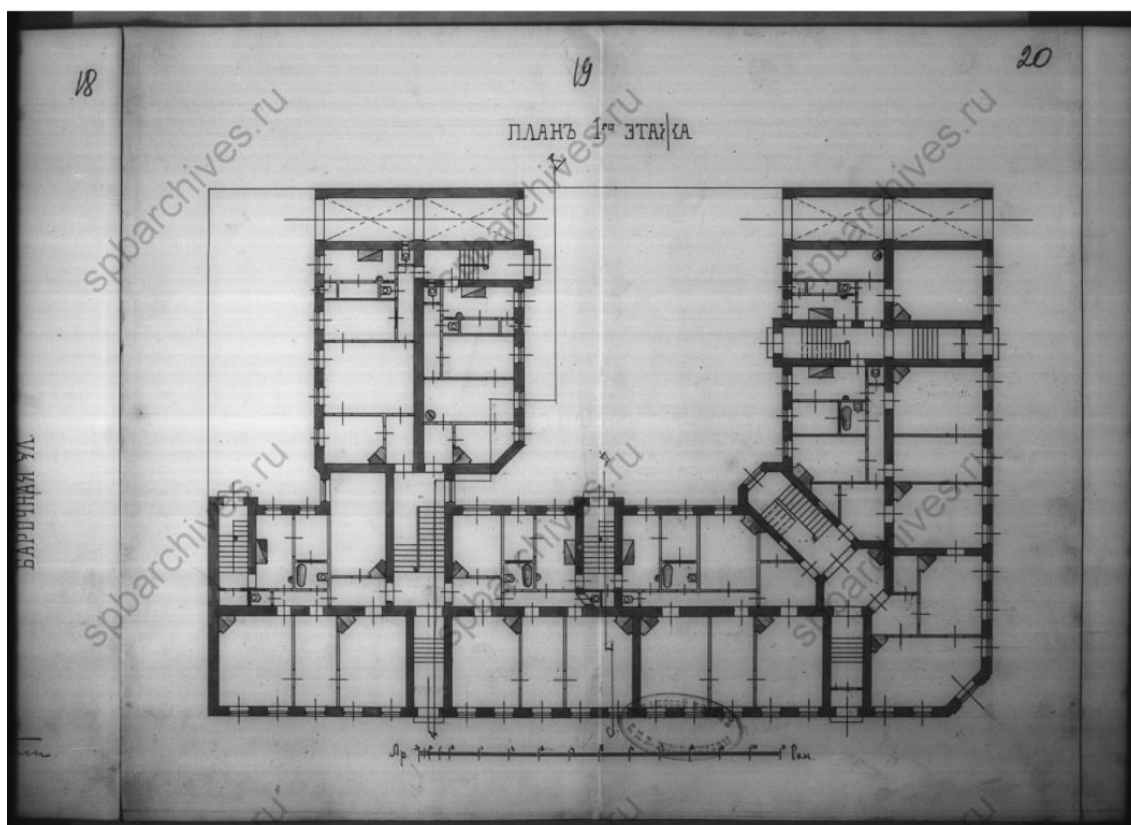
Илл. 6. План двора Купца Кейбеля. 1861 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



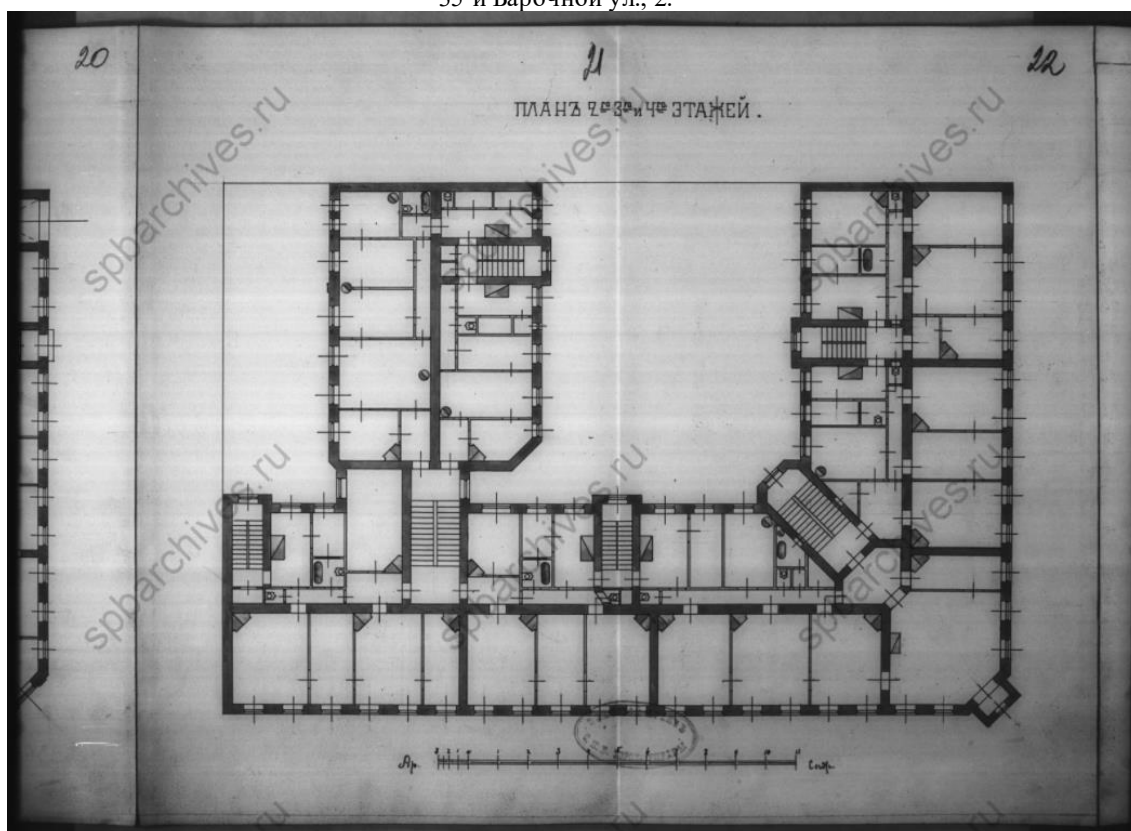
Илл. 7. Генеральный план двора Потомственного почетного Гражданина 1-ой гильдии купца Юлиуса Васильевича Кейбеля. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



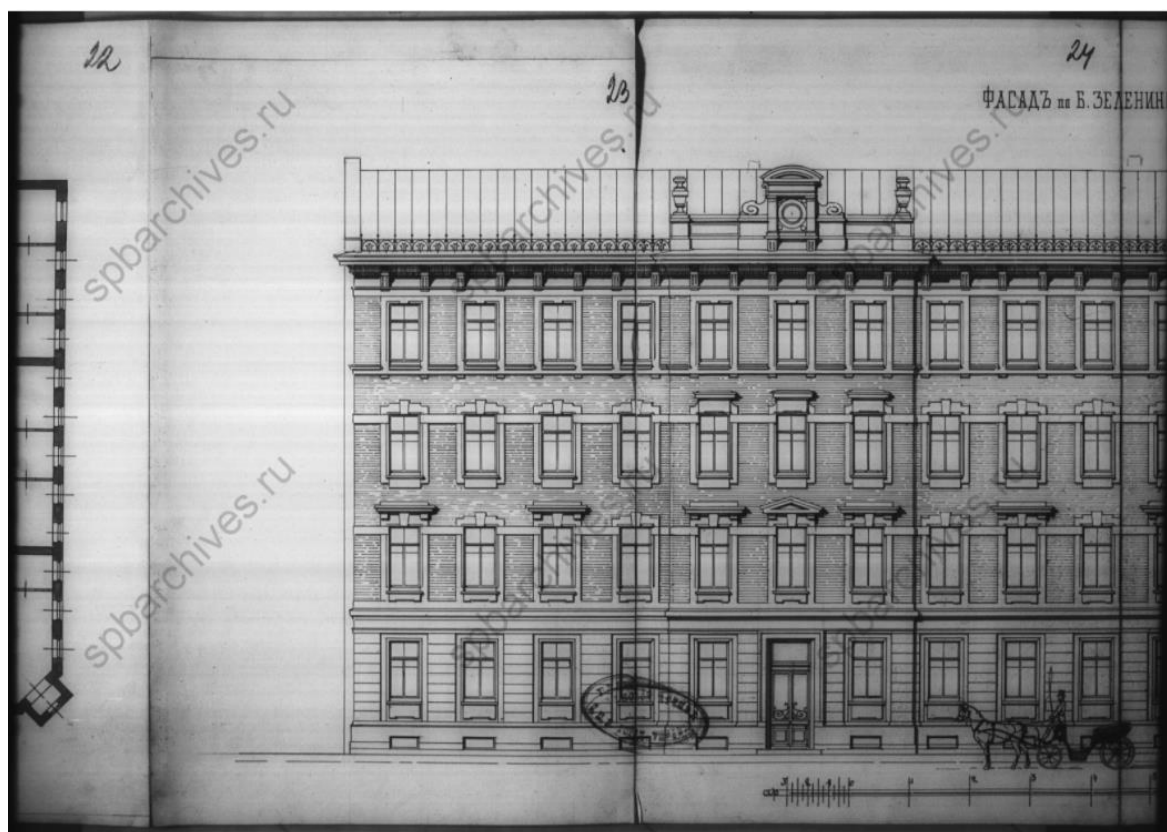
Илл. 8. План части дворового места Альберта Юльевича Кейбель Петерб. Ч. 2-го уч. по Большой Зелениной и Барочной ул. под № № 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



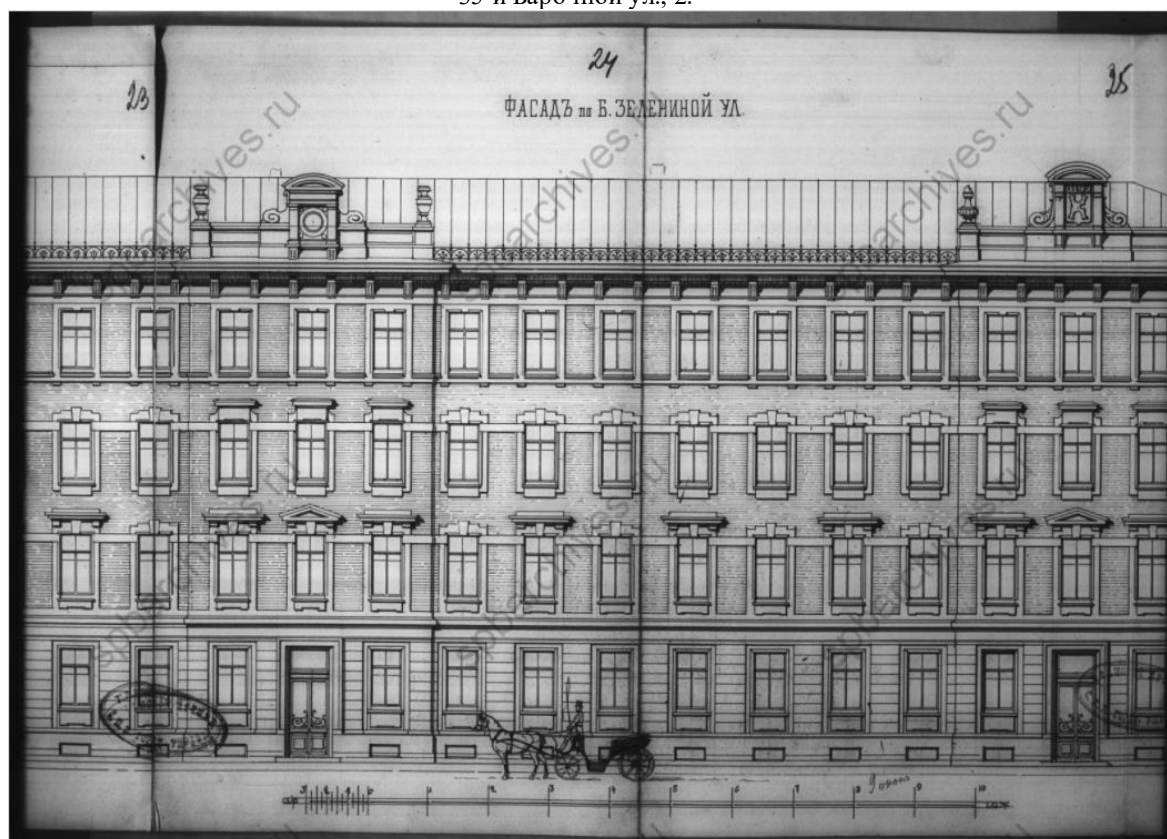
Илл. 9. План 1-го этажа каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



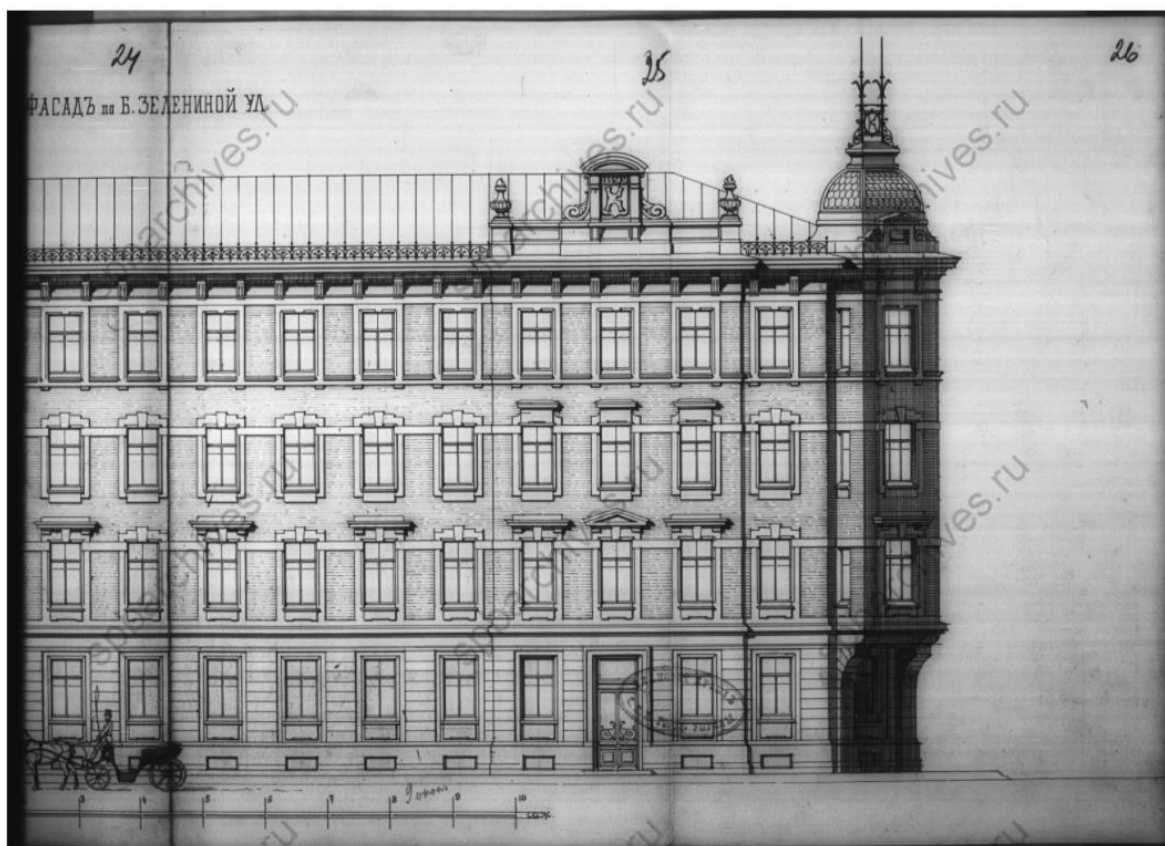
Илл. 10. План 2,3,4-го этажа каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



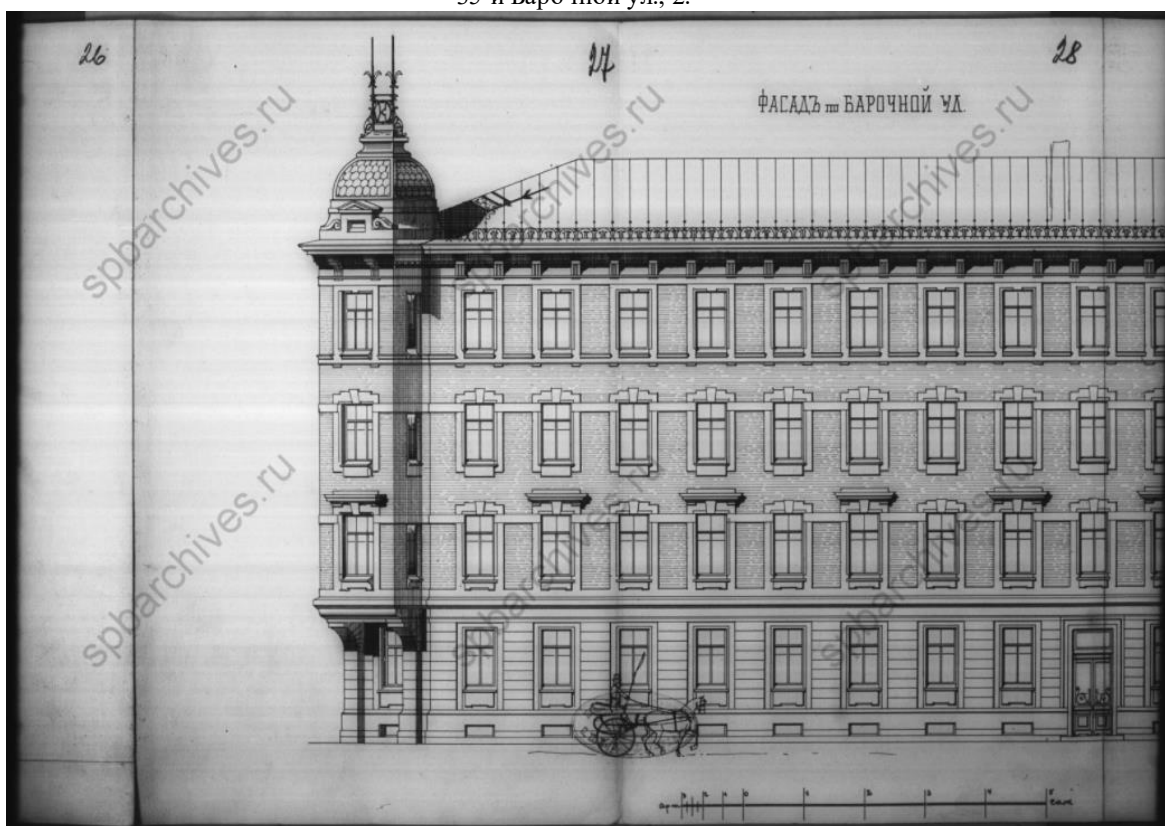
Илл. 11. Фасад по Б. Зеленина каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



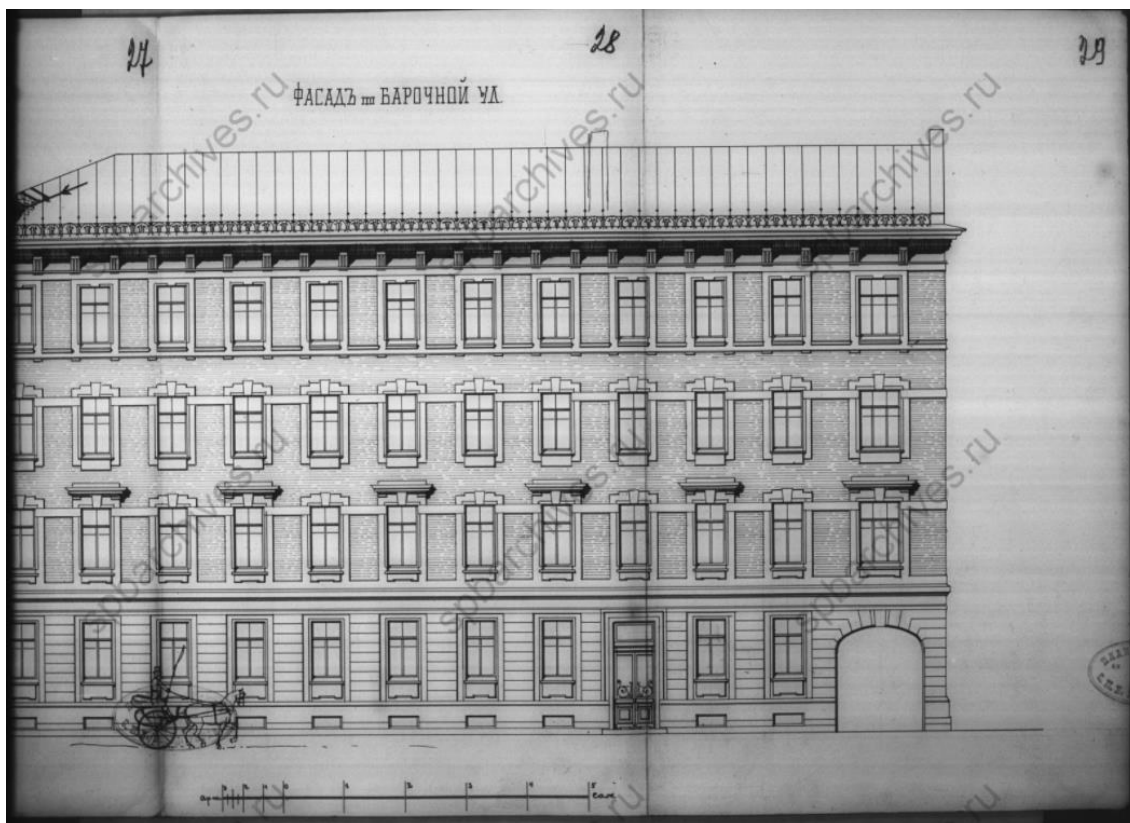
Илл. 12. Фасад по Б. Зеленина каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2



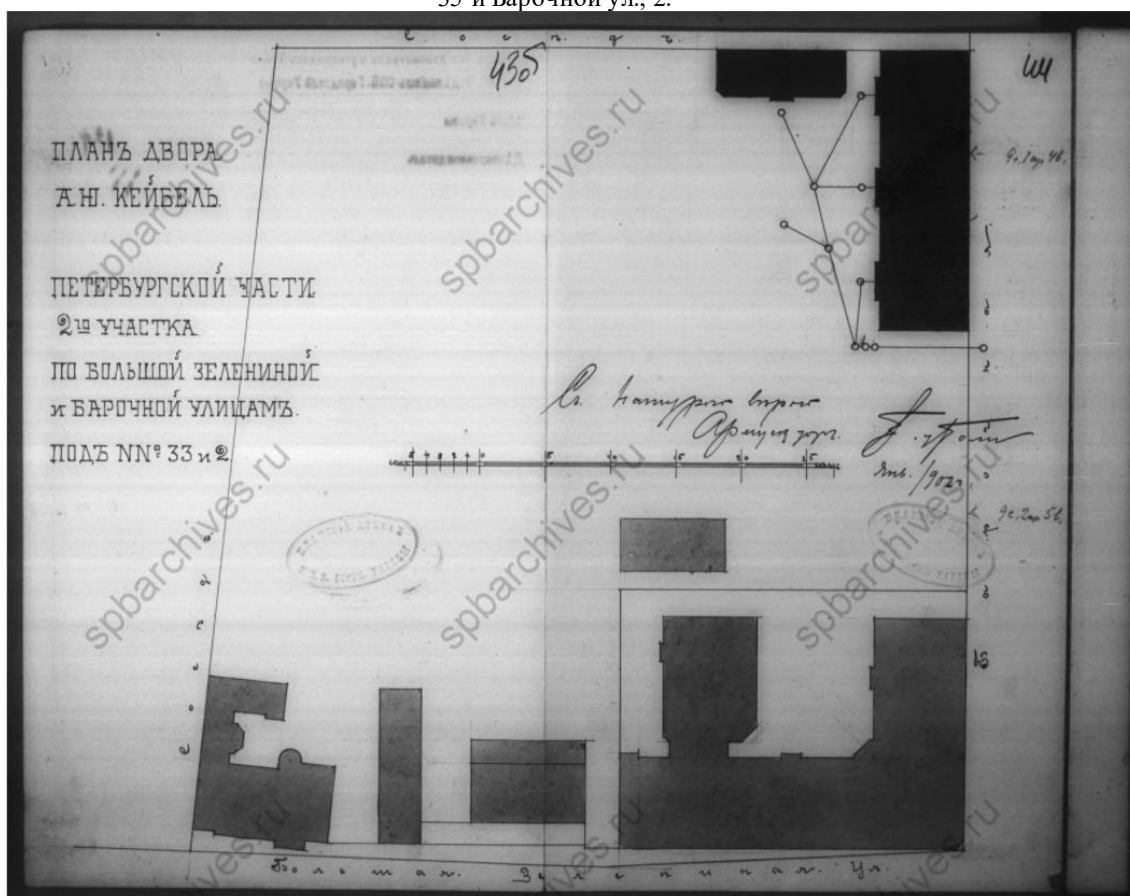
Илл. 13. Фасад по Б. Зеленина каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



Илл. 14. Фасад по Барочной ул. каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2



Илл. 15. Фасад по Барочной ул. каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



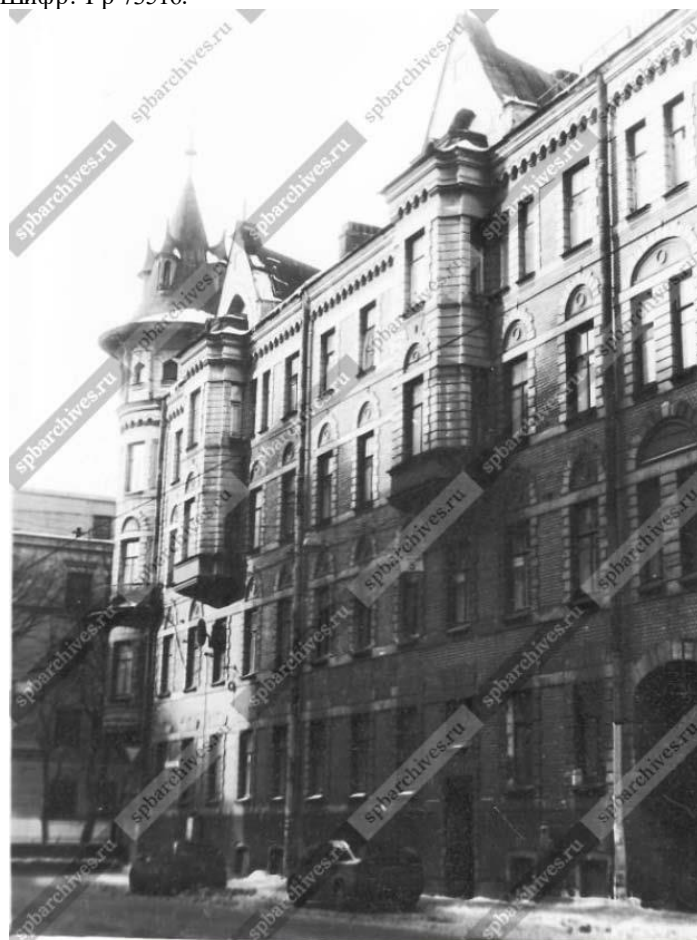
Илл. 16. План двора А.Ю. Кейбель Петербургской части 2-го участка по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1901г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



Илл. 17. Угловой фасад дома №2/33 на Барочной улице. Автор съёмки: не установлен. Дата съёмки: 1961 г./ ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 73516.



Илл. 18. Вид нечетной стороны Большой Зелениной улицы по линии жилых домов № 33-31 (слева направо).
Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович.
Дата съёмки: 08.11.1984 г./ ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 222279.



Илл. 19. Вид главного фасада дома № 33 на Большой Зелениной улице. Архитектор Г.Г. фон Голи, 1899 - 1901 гг. Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович.
Дата съёмки: 08.11.1984 г./ ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 211555

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, входящего в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34» - Раздела 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А., шифр 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанного ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г.

Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 5 июня 2024 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 21 февраля 2024 года N 207-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.02.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 21 февраля 2024 года N 208-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 01.03.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 21 февраля 2024 года N 209-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.02.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 21 февраля 2024 года N 213-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.02.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 21 февраля 2024 года N 214-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.02.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 21 февраля 2024 года N 215-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 01.03.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 4 марта 2024 года N 247-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 05.03.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 марта 2024 года N 315-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 13.03.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 марта 2024 года N 316-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 13.03.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 марта 2024 года N 317-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 15.03.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 14 марта 2024 года N 318-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 15.03.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 9 апреля 2024 года N 427-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 09.04.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 9 апреля 2024 года N 428-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 09.04.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 10 апреля 2024 года N 456-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 11.04.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 10 апреля 2024 года N 457-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 11.04.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 10 апреля 2024 года N 458-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 11.04.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 16 апреля 2024 года N 491-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 19.04.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 5 июня 2024 года N 760-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 06.06.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 5 июня 2024 года N 761-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 06.06.2024).

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников](#)

[истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

**СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ,
ХОУЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 5 июня 2024 года)

1223	Дом Н.Н.Лейхтенбергского	1904-1905	арх. Ф.Ф. фон Постельс, мастерская В.И.Фролова (мозаичные панно)	Зеленина Большая ул., 28	среднее	-" Рекомендовано к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт- Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1224	Объект исключен с 14 июля 2023 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 13 июля 2023 года N 587-рп. - См. предыдущую редакцию .					
1225	Дом А.Ю.Кейбеля	1899-1901	арх. Г.Г. фон Голи	Зеленина Большая ул., 33; Барочная ул., 2	среднее	-"
1226	Пункт исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 17 июня 2011 года N 10-316 . - См. предыдущую редакцию					
1226.1	Особняк-контора	1905-1907 гг.	автор не установлен	Зеленина Большая ул., 43	среднее	-"
	(Пункт в редакции, введенной в действие приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуре Санкт-Петербурга от 13 декабря 2010 года N 8-230 . - См. предыдущую редакцию)					
1226.2	Здание библиотеки	1913-1914 гг.	гражд.инж. Н.Ф.Романченко (?)	Зеленина Большая ул., 43а	среднее	-"
	(Пункт в редакции, введенной в действие приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуре Санкт-Петербурга от 13 декабря 2010 года N 8-230 . - См. предыдущую редакцию)					
1227	Здание Общества железопрокатного и проволочного заводов (с металлическими оградами)	1895 (надстроено, расширено со стороны двора)	арх. П.К.Бергштрессер	Зеленина Малая ул., 6	среднее	-"
1228	Дома А.А.Шретера	1881-1882, строительство дома по переулку; 1902-1903, строительство углового дома	арх. В.А.Шретер арх. М.И.Китнер	Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8	среднее	-"
1229	Комплекс построек Завода военно- врачебных заготовлений	1840-1850-е годы	арх. А.М.Горностаев(?)	Инструментальная ул., 3	среднее	-"
	По тому же адресу находится церковь Спаса-Преображения - памятник истории и культуры федерального значения					
1229.1	Заводуправление	1840-1850-е годы	арх А.М.Горностаев(?)	там же	среднее	-"
1229.2	Инструментальный и перевязочный корпус	1840-1850-е годы	арх. А.М.Горностаев(?)	там же	среднее	-"
1229.3	Водонапорная башня	1890-е годы	арх	там же	среднее	-"

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, входящего в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34» - Раздела 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А., шифр 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанного ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.Ю. Кейбеля» от 18.05.2002

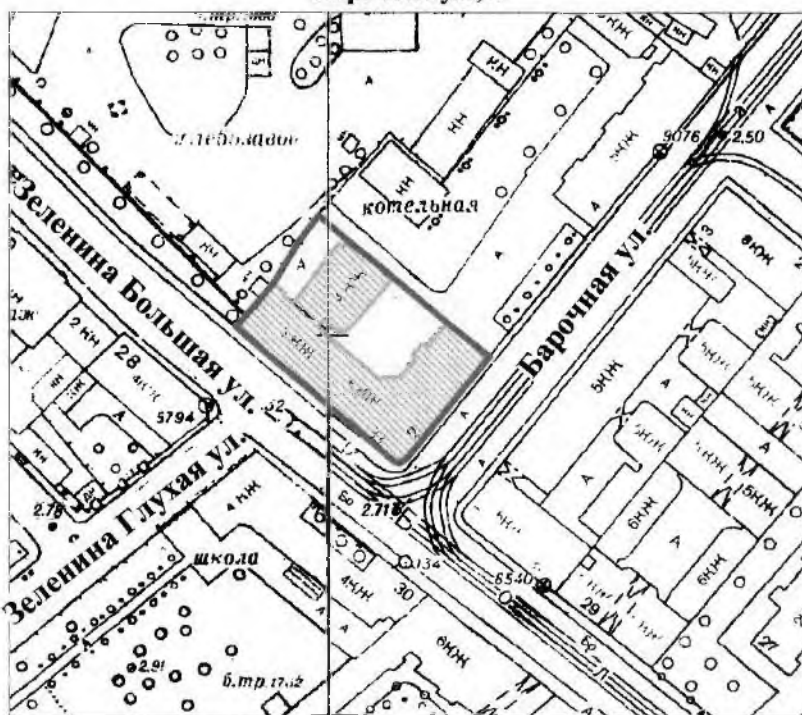
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. Ю. Кейбеля"**

г. Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 33;
Барочная ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, входящего в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34» - Раздела 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А., шифр 7-3-22П.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанного ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г.

Копия распоряжения КГИОП от 25.07.2011 № 10-420
«Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом А.Ю. Кейбеля»



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

окуд

25.07.2011

№ 10-420

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
здания «Дом А.Ю.Кейбеля»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом А.Ю.Кейбеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Барочная ул., д.2, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

от 25.07.2011 № 10-420

**Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.Ю.Кейбеля»
Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Барочная, д. 2, литера А.**

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания состоящего из четырехэтажных и пятиэтажных корпусов; башня венчающая эркер угловой части здания с шатром с люкарнами с шатровым завершением и ажурным металлическим шпилем; историческая форма (двускатная) и габариты крыши;	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные стены; исторические отметки плоских перекрытий; лестница парадная № 4 по Барочной ул. — конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей — материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде «удар бича», между устоями стилизованный растительный побег);	

лестница парадная № 2 по Большой Зеленина ул. - конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде «удара бича», между устоями стилизованный растительный побег);



лестница парадная № 3 по Большой Зеленина ул. - конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде «удар бича», между устоями стилизованный растительный побег);



лестница черная № 1 – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита);



			
		лестница черная № 5 – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой юго-восточный фасад по ул. Барочной: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка, руст, плитка «кабанчик»; эркеры (2 штуки) в уровне 3-4-го этажей; местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов в уровне подвального этажа; местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов, декорированных стилизованными замковыми	 

камнями в уровне 1-го этажа;
местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов, декорированных архивольтами в уровне 2-3-го этажей;
местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов, декорированных рустованными наличниками;
щипцы по 3 и 9 осям;
лоджия с трехцентровой аркой в завершении;
городчатый пояс и венчающий карниз;

лицевой юго-западный фасад по Большой Зеленина ул.:
местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;
исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;
материал и характер отделки цоколя – известняк;
материал и характер отделки фасадной поверхности - фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка, руст, плитка «кабанчик»;
эркеры (2 штуки) в уровне 3-4-го этажей;
местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов в уровне подвального этажа;
местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов, декорированных стилизованными замковыми камнями в уровне 1-го этажа;
местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов, декорированных архивольтами в уровне 2-3-го этажей;
местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов, декорированных рустованными наличниками;
щипцы по 3 и 14 осям;
балконы (4 штуки) в уровне 2-го



этажа и балкон углового эркера в уровне 3-го этажа с ограждением – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикально расположенные стержни с розеткой в центре); городчатый пояс и венчающий карниз;

дворовые фасады:

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов в уровне 1- 5 этажей;

местоположение и габариты дверных проемов;

городчатый пояс и венчающий карниз;





Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбея» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, входящего в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34» - Раздела 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбея» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А., шифр 7-3-22П.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанного ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г.

Материалы фотофиксации
(эксперт Ефимова И.Е., дата съемки: 26.05.2025)

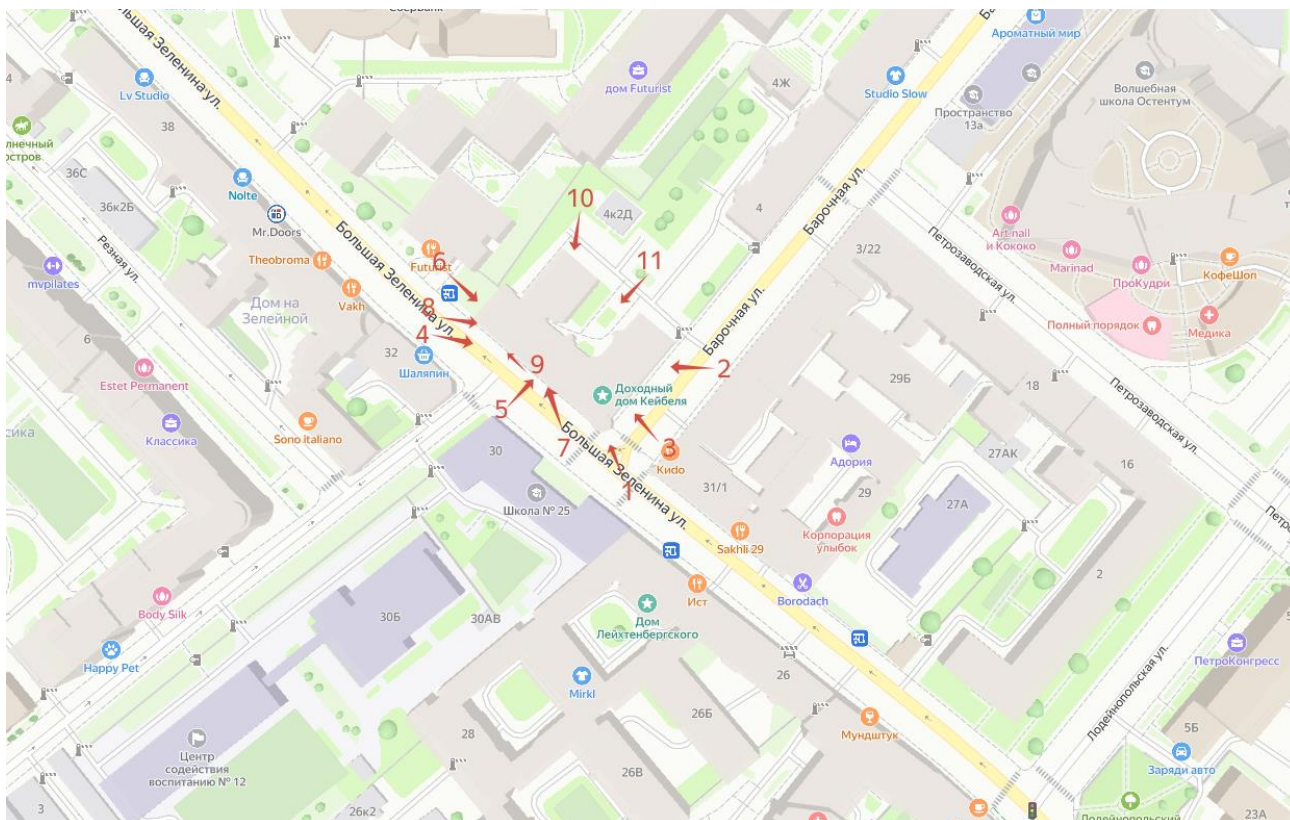


Схема фотофиксации.



Фот. 1. Общий вид на выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля»



Фот. 2 Вид на лицевой юго-восточный фасад по ул. Барочной и торцевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля»



Фот. 3 Вид на лицевой юго-восточный фасад по ул. Барочной выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля»



Фот. 4. Вид на лицевой юго-западный фасад по ул. Большая Зеленина выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» и участок производства работ по реконструкции водопроводных сетей



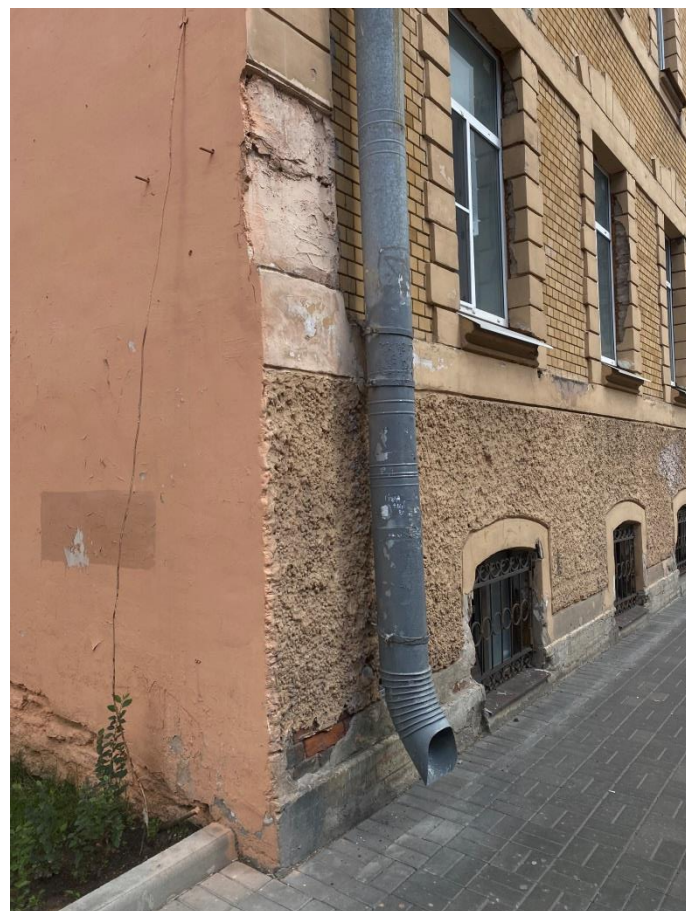
Фот. 5. Вид на лицевой юго-западный фасад по ул. Большая Зеленина выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля»



Фот. 6. Вид на торцевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля»



Фот. 7. Фрагмент лицевого юго-западного фасадов по ул. Большая Зеленина



Фот. 8. Фрагмент торцевого и лицевого юго-западного фасадов по ул. Большая Зеленина



Фот. 9. Фрагмент лицевого юго-западного фасада по ул. Большой Зеленина



Фот. 10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» со стороны двора



Фот. 11. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля»

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, входящего в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34» - Раздела 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А., шифр 7-3-22П.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанного ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г.

Копия письма КГИОП от 07.09.2023 № 01-43-19590/23-0-1



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

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

Жидковой В.В.

zhidkova.1992@mail.ru

№01-43-19590/23-0-1 от 07.09.2023

На № 1159790 от 11.08.2023
Рег. № 01-43-19590/23 от 11.08.2023

Рассмотрев предоставленный план прокладки водопроводных сетей по объекту: «Реконструкция водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина, дом 34» (шифр: 7-3-22ПП.1/22-НВ), КГИОП сообщает следующее.

Согласно предоставленной документации работы по прокладке водопроводных сетей планируются в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А.

В целях обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия документация по прокладке водопроводных сетей должна содержать раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках непосредственно связанных с участком проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

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

Участок проведения работ по прокладке водопроводных сетей располагается на территории исторического поселения, утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (редакция от 29.03.2023) «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», работы по прокладке водопроводных сетей планируются в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов

Санкт-Петербурга второй категории (участок ОЗРЗ-2(07)01), а также на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Работы по прокладке водопроводных сетей не противоречат требованиям режимов зон охраны в ОЗРЗ-2(07)01.

Согласно пункту 1.3.3 приложения № 2 к Закону № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Учитывая тот факт, что проведение работ планируется в зоне существующих инженерных коммуникаций, для их производства отсутствует необходимость проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Закона № 73-ФЗ, обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

**Начальник Управления
сохранения исторической среды**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5539A1EE69D66A294E911DAA40215D2
Владелец Козырева Екатерина Андреевна
Действителен с 24.10.2022 по 17.01.2024

Е.А.Козырева

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбея» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, входящего в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34» - Раздела 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбея» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А., шифр 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанного ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г.

Состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34», шифр 7-3-22ПП.1/22-СП, том 0.



**ИНЖИНИРИНГОВЫЙ
ЦЕНТР** водоснабжения
и водоотведения

ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения»

ОГРН 1117847276832, ИНН 7842455717, КПП 781401001

195009, г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д.9, лит. К, пом. 615; тел.: (812) 926-39-10, эл. почта: info@icvv.ru

Свидетельство СРО-П-016-12082009 от 04.02.2019г.

Заказчик – ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»

**Реконструкция водопроводных сетей для подключения
жилого дома по адресу: Санкт-Петербург,
улица Большая Зеленина, дом 34**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Состав проектной документации

7-3-22ПП.1/22-СП

Том 0



**ИНЖИНИРИНГОВЫЙ
ЦЕНТР** водоснабжения
и водоотведения

ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения»

ОГРН 1117847276832, ИНН 7842455717, КПП 781401001

195009, г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола д.9, лит. К, пом. 615; тел.: (812) 926-39-10, эл. почта: : info@icvv.ru

Свидетельство СРО-П-016-12082009 от 04.02.2019г.

Заказчик – ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»

**Реконструкция водопроводных сетей для подключения
жилого дома по адресу: Санкт-Петербург,
улица Большая Зеленина, дом 34**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Состав проектной документации

7-3-22ПП.1/22-СП

Том 0

Генеральный директор

А.Н. Сорокин

Главный инженер проекта

Н.А. Лихачева

Состав проектной документации

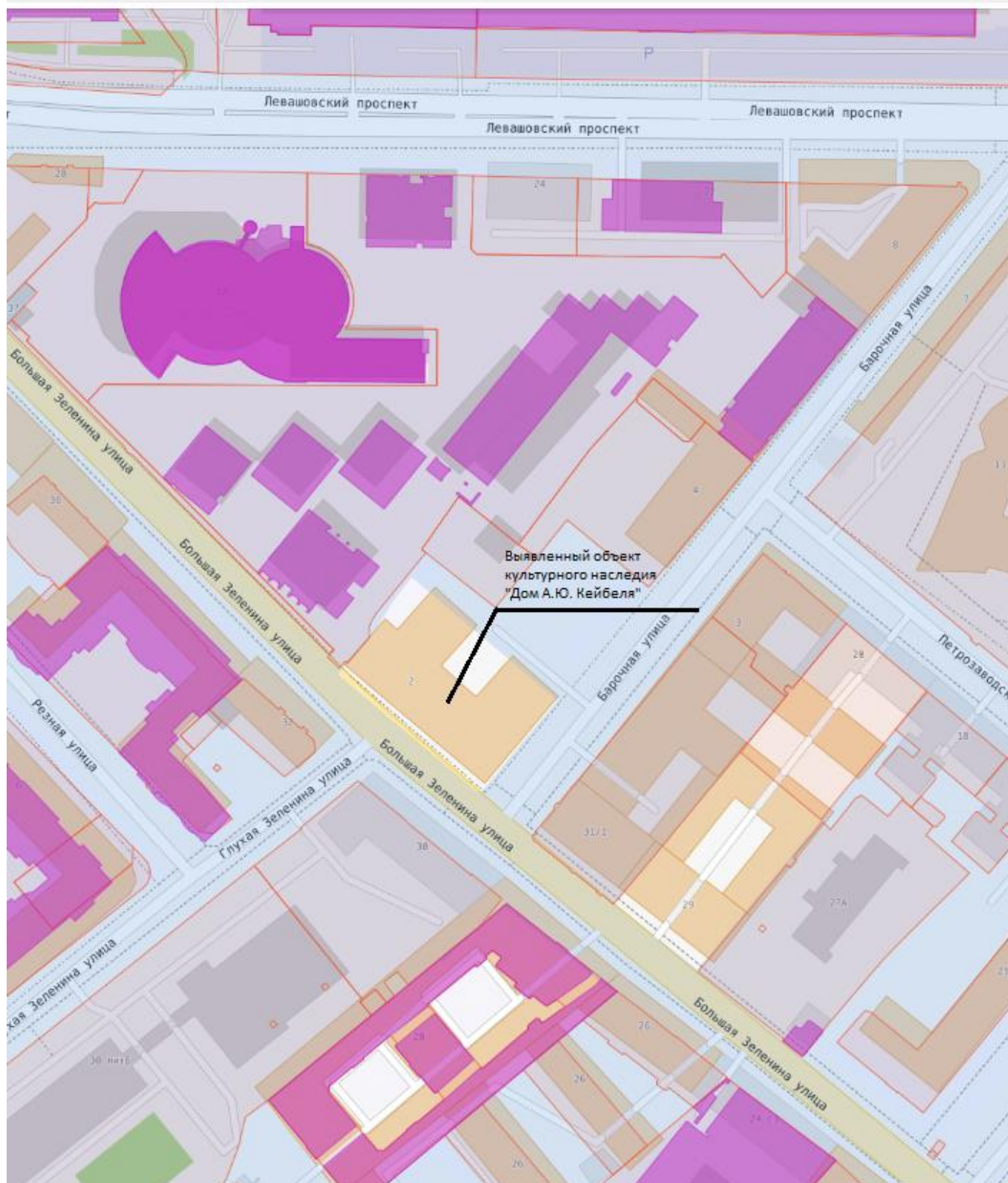
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
0	7-3-22ПП.1/22-СП	Состав проектной документации	
1	7-3-22ПП.1/22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
		Раздел 2. Проект полосы отвода	
2.1	7-3-22ПП.1/22-ППО	Часть 1. Проект полосы отвода	
2.2	7-3-22ПП.1/22-ППО.ДБ	Часть 2. Благоустройство территории	
3	7-3-22ПП.1/22-ТКР.НВ	Раздел 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения	
		Раздел 4. «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта»	Не требуется
5	7-3-22ПП.1/22-ПОС	Раздел 5. Проект организации строительства	
		Раздел 6. Проект организации работ по сносу или демонтажу линейного объекта	Не требуется
7	7-3-22ПП.1/22-ООС	Раздел 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	7-3-22ПП.1/22-ПБ	Раздел 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	7-3-22ПП.1/22-СМ	Раздел 9. Смета на строительство	
		Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	
10.1	7-3-22ПП.1/22-ОДД	Часть 1. Организация дорожного движения на период строительства	
10.2	7-3-22ПП.1/22-ОСОКН	Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А.	

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.															
						7-3-22ПП.1/22-СП													
Изм.		Кол.уч.		Лист		№ док.		Подпись		Дата									
Разработал		Назарова								03.24		Состав проекта		Стадия		Лист		Листов	
Проверил		Лихачева								03.24				П		1		1	
Нач. отдела														 ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР водоснабжения и водоотведения					
Ч. контр.																			
ИП		Лихачева								03.24		69							

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, входящего в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34» - Раздела 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А., шифр 7-3-22П.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанного ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г.

Схема расположения выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» на Портале пространственных данных «Национальная система пространственных данных»



Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, входящего в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34» - Раздела 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А., шифр 7-3-22П.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанного ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г.

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от
26.05.2025 № 316-05/25-ПИР

ДОГОВОР №316-05/25-ПИР

Санкт-Петербург

«26» мая 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» (ООО «ИЦ ВС и ВО»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Сорокина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации Ефимова Ирина Евгеньевна государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 №264, зарегистрированная в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (самозанятого) 28.06.2024 в городе Санкт-Петербурге, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту - «Договор»), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы Раздела 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, разработанного в составе проектной документации по объекту «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения объекта: «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34», шифр 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г. (далее – Работа).

1.2. Научные, технические, экономические и другие требования к выполняемой Работе должны соответствовать нормативным документам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, ведомственным документам, а также Техническому заданию (Приложение №1 к Договору). Техническое задание содержит все исходные данные, необходимые для выполнения Работы Подрядчиком по Договору.

1.3. Сведения о статусе Подрядчика

1.3.1. Подрядчик является самозанятым, то есть применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в соответствии с Федеральным законом от 27.11.2018 №422-ФЗ. Подрядчик не зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя.

1.3.2. Стороны при заключении Договора исходили из того, что Подрядчик применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». Подрядчик обязан в течение 1 (одного) рабочего дня с даты снятия его с учета в качестве плательщика налога на профессиональных доход письменно уведомить об этом Заказчика.

В случае если Заказчик понесет убытки в результате несоблюдения Подрядчиком указанного в настоящем пункте Договора срока уведомления, Подрядчик обязан возместить Заказчику все понесенные убытки.

1.3.3. Отношения между Подрядчиком и Заказчиком являются гражданско-правовыми и регулируются нормами Гражданского кодекса РФ, в частности гл. 37 Гражданского кодекса РФ о подряде.

1.3.4. Заказчик не является и не являлся работодателем Подрядчика в последние два года до момента заключения Договора. Нормы трудового законодательства и иные акты, содержащие нормы трудового права, на Подрядчика не распространяются в силу ч. 8 ст. 11 Трудового кодекса РФ.

1.3.5. На Подрядчика не распространяются локальные нормативные акты Заказчика (в том числе правила внутреннего трудового распорядка), а также гарантии и компенсации, предусмотренные Трудовым кодексом РФ и/или коллективным договором.

1.3.6. Стороны признают, что не имеют сомнений относительно оснований возникновения отношений по Договору, и не признают данные отношения трудовыми.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Работ, выполняемых Подрядчиком по Договору, составляет рублей.

Цена работ является твердой и определена на весь срок действия Договора. Цена работ включает в себя все расходы Подрядчика, связанные с настоящим Договором, понесенные Подрядчиком при исполнении Договора, в том числе, но не ограничиваясь, налоги и сборы, все затраты, издержки и причитающееся ему вознаграждение.

2.2. Оплата Работ, выполненных по настоящему Договору, производится посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.3. Подрядчик считается выполнившим Работы в полном объеме после надлежащего исполнения всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, при условии подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, подтверждающего выполнение Подрядчиком Работ по Договору в полном объеме.

2.4. Подрядчик имеет право досрочно произвести сдачу Заказчику надлежащим образом выполненного результата Работ по Договору.

2.5. Подрядчик является самозанятым лицом и применяет в своей деятельности специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход". Подрядчик самостоятельно уплачивает все налоги и сборы, связанные с получением данного вознаграждения.

2.6. На каждую полученную от Заказчика сумму оплаты Подрядчик обязан в день поступления оплаты предоставить Заказчику чек, который подтверждает произведенный расчет. В день получения оплаты Подрядчик обязан направить чек на адрес электронной почты Заказчика, указанный в Договоре. В случае нарушения указанных положений Заказчик вправе сообщить об этом в ФНС России.

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Начало выполнения Работ по Договору: 26.05.2025 г.

3.2. Окончание работ по Договору, включая передачу результата работ Заказчику: 26.06.2025 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную с надлежащим качеством работу в срок и оплатить Подрядчику установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Подрядчику содействие в выполнении предмета Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию, по письменному обоснованному требованию Подрядчика.

4.2. Подрядчик обязуется:

4.2.1. Своевременно, должным образом, в срок и с надлежащим качеством выполнить принятые на себя обязательства, в соответствии с условиями настоящего Договора,

Технического задания (Приложение №1 к Договору), а также в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством.

4.2.2. Передать Заказчику готовую документацию, которая является результатом Работ, в сроки, предусмотренные п.3.2. настоящего Договора.

4.2.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению и за свой счет привлекать третьи лица к исполнению Работ, предусмотренных Договором, отвечая за действия третьих лиц как за свои собственные.

4.2.4. Немедленно предупредить Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые могут повлиять на качество выполнения Работы либо создают невозможность завершения Работы в срок.

4.2.5. Передать результат Работы, а также иную документацию разработанную (полученную) в ходе выполнения Работ по Договору и имеющую непосредственное отношение к результату Работы и необходимую для использования результата Работы, Заказчику.

4.2.6. Не передавать результат Работы третьим лицам без согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Сдача-приемка выполненных Подрядчиком работ производится по выполнении Подрядчиком полного комплекса работ по Договору.

В сроки, установленные п. 3.2 Договора, Подрядчик передает Заказчику результат выполненных Работ, акт сдачи – приемки выполненных Работ с приложенными к нему документами (на электронном носителе).

По результатам рассмотрения предоставленной документации Заказчик подписывает акт сдачи – приемки выполненных Работ (при отсутствии замечаний) либо направляет письменный мотивированный отказ от приемки работ с указанием выявленных замечаний и разумных сроков их устранения.

5.2. Работа считается выполненной после передачи акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику и подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. После подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, без замечаний со стороны Заказчика, работы считаются принятыми и должны быть оплачены в соответствии с пунктом 2.2. Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи Работ он обязан уплатить пени в размере 0,05% от стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.2. При задержке Заказчиком платежей за выполненную Подрядчиком с надлежащим качеством и принятую Подрядчиком Работу, предусмотренных в настоящем Договоре, Заказчик уплачивает пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. В случае невыдачи чека, указанного в п.2.6 Договора, нарушения срока предоставления чека Заказчику, установленного п.2.6 Договора, Подрядчик обязан выплатить Заказчику штраф в размере 50% от каждой суммы, на которую не был выдан чек/нарушен срок предоставления чека.

6.4. В случае нарушения Подрядчиком п.1.3.2. Договора, Подрядчик обязан выплатить Заказчику штраф в размере 50% от цены настоящего Договора и возместить все понесенные Заказчиком убытки, связанные с неисполнением Подрядчиком обязательства по своевременному предоставлению сведений.

6.5. Во всех иных случаях, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Применение любой меры ответственности, предусмотренной Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика irin_efimova@mail.ru, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного уведомления является обязательным условием. Срок ответа на претензию 10 (Десять) дней с даты получения адресатом.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, наступивших после заключения Договора, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действует на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в порядке, установленном пунктом 8.3. Договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) дней с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. В Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями к Договору.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

10.1. Условия Договора, а также вся информация, полученная в ходе реализации настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия Договора, так и по окончании его действия без согласования с другой Стороной. Исключение составляют сведения, направляемые по оформленному запросу должностных лиц органов государственной власти и управления, судов в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

- техническую информацию, которая к моменту ее разглашения является государственной собственностью Российской Федерации, собственностью Заказчика, Подрядчика или других лиц, участвующих в строительстве Объекта;

- техническую информацию, которая была получена Заказчиком или Подрядчиком от какой-либо третьей стороны, потребовавшей ее неразглашения.

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Право собственности на результаты Работ по Договору принадлежит Заказчику.

11.2. Стороны обязаны информировать друг друга путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны обо всех изменениях, касающихся их юридических адресов, платежных реквизитов, а также о реорганизации, ликвидации, изменениях размера уставного капитала, изменениях в учредительных документах в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации этих изменений.

11.3. Все приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.5. Приложения к Договору: Техническое задание (Приложение №1).

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик: ООО «ИЦ ВС и ВО»

195009, Санкт-Петербург, улица Комсомола,
дом 9, литера К, пом. 615

ИНН/КПП 7842455717/780401001

Банковские реквизиты:

р/с 40602810832410000000

ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО
"АЛЬФА-БАНК" г. Санкт-Петербург

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786

ОГРН 1117847276832

e-mail: info@icvv.ru

Подрядчик: Ефимова Ирина Евгеньевна

паспорт серия _____ номер _____,
выдан ТП УФМС России по Новгородской
области в Маловишерском районе

_____, код подразделения 530-011

ИНН 530701273753

Банковские реквизиты:

Р/счет

Банк: АО "Тинькофф Банк"

БИК 044525974

Кор/счет: 30101810145250000974

e-mail: irin_efimova@mail.ru

Заказчик:

Генеральный директор
ООО «ИЦ ВС и ВО»

Подрядчик:

Ефимова Ирина Евгеньевна



Сорокин А.Н.
М.П.

Ефимова И.Е.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «ИЦ ВС и ВО»

Согласовано
Ефимова Ирина Евгеньевна



Сорокин А.Н.

М.П.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to I.E. Efimova.

И.Е. Ефимова

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы Раздела 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, разработанного в составе проектной документации по объекту «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения объекта: «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34», шифр 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.

1. Общие положения

1.1. Наименование работы: проведение государственной историко-культурной экспертизы Раздела 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, разработанного в составе проектной документации по объекту «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения объекта: «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34», шифр 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г.

1.2. Основание для выполнения работ: Договор №316-05/25-ПИР от 26.05.2025 г.

1.3. Заказчик: ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения».

1.4. Исполнитель: Государственный эксперт Ефимова Ирина Евгеньевна.

2. Цель работы: обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, при проведении земляных, строительных, хозяйственных и иных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина, дом 34.

3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3.3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы:

4.1.1. Сбор исходных данных;

4.1.2. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.3. Составление исторической справки по территории;

4.2. Основные работы:

4.2.1. рассмотрение представленных заказчиком документов;

4.2.2. анализ исходно-разрешительной документации;

4.2.3. изучение нормативно-правовой документации и научно-справочной литературы, необходимой для принятия экспертного решения;

4.2.4. натурные исследования;

4.2.5. изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.2.6. составление акта по результатам историко-культурной экспертизы;

4.3. Передача акта историко-культурной экспертизы Заказчику.

5. Результаты работ.

5.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы Раздела 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации», Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А, разработанного в составе проектной документации по объекту «Реконструкция водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина, дом 34», шифр 7-3-22ПП.1/22-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2025 г., подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

6. Технические требования к выполнению работ.

6.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы должен соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6.2. Акт государственной историко-культурной экспертизы передается заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF).

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, входящего в состав проектной документации «Выполнение комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по реконструкции водопроводных сетей для подключения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 34» - Раздела 10. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: Санкт-Петербург, Барочная ул., д. 2, лит. А., шифр 7-3-22П.1/22-ОСОКН, том. 10.2, разработанного ООО «Инжиниринговый Центр Водоснабжения и Водоотведения» в 2025 г.

Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 13 февраля 2024 г.

Москва

№ 264

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

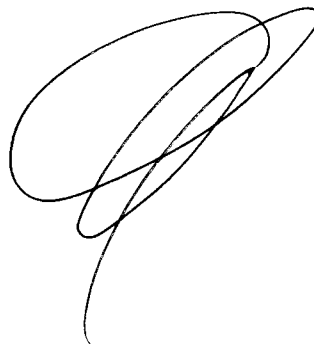
В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 7 февраля 2024 г.,
п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that curves upwards.

С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 13 » февраля 2024 г.
№ 264

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Байрамова Варвара Федоровна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Вержбицкая Марина Владимировна	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
3.	Гайнуллин Данир Ахмадеевич	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Демина Евгения Владимировна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Ефимова Ирина Евгеньевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

		заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
8.	Тулупов Владислав Николаевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
9.	Устинова Елизавета Юрьевна	- 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.
10.	Файзуллин Ильдар Асхатович	- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
11.	Федосеева Елена Михайловна	- 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
12.	Хорликов Алексей Петрович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

	выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---