

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «Восстановление» в
2025 г. (Шифр:24/11/16)

г. Санкт-Петербург

«10» июля 2025 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с «10 » июня 2025 г. по «10» июля 2025 г. на основании договоров ООО Кочерова И.Ю. с экспертами (Приложение №14).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин Российской Федерации
Кочеров Игорь Юрьевич

4. Следующие сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г. 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г. 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; · проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперт экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
------------------------	-------------------------------

Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г. Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32, 40, 45 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается научная обоснованность, объективность и законность, презумпция сохранности объекта культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности; соблюдение требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверность и полнота информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу, независимость экспертов и гласность своих выводов.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

6. Цель и объект экспертизы:

6.1 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», выполненная ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16), в составе:

Раздел 1 – Предварительный работы.

Том 1.1 24/11/16- ПД-ИРД - Исходно-разрешительная документация

Том 1.2 24/11/16- ПД-ФФ - Фотофиксация

Раздел 2 – Комплексные научные исследования.

Том 2.1 24/11/16- ПД-ИИ - Историко-архивные и библиографические исследования.
Историческая справка. Иконография.

Том 2.2 24/11/16- ПД-ОЧ – Обмерные чертежи.

Том 2.3 24/11/16- ПД-ТО - Отчет по результатам проведенного обследования
технического состояния строительных конструкций.

Раздел 3 – Проект реставрации и приспособления

Том 3.1 24/11/16- ПД-ПЗ - Пояснительная записка

Том 3.2 24/11/16- ПД-ПЗУ - Схема планировочной организации земельного участка

Том 3.3 24/11/16- ПД-АР - Архитектурные решения

Том 3.4 24/11/16- ПД-КР - Конструктивные решения

Том 3.5 24/11/16- ПД-ИОС - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Том 3.6 24/11/16- ПД-ПОР - Проект организации работ

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного

использования)», выполненная ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16);

Приказ Министерства Культуры РФ от 20.11.2017 года № 123606-р. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», кон. XIXв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30 января 1992 года п 110-р о взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово (с изменениями на 24 августа 2000 года). (Приложение № 6);

Распоряжение КГИОП № 216-рп -р от 22.02.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (Приложение № 7);

Распоряжение КГИОП № 155-р от 04.04.2017 г. «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (с приложениями). (Приложение № 8);

Распоряжение КГИОП № 40-139 от 12.07.2016 г. «Об утверждении охранного обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия» (Приложение № 10);

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-2859/19-0-2 от 14.11.2019 г. (Приложение № 9) ;

Выписка из ЕГРН на земельный участок от 05.05.2025 (кадастровый номер объекта 78:36:0005423:11). Выписка из ЕГРН на здание от 05.05.2025 (кадастровый номер объекта 78:36:0005423:25). (Приложение № 11);

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

В 2013 году здание дачи Гербель было сильно повреждено пожаром, что привело к аварийному состоянию конструкций. С 2013 года по 2019 год пожары повторялись. к 2019 году остался частично первый этаж и фрагмент второго этажа. В 2019 году были выполнены обмеры здания дачи, после чего из-за аварийного состояния оно было снесено Кочеровым И.Ю. в 2020 году для восстановления.

КГИОП зафиксировал «отсутствие объекта (поверхность участка в границах территории объекта выровнена песком)» в 2020 году. При этом разрешение на демонтаж ОКН КГИОП не выдавал. Собственник И. Ю. Кочеров имел на руках только задание на проектирование. Суд оштрафовал нарушителя. КГИОП обратился в Кронштадтский районный суд с требованием восстановить дачу Гербель, по факту уничтожения памятника.

Решение суда по Делу № 2-40/2021 25 февраля 2021 г. (Приложение 13)

На основании договора ООО «Восстановление» и гражданина Кочерова И.Ю. №24/11/16 от 16 ноября 2024 года (Приложение №13) разработан проект восстановления дачи Гербеля на основе выполненных в 2019 году обмеров и технического обследования строительных конструкций.

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

Изучена представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком». Проведено натурное обследование объекта культурного наследия, составлен ситуационный план, выполнена фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы. На основе анализа этапов развития исследуемой территории составлен историко-культурный опорный план.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования, проведен анализ иконографических материалов, по результатам которых составлена историческая справка, альбом иконографии (Приложения №1).

Изучены и сопоставлены поэтажные планы здания объекта культурного наследия «Дача Гербель с участком» от 1948 и 1954 гг. из архива Проектно-инвентаризационного бюро Северо-Восточный Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости». Изучены архивные фонды Центрального государственного исторического архива (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД), Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Проведен комплекс работ, направленных на выявление и изучение материалов, свидетельствующих об историческом облике объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком».

В результате проведенных исследований, носящих преимущественно научно-практический характер, было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

По итогам изучения проектной документации и полученных материалов эксперты пришли к выводу, что представленный материал достаточен для подготовки акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

10.1. Общие учетные сведения

В ходе проведенных исследований установлено, что «Дача Гербель с участком» включена в реестр объектов культурного наследия на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30 января 1992 года п 110-р о взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово;

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30 января 1992 года п 110-р о взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово (с изменениями на 24 августа 2000 года). (Приложение № 6);

Распоряжение КГИОП № 672 -р от 13.11. 2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (с приложениями) (Приложение № 8);

Распоряжение КГИОП № 155-р от 04.04.2017 г. «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (с приложениями). (Приложение № 9);

Распоряжение КГИОП № 40-139 от 12.07.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия» (Приложения №1 и № 2 к данному охранному обязательству утратили силу). (Приложение № 10);

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-2859/19-0-2 от 14.11.2019 г. (Приложение № 7);

Выписка из ЕГРН на земельный участок от 05.05.2025 (кадастровый номер объекта 78:36:0005423:11). Выписка из ЕГРН на здание от 05.05.2025 (кадастровый номер объекта 78:36:0005423:25). (Приложение № 11);

10.2. Краткие исторические сведения

Исследуемый объект расположен в Выборгском районе Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А.

Межозёрная улица находится в Шувалово – историческом районе на севере Санкт-Петербурга. Одна из двух улиц с таким названием в Санкт-Петербурге (другая расположена в Осиновой Роще), находится между Средним и Нижним Суздальскими озерами и проходит от Никольской до Елизаветинской улицы. Изначально улица называлась Ивановской. Это название известно с 1889 г. и происходит от имени одного из членов семьи графов Шуваловых, владевших этой местностью с 1746 г. (есть и другая версия, согласно которой дворы и пустоши в Парголово были дарованы в 1726 г. генерал-майору И.М. Шувалову, оберкоменданту Выборга, императрицей Екатериной I). Современное название – Межозерная улица присвоено 16 января 1964 г. В этом названии отражено местоположение улицы.

В 1877 г. Александр II утвердил «Устав Товарищества на паях для устройства дачных помещений в Шувалове». Уставом определялось, что «Товарищество учреждается с целью приобретения от наследников графа Шувалова земли, называемой Шувалово, с целью приведения этой местности в надлежащее устройство, соответствующее требованиям дачной жизни, и устройства парка или места гулянья с необходимыми для этой цели, равно для музыки и танцев, постройками». После утверждения устава товарищество провело планировку 30 улиц, названных именами членов семьи Шуваловых, разделило территорию на участки и приступило к их распродаже.

В конце XIX в. была построена дача Сергея Николаевича Гербеля (1860 – 1936). Точные границы зданий на плане участка не обозначены, только общие границы застройки, однако, сравнение плана 1890 г. с материалами современной топонимической съемки, показало, что местоположение здания дачи совпадает с обозначенной деревянной застройкой на 1890 г. Таким образом, можно сделать вывод о том, что к 1890 г. здание дачи Гербеля уже было построено.

Сергей Николаевич Гербель (1860-1936) - гофмейстер двора, член Государственного Совета, титулярный советник. Сергей Николаевич проживал в Петербурге на Лиговской улице в доме 63 с женой Александрой Исидоровной. После Октябрьской революции С.Н. Гербель эмигрировал в Сербию. В Шувалово на Межозерной ул., д. 4, сохранилась дача Гербеля, памятник архитектуры конца XIX века.

После 1917 г. дачные дома Шувалово и Озерков были заняты коммунальными квартирами. Наметилась тенденция дробления участков на частные землевладения, которые застраивались преимущественно односемейными одноэтажными домами.

В 1930 г. было проведено перемежевание территории Озерков, ранее единый участок между Межозёрной и Никольской улицами был разделён. Исследуемый участок получил адрес: Ивановская улица, дом 13а. После 1964 года, когда Ивановская улица была переименована в Межозёрную, была определена новая нумерация участков, исследуемый участок получил новый адрес: Межозёрная улица, дом 4. Таким образом, при сравнении планов местности, можно сделать вывод о том, что площадь землевладения, принадлежавшего С.Н. Гербелью, превышала размеры современного участка по адресу Межозёрная улица, дом 4, литера А примерно в четыре раза.

В период с 1948 по 1954 гг. в здании были сделаны перепланировки на обоих этажах. В 2013 г. в исследуемом здании произошёл пожар, уничтоживший часть второго этажа здания. В период между 2013 и 2015 гг. здание снова горело, полностью выгорел второй этаж, а также большая часть первого.

Планировка местности вокруг Суздальских озёр, сформировавшаяся к 1890 г., без существенных изменений сохранилась до наших дней. От кирпичных особняков остались лишь руины или ступеньки и лестницы к озерам. Деревянных дач до начала 1990-х гг. сохранялось больше, но почти все они исчезли в конце XX в.

10.3. Современное состояние объекта:

К настоящему времени здание дачи снесено для восстановления в связи с аварийностью поврежденных пожаром деревянных конструкций.

КГИОП зафиксировал «отсутствие объекта (поверхность участка в границах территории объекта выровнена песком)» в 2020 году. При этом разрешение на демонтаж ОКН КГИОП не выдавал. Собственник Игорь Кочеров имел на руках только задание на проектирование. Суд оштрафовал нарушителя. КГИОП обратился в Кронштадтский районный суд с требованием восстановить дачу Гербель, по факту уничтожения памятника.

Параллельно свой иск подала и служба строительного надзора. Она требует снести построенное здание, которое появилось в границах земельного участка. Кочеров И.Ю. признал требования КГИОП и после согласования настоящей экспертизы восстановит с учетом предметов охраны здание дачи Гербель.

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

- Иконография (Приложение №1);
- Материалы фотофиксации (Приложение №3).

11.2 Используемая для проведения экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Библиография

1. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга г. Ленинграда на 1932 год.

3. Весь Ленинград (справочники, адресные книги, списки абонентов). Год: 1924 – 1940 годов.
4. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного
5. Глезеров С. Исторические районы С. Петербурга. СПб., 2005
6. Городские имена сегодня и завтра. Петербургская топонимика. СПб., 1992

Архивные источники.

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2663.
2. ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 1. Д. 89.
3. ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 572.
4. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5600.
5. ЦГИА СПб. Ф. 682. Оп. 1. Д. 197.
6. ЦГИА СПб. Ф. 1315. Оп. 1.
7. ЦГАНТД. Ф. Р-454. Оп. 41С. КД.
8. ЦГАИПД СПб Ф. 25 Оп. 2 Д. 4750.
9. ЦГАЛС СПб Ф. Р-10233 Оп. 32 Д. 79.

Электронные ресурсы

1. Архитектурный сайт Санкт Петербурга Citywalls [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12025.html>;
2. Сайт — Это Место. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>
3. Нормативная документация
4. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследияпамятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
6. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.04.2024 г. № 530 (ныне действующая редакция);
7. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
8. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
9. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";
10. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
11. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);
12. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
13. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов

культурного наследия. Недвижимые памятники»

14. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

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

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

17. ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение в основном инженере проектов»;

18. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;

19. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

12 Обоснование вывода экспертизы

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», разработанная ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16), в составе:

Раздел 1 – Предварительный работы.

Том 1.1 24/11/16- ПД-ИРД - Исходно-разрешительная документация

Том 1.2 24/11/16- ПД-ФФ - Фотофиксация

Раздел 2 – Комплексные научные исследования.

Том 2.1 24/11/16- ПД-ИИ - Историко-архивные и библиографические исследования.
Историческая справка. Иконография.

Том 2.2 24/11/16- ПД-ОЧ – Обмерные чертежи.

Том 2.3 24/11/16- ПД-ТО - Отчет по результатам проведенного обследования
технического состояния строительных конструкций.

Раздел 3 – Проект реставрации и приспособления

Том 3.1 24/11/16- ПД-ПЗ - Пояснительная записка

Том 3.2 24/11/16- ПД-ПЗУ - Схема планировочной организации земельного участка

Том 3.3 24/11/16- ПД-АР - Архитектурные решения

Том 3.4 24/11/16- ПД-КР - Конструктивные решения

Том 3.5 24/11/16- ПД-ИОС - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Том 3.6 24/11/16- ПД-ПОР - Проект организации работ

Раздел 1 – Предварительный работы.

Том 1.1 24/11/16- ПД-ИРД - Исходно-разрешительная документация

Содержит правоустанавливающие документы на земельный участок и на объект культурного наследия. Проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры». Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Том 1.2 24/11/16-ПД-ФФ - Фотофиксация

Содержит материалы фотофиксации 2025, 2016 года и 2019 года, позволяющие воспроизвести утраченные элементы здания объекта культурного наследия «Дача Гербель с участком». Материалы тома подтверждают выводы, сделанные по результатам натурных исследований. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о состоянии объекта.

Раздел 2 – Комплексные научные исследования.

Том 2.1 24/11/16- ПД-ИИ - Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.

Том содержит исследование исторических обстоятельств формирования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком». В томе приводятся как общеизвестные, так и вновь установленные факты по истории объекта. Итоги исследований содержатся в исторической справке и подкреплены материалами иконографии.

Том 2.2 24/11/16- ПД-ОЧ – Обмерные чертежи.

В рамках комплексных научных исследований составлен акт технического состояния, который зафиксировал отсутствие объекта. В результате чего в проектной документации использованы обмеры 2019 года.

Архитектурные обмеры 2019 года выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия.

Том 2.3 24/11/16- ПД-ТО - Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций основан на результатах его проведения в 2019 году.

В томе представлены результаты обследования конструкций с описанием методики, а также составлен паспорт объекта, проанализированы инженерно-геологические условия. В томе приведены краткая характеристика природных и антропогенных условий района размещения проектируемого объекта, физико-географическая характеристика района работ и климатическая характеристика. В текстовой части представлены также геологические и инженерно-геологические условия и процессы участка изысканий, описаны рельеф и геоморфология, гидрогеологические условия, гидрография, результаты обследования фундаментов здания, описание шурфов, анализ повреждений и дефектов стен, конструкций перекрытий и крыши. В выводах отмечено, что фундаменты здания в аварийном состоянии как и конструкции в целом, рекомендуется восстановить здание.

Раздел 3 – Проект восстановления в рамках реставрации и приспособления для современного использования, индивидуальный жилой дом.

Том 3.1 24/11/16- ПД-ПЗ - Пояснительная записка

Приведены общие данные по проектным решениям, принятым при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования под индивидуальный жилой дом объекта культурного наследия «Дача Гербель с участком».

В томе представлена краткая историческая справка, описание технического состояния и архитектурных особенностей объекта.

Предполагается приспособление для современного использования здания объекта культурного наследия «Дача Гербель с участком» на его историческом местоположении, в исторических габаритах и с сохранением конфигурации здания, исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен с сохранением предмета охраны.

Том 3.2 24/11/16- ПД-ПЗУ - Схема планировочной организации земельного участка

Содержит характеристику земельного участка, рассчитаны технико-экономические показатели земельного участка. Представлено описание организации рельефа, вертикальной планировки, описание решений по благоустройству территории.

В графической части представлен ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план благоустройства, сводный план инженерных сетей.

Том выполнен в достаточном объеме, предмет охраны: историческое местоположение габариты и конфигурация здания - *сохраняется*.

Том 3.3 24/11/16- ПД-АР - Архитектурные решения

Проектом приспособления для современного использования предусматривается устройство жилого дома, предназначенного для постоянного проживания.

Проектируемое здание двухэтажное, с чердаком, башней с шатровым завершением, со скатной кровлей.

В томе рассматриваются архитектурно-художественное решение по фасадам. Материал и характер отделки поверхности стен – обшивка калеванной доской с накладными орнаментальными элементами, выполненными в технике пропильной резьбы, фронтоны декорированы резным деревянным элементом. Свесы кровли из деревянных слегов с деревянной подшивкой. Оконные проемы выполнены в историческом местоположении, с сохранением исторических габаритов и конфигурации, так же исторического рисунка расстекловки и материала заполнения.

Приведены основные технико-экономические показатели объекта культурного наследия. Прилагаются планы, фасады, разрезы, спецификации оконных и дверных заполнений.

Предмет охраны: габариты и конфигурация здания, конфигурация крыши - её габариты (включая высотные отметки конька), деревянная стропильная, материал покрытия, исторический материал стен (бревенчатый сруб), историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, исторические оконные проемы, местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, материал заполнения (дерево) - *сохраняются*.

Основное внимание уделено описанию сохраняемого архитектурного облика.

В томе детализированы отдельные элементы оформления фасадов, которое охарактеризовано как ассиметричное. Материал и характер отделки фасадов – обшивка горизонтальной калеванной доской с накладными орнаментальными элементами, выполненными в технике пропильной резьбы. Материал и характер отделки фасадов воссоздается в исторических габаритах и пропорциях. Отдельные сохранившиеся элементы архитектурного декора воссоздаются на основе проведенных обмеров. Полностью утраченные элементы фасада восстанавливаются по иконографическим материалам.

Предмет охраны: материал и характер отделки поверхности стен (обшивка калеванной доской с накладными орнаментальными элементами выполненными в технике пропильной

резьбы, свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой - *сохраняется*. Том выполнен в достаточном объеме

Том 3.4 24/11/16- ПД-КР - Конструктивные решения

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения:

Предусмотрена смешанная каркасно-стеновая схема, с несущими наружными и внутренними стенами, колоннами и балками. Жесткость и геометрическая неизменяемость здания – обеспечивается за счет сопряжения продольных и поперечных несущих стен выполненных из круглого бревна и бруса и размещенных по ребрам плитного фундамента. Устройство дисков междуэтажных перекрытий не предусматривается..

- Фундаменты здания объекта культурного наследия - монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм восстановлена в геометрических характеристиках утраченных конструкций.

- Устройство ростверка с последующим закреплением несущих стен и монтажом балок перекрытия 1-го этажа;

- Установка несущих стен из бревна и деревянного бруса с последующим закреплением через прокладку из листа гидроизоляции и древесины лиственных пород несущих стен анкерными болтами.

- Устройство перекрытия 1-го этажа из деревянных балок.

- Устройство перекрытия 2-го этажа из деревянных балок.

- Устройство чердачного перекрытия из деревянных балок.

- Устройство конструкций стропильной системы крыши из клееных деревянных конструкций различного сечения.

- Установка конструкций стропильной системы для башни из клееных деревянных конструкций;

- Устройство Г-образной деревянной лестницы с лестничной площадкой с первого на второй этаж;

Предмет охраны: конструктивная система здания, исторический материал стен (дерево) – *сохраняется*.

Том 3.5 24/11/16- ПД-ИОС - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Электроснабжение и электроосвещение. В томе проекта решены вопросы внутреннего электрооборудования и электроосвещения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком». Предмет охраны при устройстве сетей электроснабжения – *сохраняется*.

Сети водоснабжения

Проектом предусматривается устройство внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода: холодного водоснабжения и горячего водоснабжения. Произведен расчет требуемого напора водоснабжения. Предмет охраны при устройстве сетей внутреннего водопровода – *сохраняется*.

Сети водоотведения

Приведено описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов, описание участков прокладки трубопроводов, оборудование, сведения о материале трубопроводов и колодцев, способы их защиты от агрессивного воздействия грунтов и

грунтовых вод. Приложены схемы. Предмет охраны при устройстве сетей водоотведения – *сохраняется*.

Отопление и вентиляция

. В том включены чертежи и схемы. Предмет охраны при устройстве сетей отопления и вентиляции – *сохраняется*.

Том 3.6 24/11/16-ПД-ПОР - Проект организации работ

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

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», выполненная ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, положительное заключение.

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. Иконография, историческая справка.

Приложение № 2. Ситуационный план

Приложение № 3. Материалы фотофиксации

Приложение № 4. Историко-культурный опорный план

Приложение № 5 Приказ Министерства Культуры РФ от 20.11.2017 года № 123606-р. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», кон. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приложение № 6. Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30 января 1992 года п 110-р о взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово (с изменениями на 24 августа 2000 года).

Приложение № 7. Распоряжение КГИОП № 216 -рп от 22.02.2024г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком»

Приложение № 8. Распоряжение КГИОП № 155-р от 04.04.2017 г. «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком»

Приложение № 9. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-52-2859/19-0-2 от 14.11.2019 г.

Приложение № 10. Распоряжение КГИОП № 40-139 от 12.07.2016 г. «Об утверждении охранных обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия».

Приложение № 11. Договоры с экспертами.

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 13. Документация технического учета

Приложение № 14. Решение суда по Делу № 2-40/2021 25 февраля 2021 г.

Приложение № 15. Акт технического осмотра

Приложение № 16 Выписка из ЕГРН на земельный участок от 05.05.2025 (кадастровый номер объекта 78:36:0005423:11). Выписка из ЕГРН на здание от 05.05.2025 (кадастровый номер объекта 78:36:0005423:25).

15. Дата оформления заключения экспертизы

«10» июля 2025 года

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
(подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь: Глинская Н.Б..
(подписано усиленной квалификационной подписью)

Член экспертной комиссии: Калинин В.А.
(подписано усиленной квалификационной подписью)

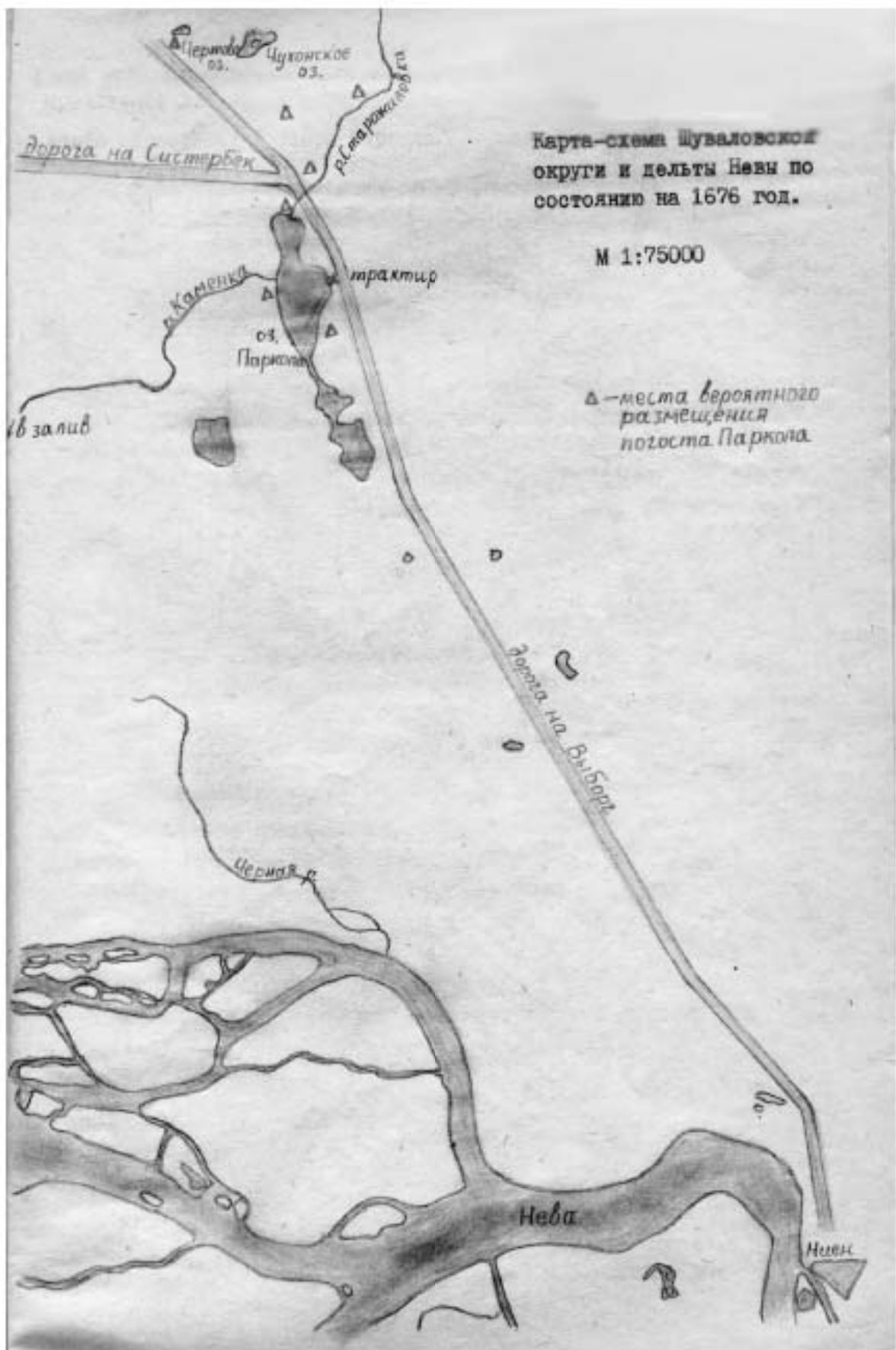
Приложение № 1

Иконография, историческая справка.

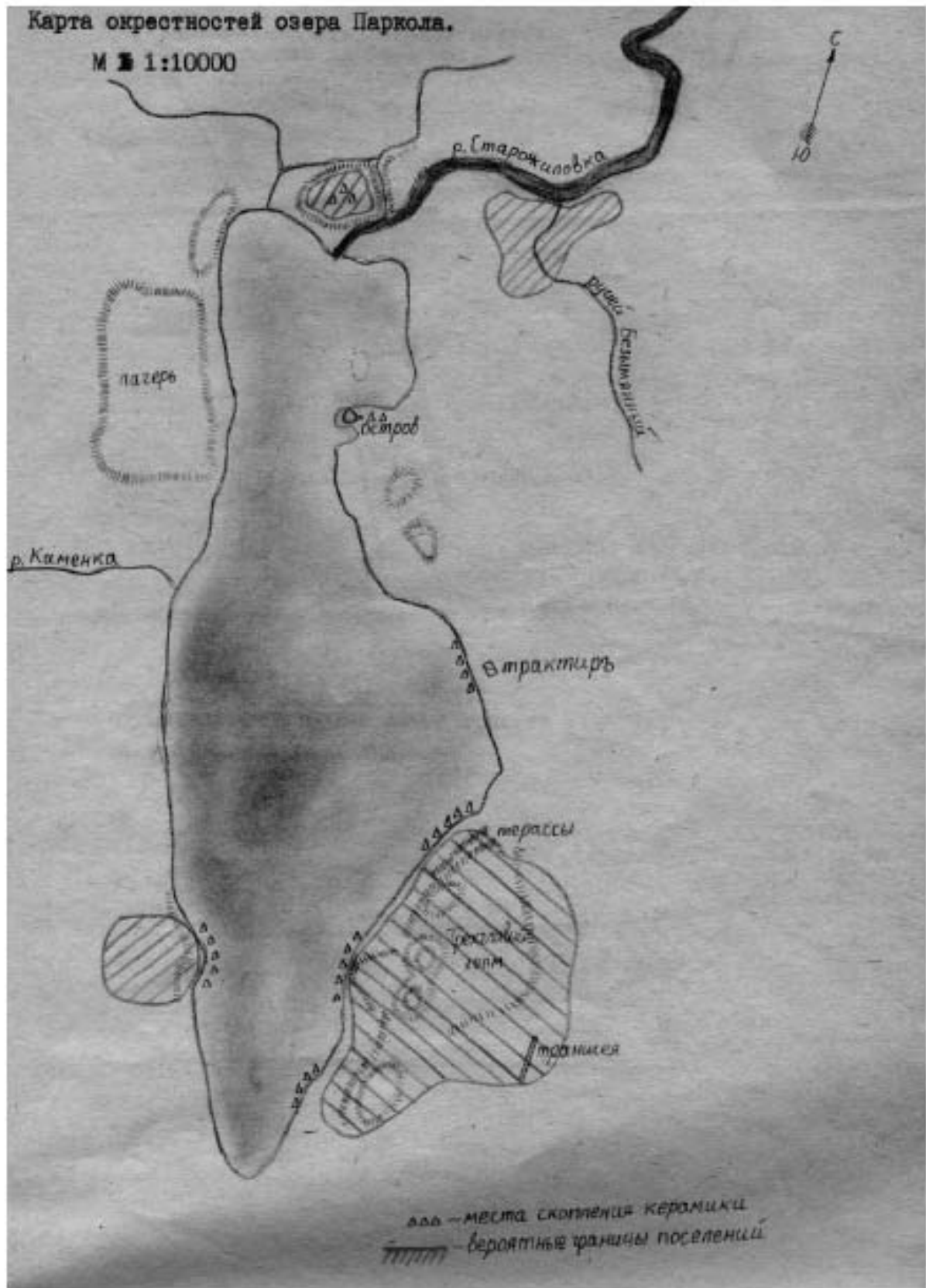
Список иллюстраций

1. Карта-схема Шуваловской округи и дельты Невы по состоянию на 1676 год. (Из книги: Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992).
2. Карта Кронштадтских окрестностей озера Паркола. 1698 г. (Из книги: Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992).
3. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1817 г. (www.etomesto.ru)
4. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. Фрагмент. 1860 г. (www.etomesto.ru)
5. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1870-е гг. (www.etomesto.ru)
6. О рассмотрении плана урегулирования местности Шувалово-Озерки Петербургского уезда; план со списком землевладельцев. 1879 г. (ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 24. Дело 130).
7. Схема Финляндской железной дороги. 1885 г. (Из книги: Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992).
8. План Шувалова, 1-го Парголово, Поклонной горы и Ново-Парголовской колонии. Н. Федотов. 1886 г. (<http://terijoki.spb.ru>)
- 8а. План Шувалова, 1-го Парголово, Поклонной горы и Ново-Парголовской колонии. Н. Федотов. 1886 г. Фрагмент. (<http://terijoki.spb.ru>)
9. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта со списком условных знаков. 1890 г. (www.etomesto.ru)
10. План дачной местности в окрестностях села Парголово и дер. Южки. 1902 г. (<http://terijoki.spb.ru>)
11. Карты района маневров в С.Петербургской губернии. 1913 г. (www.etomesto.ru)
12. Топоусъемка 1932 г. Фрагмент. (ТГРИИ. 2729-05, 2729-06).
13. Топоусъемка 1946 г. Фрагмент. (ТГРИИ. 2729-05, 2729-06).
14. Аэрофотосъемка Ленинграда 1942 г. Фрагмент. (www.retromap.ru)
15. Подробная топографическая карта Генштаба СССР на территорию Карельского перешейка. Фрагменты. 1961 год. (Национальный архив Финляндии)
16. План Ленинграда 1984 г. Фрагмент. (www.etomesto.ru)
17. Топоусъемка 1991 г. Фрагмент. (ТГРИИ. 2729-05, 2729-06).
18. Шуваловский дворец. Арх.Г. Боссе. Фото 1860-х гг. (Из: Александрова Е. Шуваловский парк // Наше наследие. № 83-84 2007)
19. Сергей Николаевич Гербель. Фото 1885 г. Семейный архив Гербелей (А. А. Морозова. Н. Ф. Гербель. Городской архитектор Санкт-Петербурга. 1719-1724 гг. СПб., 2004)
20. Первый вокзал станции «Шувалово». Фото конца XIX в. (www.oldsp.ru)

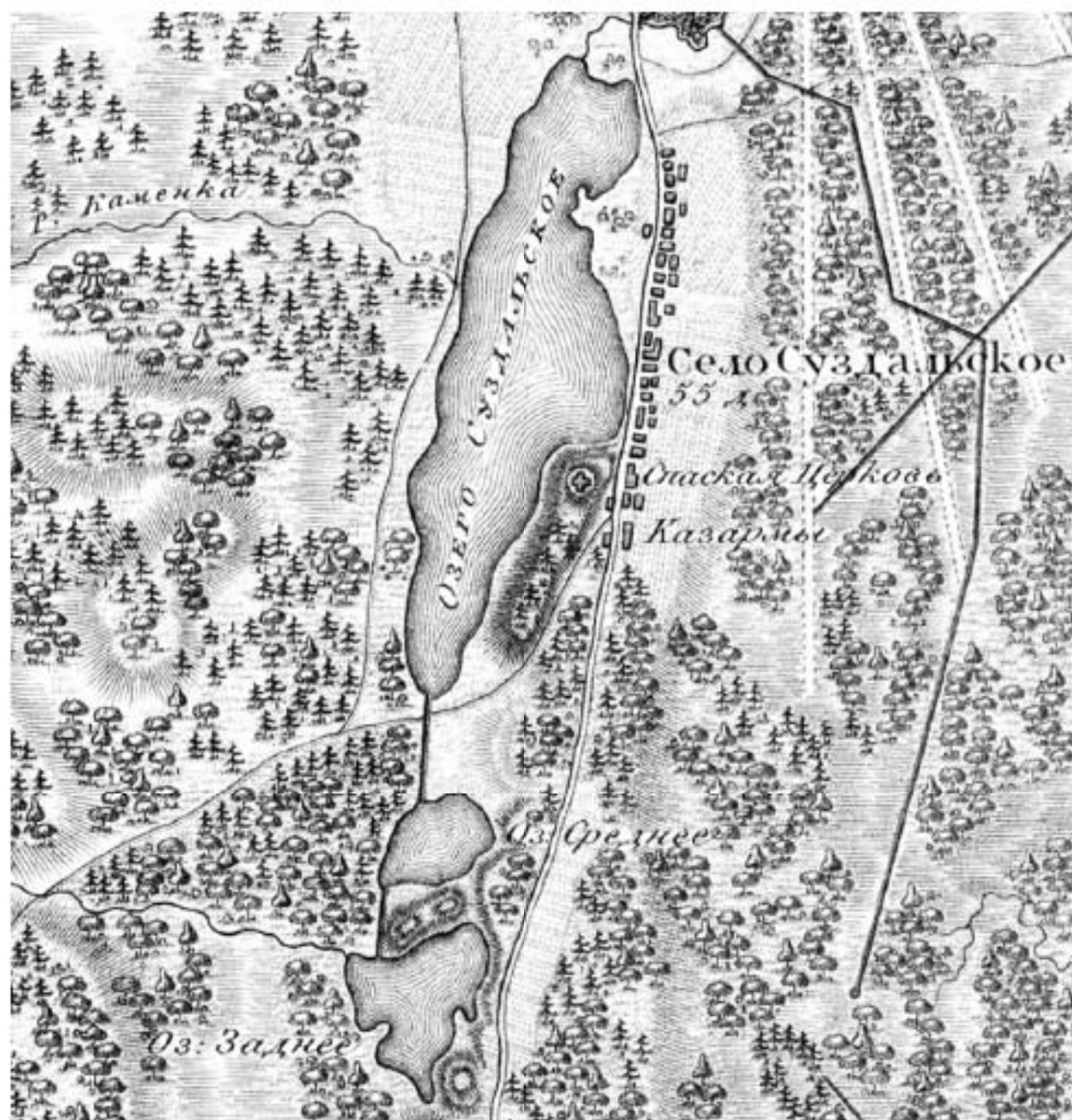
21. Яхт-клуб на Большом Суздальском озере. Фото конца XIX в. (www.oldsp.ru)
22. Дача Зимина на Никольской ул. (вид со стороны канала между Большим Нижним и Средним Суздальскими озёрами). Открытка 1900 г. (www.oldsp.ru)
23. Дачи на Никольской ул. (вид со стороны Среднего Суздальского озера). Фото 1910-х гг. (www.gradpetra.net)
24. Дача доктора А. А. Оппенгейма («Вилла Бельмонт»). Фото нач. XX в. (www.oldsp.ru)
25. Станция Озерки. Фото 1910-х гг. (www.oldsp.ru)
26. Станция Шувалово. Фото 1910-х гг. (www.oldsp.ru)
27. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Южный фасад. Фото 2013 года. (Архив КТИОП).
28. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Южный и восточный фасады. Фото 2013 года. (Архив КТИОП).
29. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Восточный фасад. Фото 2013 года. (Архив КТИОП).
30. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Северный фасад. Фото 2013 года. (Архив КТИОП).
31. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Северный фасад. Фото 2013 года. (Архив КТИОП).
32. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Западный фасад. Фото 2013 года. (Архив КТИОП).
33. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Южный и восточный фасады. Фото 2013 г. (www.citywalls.ru)
34. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Восточный фасад. Фото 2013 г. (www.citywalls.ru)
35. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Северный и восточный фасады. Фото 2013 г. (www.citywalls.ru)
36. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Восточный фасад. Фото 2015 г. (www.citywalls.ru)
37. Вид части фасада 2-х этажной веранды, завершённой фронтом и украшенной деревянной пропиленной резьбой по улице Межозерной, 4. Фото от 28 июля 1976 г.//ЦГАКФФД СПб Ар224551
38. Вид части фасада деревянного дачного дома по улице Межозерной, 4. Фото от 28 июля 1976 г.//ЦГАКФФД СПб Ар224550



1. Карта-схема Шуваловской округи и дельты Невы по состоянию на 1676 год. (Из книги: Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992).



2. Карта Кроннота окрестностей озера Паркола. 1698 г. (Из книги: Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992).



3. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1817 г. (www.etomesto.ru)



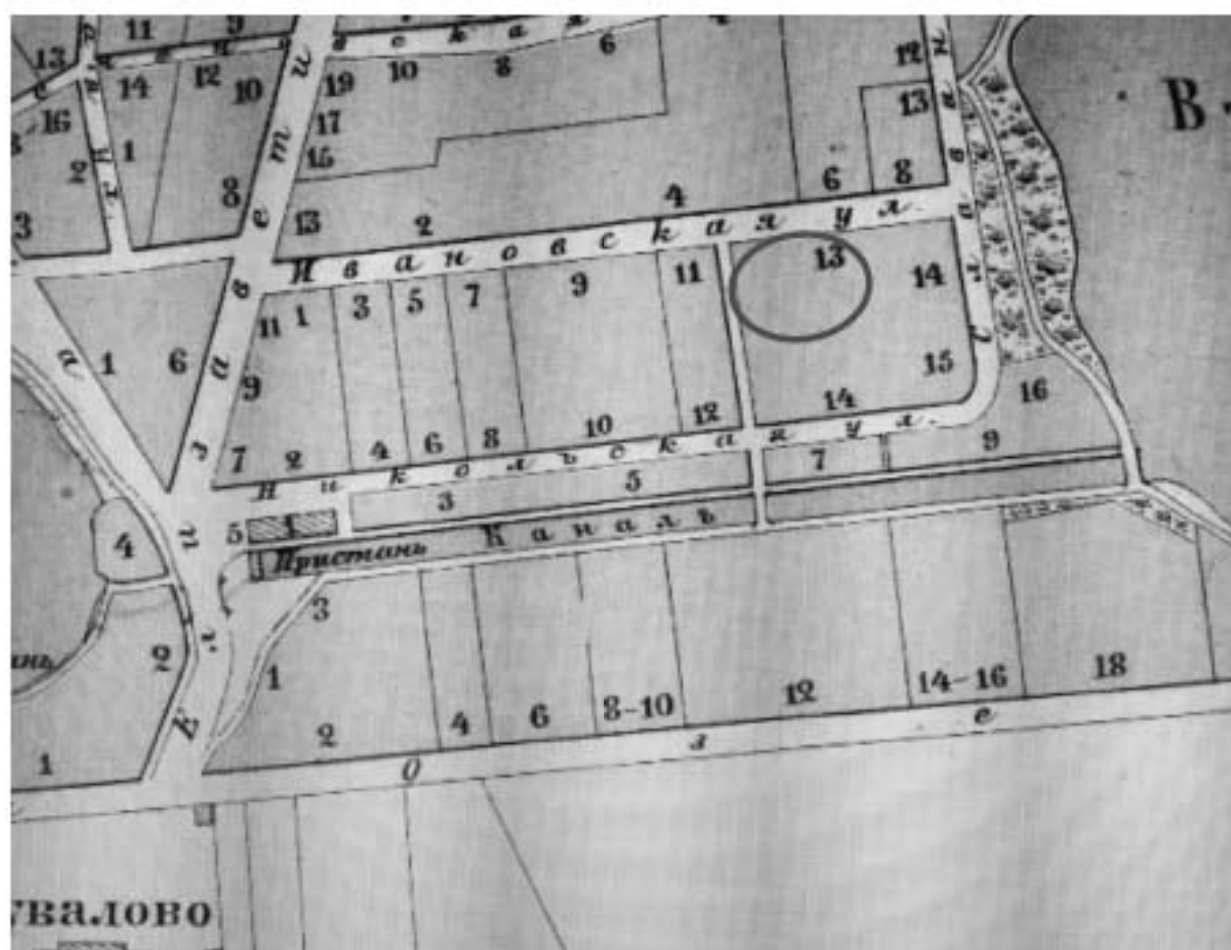
4. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. Фрагмент. 1860 г. (www.etomesto.ru)



5. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1870-е гг. (www.etomesto.ru)



- здесь и далее отмечено место расположения рассматриваемого объекта.



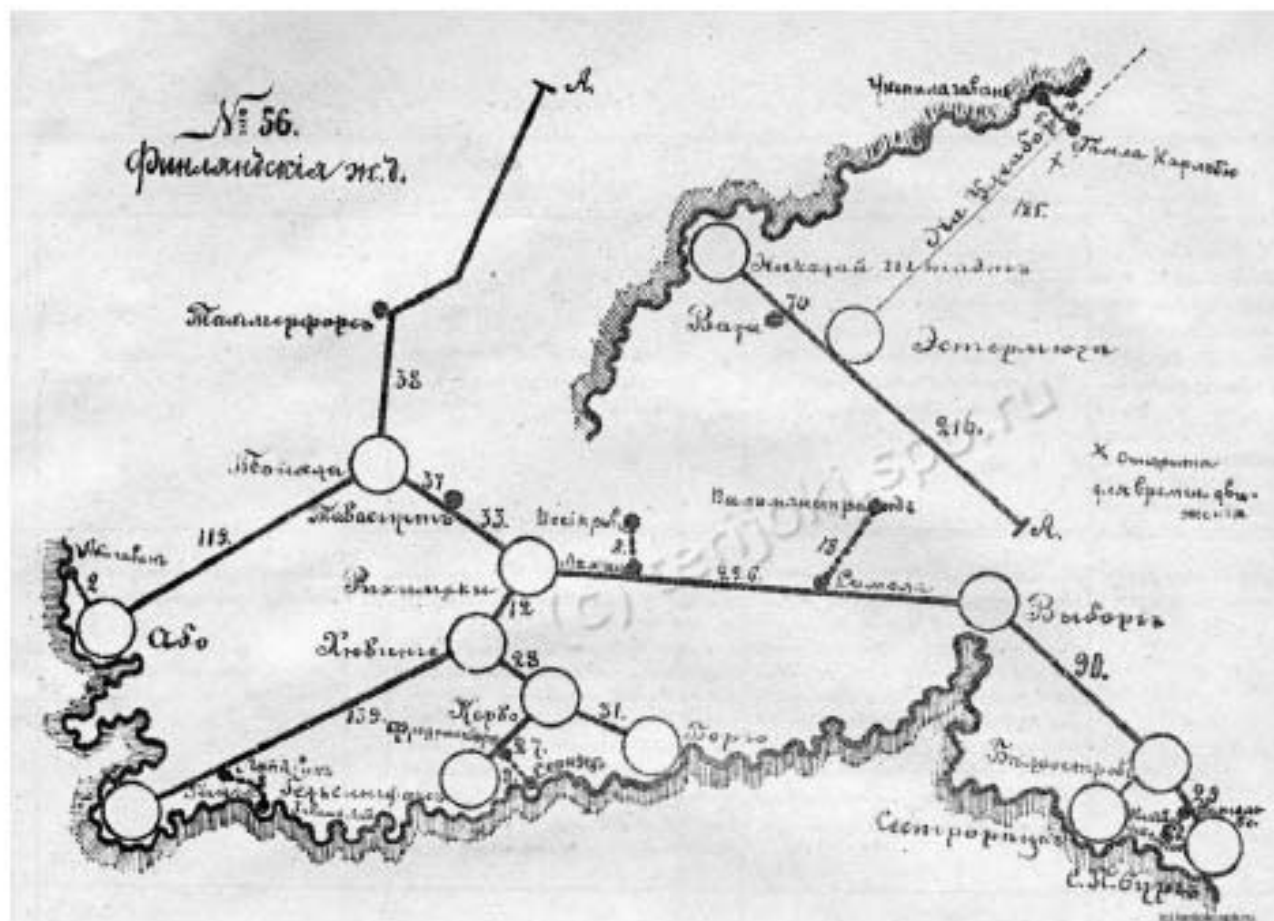
Ивановская улица.

- | | |
|---------------------|------------------------|
| 1. Г. Гмызова. | 2. } Г. Константинова. |
| 3. Г-жи Билибиной. | 4. } |
| 5. Г. Румянцев. | 6. Г. Разказова. |
| 7. Г-жи Румянцевой. | 8. Г-жи Цомакиантъ. |
| 9. Г-жи Зифринской. | 13. <u>Г. Гербеда.</u> |
| 11. Г. Разказова. | |

Никольская улица.

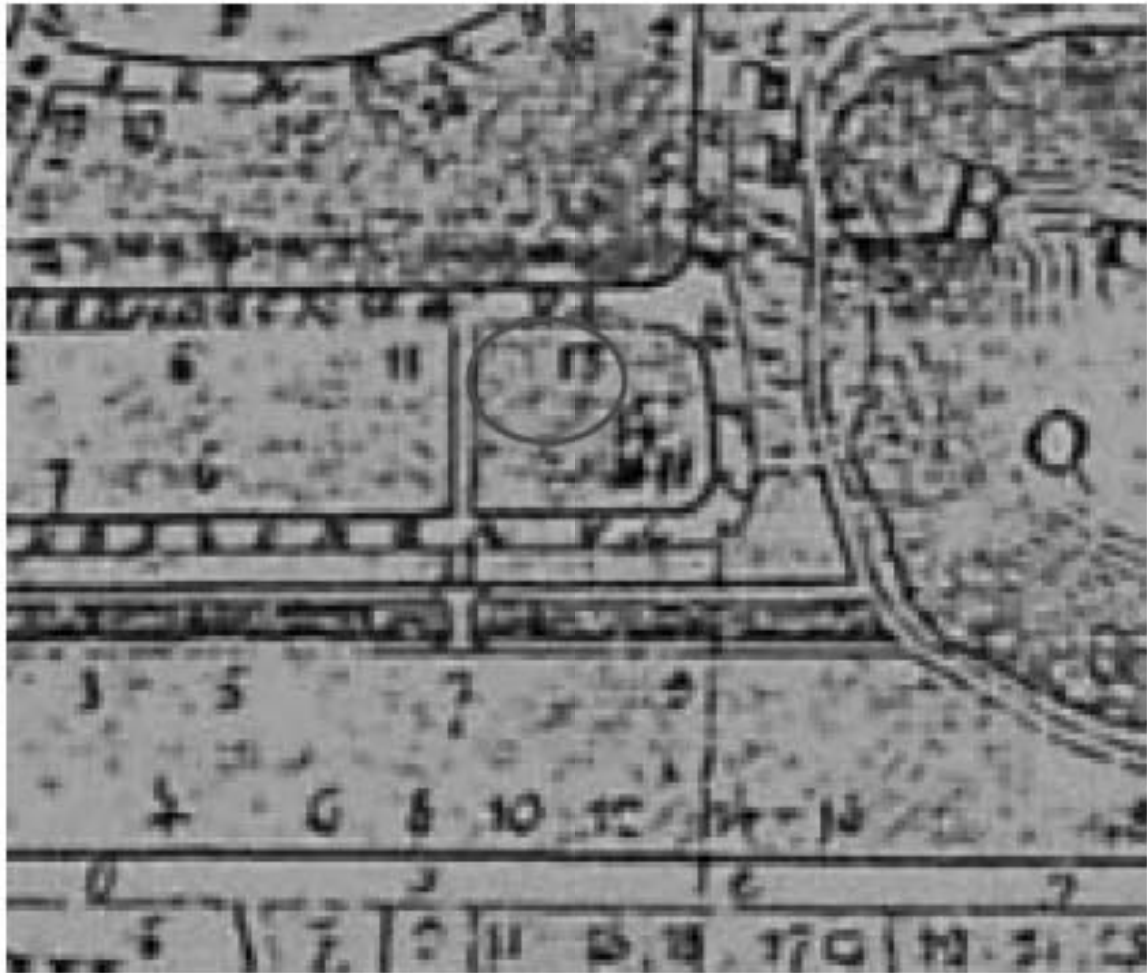
- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 1. Лавочка. | 7. Г. Берга. |
| 2. Г. Гмызова. | 8. Г-жи Румянцевой. |
| 3. } Г-жи Зифринской. | 9. Г. Буша |
| 5. } | 10. Г-жи Зифринской |
| 4. Г-жи Билибиной. | 12. Г. Разказова. |
| 6. Г. Румянцев. | 14. <u>Г. Гербеда.</u> |

6. О рассмотрении плана урегулирования местности Шувалово-Озерки Петербургского уезда; план со списком землевладельцев. 1879 г. (ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 24. Дело 130)



7. Схема Финляндской железной дороги. 1885 г. (Из книги: Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992).





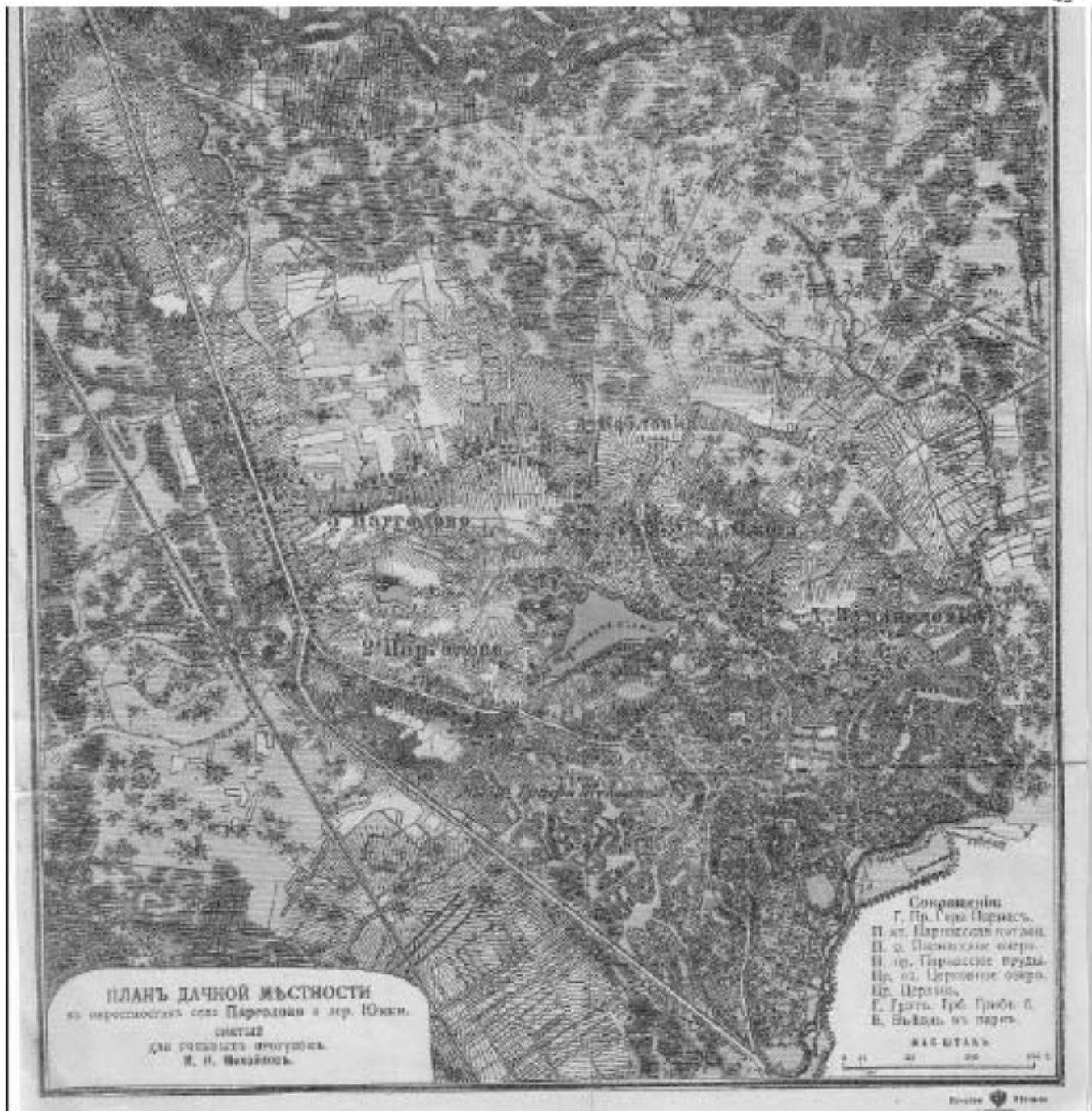
8а. План Шувалова, 1-го Парголова, Поклонной горы и Ново-Парголовской колонии. Н. Федотов. 1886 г. Фрагмент. (<http://terijoki.spb.ru>)



Условные знаки 1, 2 и 3-верстн. военно-топографических картъ.

Населенные пункты съ прилежащими угодьями.		ДОРОГИ.	
• Жилой домъ и отдѣльное строеніе.		Желѣзные дороги и станціи.	
■ Домъ съ надворными постройками.		— — — — —	Двухколейныя.
▲ Юрта.		— — — — —	Однокольная съ полотномъ на два пути.
▨ Огородъ.		— — — — —	Однокольныя.
▨ Хмелевая плантація.		— — — — —	Узкоколейныя.
▨ Фруктовый садъ.		— — — — —	Временная и строящаяся.
▨ Виноградникъ.		— — — — —	Конножелѣзная и трамвай.
▨ Деревня.		— — — — —	Тоннель.
▨ Кварталь дерев. построекъ въ мѣстечкахъ и городахъ.		Шоссе.	
▨ Кварталь каменныхъ построекъ въ мѣстечкахъ и городахъ.		— — — — —	Государственное.
▨ Паркъ.		— — — — —	Удобная
▨ Развалины построекъ.		— — — — —	Неудобная
▨ Городъ и мѣстечко.		— — — — —	Весьма неудобная
		Большія почтовые и транспортныя.	
		— — — — —	Удобная круглый годъ для движенія трехъ родовъ оружія.
		— — — — —	Неудобная.
		— — — — —	Весьма неудобная.

9. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта со списком условных знаков. 1890 г. (www.etomesto.ru)



10. План дачной местности в окрестностях села Парголово и дер. Юкки. 1902 г.
(<http://terijoki.spb.ru>)



11. Карты района маневров в С.Петербургской губернии. 1913 г. (www.etomesto.ru)



12. Топосянка 1932 г. Фрагмент. (ТГРИИ. 2729-05, 2729-06).



13. Топосянка 1946 г. Фрагмент. (ТГРИИ. 2729-05, 2729-06).



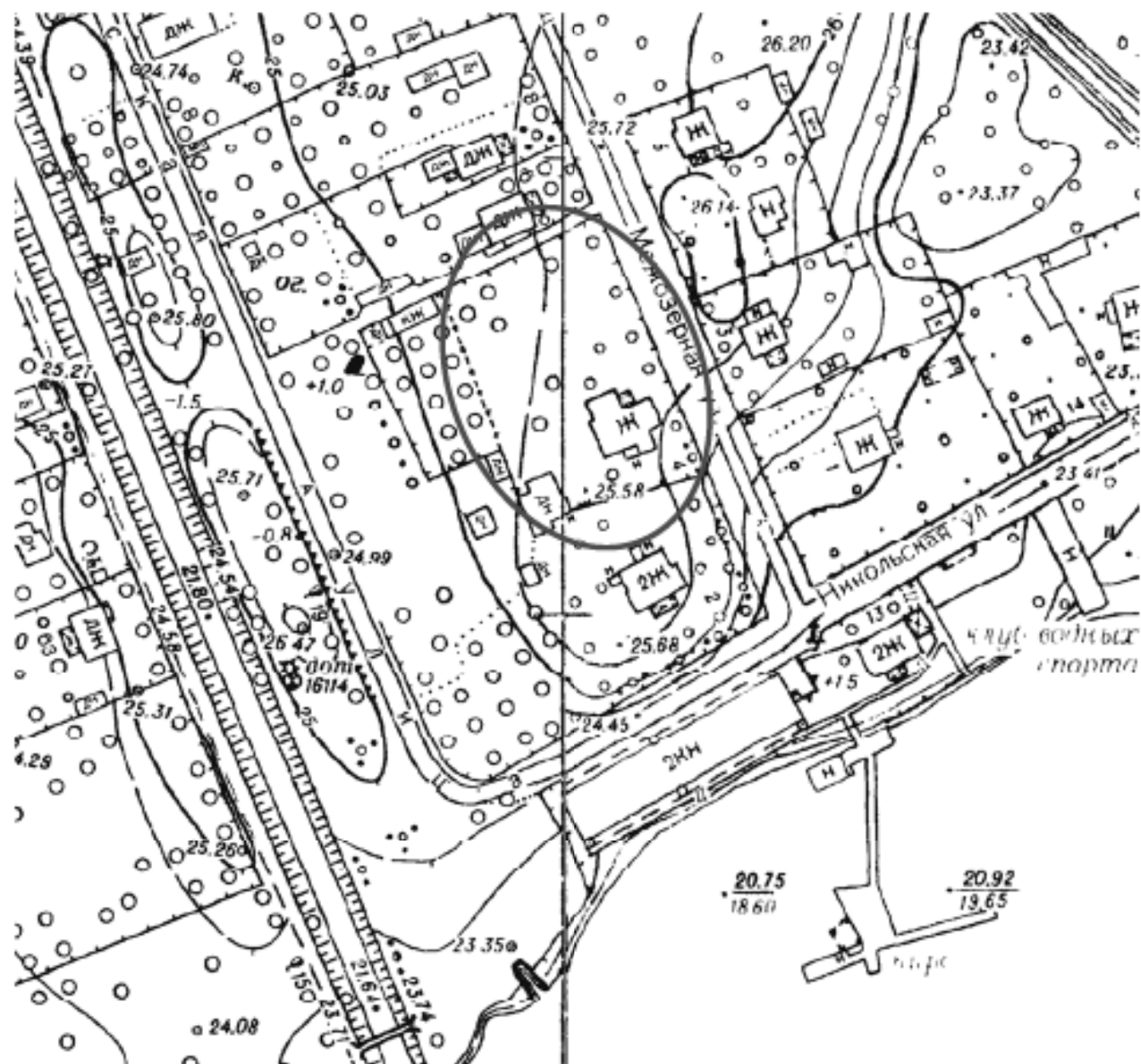
14. Аэрофотосъёмка Ленинграда 1942 г. Фрагмент. (www.retromap.ru)



15. Подробная топографическая карта Генштаба СССР на территорию Карельского перешейка. Фрагменты. 1961 год. (Национальный архив Финляндии)



16. План Ленинграда 1984 г. Фрагмент. (www.etomesto.ru)



17. Топосъёмка 1991 г. Фрагмент. (ПРИИ. 2729-05, 2729-06).



18. Шуваловский дворец. Арх. Г. Боссе. Фото 1860-х гг. (Из: Александрова Е. Шуваловский парк // Наше наследие. № 83-84 2007)



19. Сергей Николаевич Гербель. Фото 1885 г. (А. А. Морозова. Н. Ф. Гербель. Городской архитектор Санкт-Петербург 1719-1724 гг. СПб. 2004)



20. Первый вокзал станции «Шувалово». Фото конца XIX в. (www.oldsp.ru)



21. Яхт-клуб на Большом Суздальском озере. Фото конца XIX в. (www.oldsp.ru)



22. Дача Зимина на Никольской ул. (вид со стороны канала между Большим Нижним и Средним Суздальскими озёрами). Открытка 1900 г. (www.oldsp.ru)



23. Дачи на Никольской ул. (вид со стороны Среднего Суздальского озера). Фото 1910-х гг. (www.gradpetra.net)



24. Дача доктора А. А. Оппенгейма («Вилла Бельмонт»). Фото нач. XX в. (www.oldsp.ru)



25. Станция Озерки. Фото 1910-х гг. (www.oldsp.ru)



26. Станция Шувалово. Фото 1910-х гг. (www.oldsp.ru)



27. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Южный фасад. Фото 2013 года. (Архив КГИОП).



28. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Южный и восточный фасады. Фото 2013 года. (Архив КГИОП).



29. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Восточный фасад. Фото 2013 года. (Архив КГИОП).



30. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Северный фасад. Фото 2013 года. (Архив КГИОП).



31. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Северный фасад. Фото 2013 года. (Архив КГИОП).



32. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Западный фасад. Фото 2013 года. (Архив КГИОП).



33. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Южный и восточный фасады. Фото 2013 г. (www.citywalls.ru)



34. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Восточный фасад. Фото 2013 г.
(www.citywalls.ru)



35. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Северный и восточный фасады. Фото 2013 г.
(www.citywalls.ru)



36. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Восточный фасад. Фото 2015 г.
(www.citywalls.ru)



37. Вид части фасада 2-х этажной веранды, завершенной фронтом и украшенной деревянной пропиленной резьбой по улице Межозерной, 4. Фото от 28 июля 1976 г.//ЦГАФФД СПб Ар224551



38. Вид части фасада деревянного дачного дома по улице Межозерной, 4. Фото от 28 июля 1976 г.// ЦГАФФД СПб Ар224550

Фотофиксация 2016-2019 гг.



1. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Вид на здание с Межозёрной улицы. Дата съёмки: 06.04.2016г.



2. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Восточный фасад. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



3. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Южный фасад. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



4. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Вид на юго-западную часть земельного участка и фрагмент южного фасада здания. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



5. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Западный и южный фасады. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



6. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Вид на северную часть земельного участка. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



7. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Западный фасад. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



8. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Вид на юго-западную часть земельного участка и северный фасад здания. Дата съёмки:
06.04.2016 г.



9. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Вид на юго-восточную часть земельного участка и северный фасад здания. Дата съёмки:
06.04.2016 г.



10. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Северный фасад. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



11. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Северный фасад. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



12. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Восточный фасад. Фрагмент. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



13. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Вид на помещения здания, повреждённые пожаром. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



14. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Вид на помещения здания, повреждённые пожаром. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



15. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. на помещения здания, повреждённые пожаром. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



16. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид на помещения здания, повреждённые пожаром. Дата съёмки: 06.04.2016 г.



17. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Восточный фасад. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



18. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Восточный фасад. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



19. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Восточный фасад, фрагмент карниза. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



20. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.
Восточный фасад, фрагмент покоя. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



21. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Восточный фасад. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



22. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Восточный фасад. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



23. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Восточный фасад. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



24. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Фрагмент декоративной панели. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



25. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Северный фасад. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



26. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Восточный фасад. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



27. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Восточный фасад, фрагмент дощатой обшивки фасада. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



28. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Фрагмент декоративной панели. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



29. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Фрагмент декоративной панели. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



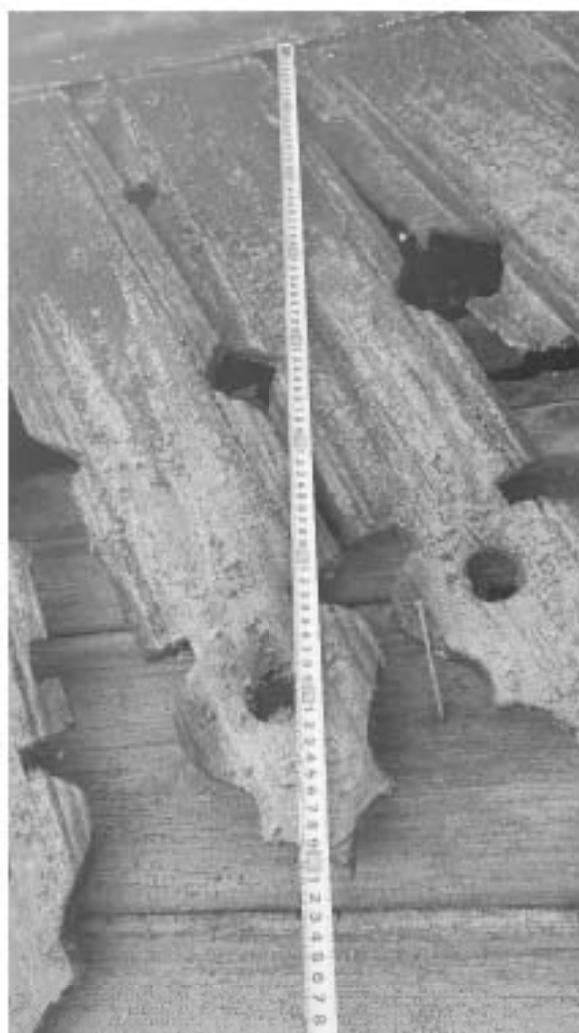
30. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Фрагмент дощатой обшивки фасада. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



31. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Фрагмент дощатой обшивки вертикальной со штапиками. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



32. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Южный фасад, фрагмент фронтона. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



33. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Фрагмент фронтона. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



34. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Фрагмент декоративной панели. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



35. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Фрагмент подоконника. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



36. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Фрагмент фасадной панели. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



37. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Западный фасад. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



38. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Северный фасад. Дата съёмки: 19.06.2019 г.



39. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид с Межозёрной улицы в сторону Никольской улицы. Дата съёмки: 26.08.2022



40. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид с Межозёрной улицы. Дата съёмки: 26.08.2022 г.

Историческая справка

Исследуемый объект расположен в Выборгском районе Санкт-Петербурга, по адресу г. Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А.

Межозёрная улица находится в Шувалово - историческом районе на севере Санкт-Петербурга. Одна из двух улиц с таким названием в Санкт-Петербурге (другая расположена в Осиновой Роще), она находится между Средним и Нижним Суздальскими озерами и проходит от Никольской до Елизаветинской улицы. Изначально улица называлась Ивановской. Это название известно с 1889 года и происходит от имени одного из членов семьи графов Шуваловых, владевших этой местностью¹ с 1746 года (есть и другая версия, согласно которой дворы и пустоши в Парголово были дарованы в 1726 году генерал-майору И.М.Шувалову – оберкоменданту Выборга – императрицей Екатериной I). Современное название - Межозёрная улица присвоено 16 января 1964 года. В этом названии отражено местоположение улицы².

Первое письменное упоминание о населенных пунктах в Шуваловской округе датировано 1500 годом и содержится в переписной окладной книге по Новгороду Вотьской пятины 7008 года, где перечисляются многочисленные малонаселённые деревни, существовавшие в окрестностях современного Парголово. Тогда эта территория относилась к Воздвиженскому Карбосельскому погосту³. Согласно данным писцовой книги, практически вся Шуваловская округа входила в состав монастырских владений на правом берегу Невы (это были владения Никольского монастыря, располагавшегося тогда в городе Корела). В округе по состоянию на 1500 год находилось, как минимум, пять деревень, численность населения которых составляла до сотни человек. Четыре деревни располагались на берегах озера Паркола, ещё одна, скорее всего, у истока речки Каменки. Две деревни прямо обозначены топонимом «Паркола», две обозначены «на Парколе же», одна поименована как «Каменка на речке на Каменке»⁴.

Нижнее Большое Суздальское озеро, самое крупное из трёх озёр, вытянуто в направлении с северо-запада на юго-восток, соединяется со Средним озером каналом. На сегодняшний момент часть этого канала спрямлена и отведена в подземный коллектор. Ранее на месте канала существовала естественная протока. В озеро впадают несколько небольших ручьев и река Старожиловка. Из озера вытекает река Каменка, ранее самостоятельно впадавшая в Финский залив, а ныне впадающая в Лахтинский разлив. Недалеко от устья реки Старожиловки в озере находятся остатки паровой пристани и общественной купальни XIX века. Верхнее Суздальское озеро находится в 75 метрах от Поклонной горы (в нач. XX в. гора начиналась у самого озера). Открытым каналом и протокой, заключенной в подземную трубу, Верхнее озеро связано со Средним. У Верхнего и Среднего озера западные берега низменные, местами заболоченные⁵.

В древности все три озера представляли собой единое ледниковое озеро Паркола (отсюда топоним Парголово) (Приложение № 2, илл. 1), по берегам которого рос сосновый

¹ Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009.

² К.С. Горбачевич Е.П.Хабло. Почему так названы? Л., 1985. С.235

³ Переписная окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года, вторая половина // Временник МОИДР. Кн.11 - М., 1851; Неволлин К. А. О пятинах и погостах Новгородских в 16 веке. СПб., 1853.

⁴ Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

⁵ Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб., 2008.

лес. К XVIII веку озеро разбилось на три водоема (Приложение № 2, илл. 1, 3). Они получили своё название от Суздальской Слободы (1-го Парголова), в которой жили переселенцы из окрестностей Суздальского уезда Владимирской губернии, привезённые для обустройства обширных имений графов Шуваловых. Сначала только Большое Нижнее озеро называлось Суздальским, а местность вокруг первых двух озёр была покрыта отборным строевым лесом (Приложение № 2, илл. 3). И только когда в этих местах была проложена линия Финляндской железной дороги, местность вокруг первых двух озёр начала обживаться и застраиваться дачами, эти два озера тоже стали называться Суздальскими (Приложение № 2, илл. 5).

В дописьменный период главные реки округи – Каменка и Старожиловка, а также озеро Паркола были гораздо полноводнее, чем сейчас. Старожиловка весной затопляла внутренние болотистые низины Парголовского плато, а озеро Паркола соединялось естественными протоками с другими Суздальскими озерами.

О Шуваловской округе допетровского периода из косвенных источников известно, что в это время от Выборга через данную территорию неоднократно проходили шведские войска, что, очевидно, привело к некоторому запустению и разорению края. После Столбовского мира 1617 года изменилась этническая ситуация в регионе, в том числе и в Шуваловской округе. Именно тогда произошло разделение населения Парколы по конфессиональной принадлежности и это послужило причиной разделения уже достаточно крупного тогда поселка на две части: лютеранскую и православную⁶.

В конце Средневекового периода в Шуваловской округе появилась дорога на Выборг (Приложение № 2, илл. 1). И первой остановкой после выезда из Невской дельты была Паркола. Как следует из карты 1662 года, здесь располагалась мыза шведского помещика. На карте, датируемой 1670-1681 гг., у дороги на Выборг к северу от реки Старожиловки отмечен населенный пункт Паркола-хофф (то есть постоянный двор), он обозначен как погост (местный административный центр, что косвенно свидетельствует о существенном увеличении населения)⁷.

Что касается Выборгской дороги, то в XVII-XVIII вв. южный ее участок не спускался с Поклонной горы, а шел и далее по краю террасы в сторону Охтинского устья. В настоящее время по этому месту проходит проспект Мориса Тореза, ранее именовавшийся Старо-Парголовским⁸.

На карте окрестностей озера Паркола, датированной 1698 г., отмечены озеро Паркола, дороги на Выборг и "Систербек" и шведский военный лагерь на берегу Парколы⁹ (Приложение № 2, илл. 2). Плоская возвышенность, располагавшаяся у берега Суздальского озера, предположительно была насыпана шведами при сооружении этого лагеря.

После Северной войны 1700-1721 годов Пётр I подарил эти земли своей дочери Елизавете.

На картах 1741-42 на берегу озера Паркола изображен погост Парголя. В это время ландшафт Шуваловского региона приобрел вид, приближенный к современному: исчезли естественные протоки между озерами, почти исчез лес на восточном берегу, после того, как заросла дорога на Сестру, приобрела свой современный вид Выборгская дорога¹⁰.

⁶ Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

⁷ Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

⁸ Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

⁹ Лапте-Данилевский А.С. Планы Невы и Ниеншанца, собранные Гиппингом А.И. и Куником А.А. СПб., 1913.

¹⁰ Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

В 1746 году сподвижнику императрицы Елизаветы Петровны, участнику переворота 1741 года Петру Ивановичу Шувалову был пожалован титул графа и подарены бывшие в то время казенными земли Шуваловской округи¹¹. От Поклонной горы по Выборгской дороге начиналось владение Шуваловых - парголовские земли. Земли Парголовской мызы графа П.И.Шувалова были майоратными и не могли быть проданы, переделаны или завещаны кому-либо не из числа семьи владельца без высочайшего на то разрешения. Переход в собственность не мог быть с разделением земель на части, наследовать можно было только все земли целиком¹².

По инициативе владельца в южной части Парголовского плато был разбит по моде того времени регулярный партерный парк и изменена гидросистема этой части плато, заболоченная местность сменилась ландшафтом с искусственными озерами и прудами. Были насыпаны дамбы, спланирована система стока ручьев в р. Старожиловку, пробиты дорожки, изменены профили нескольких холмов. Наиболее возвышенную, центральную часть плато заняли под каменный дворец в стиле раннего барокко и комплекс деревянных служебных построек (Приложение № 2, илл. 18).

В 1747 году в Парголовской даче графа Петра Ивановича Шувалова провели официальное межевание. Участок общей площадью в 8621 десятин и 870 саженей был огорожен межевыми столбами. В пределы участка вошли нынешние земли Озерков, Шувалово, Поклонной горы, деревень Каболовки, Старожиловки, Заманиловки и Новоселок. Имение граничило: к югу от Поклонной горы с Государевой, пустопорожней землей (Удельная), на востоке – с мызой Мурино генерал-аншефа Р.И.Воронцова, на северо-востоке и севере – земли Осиновой Рощи, принадлежавшие ведомству Санкт-Петербургской Канцелярии, на северо-западе и западе – с мызой Белоостровской, принадлежащей ведомству конторы строения домов и садов Ее Императорского Величества, с запада и юга – с мызой Лахта генерал-фельдмаршала Якова Брюса, а так же с мызой «Каменный нос» в деревне Коломяги, принадлежавшей тогда светлейшему князю М.Н. Волконскому¹³.

В 1756 году под плато началось сооружение разветвленной сети подземных ходов. Не исключено, что они были первоначально отрыты еще в XVII веке, когда здесь находилось селение Паркола. Подземные сооружения в большинстве своем сохранились до наших дней¹⁴.

В 1762 году юго-западная окраина Шуваловской округи, прилегающая к верхнему течению речки Каменки, была подарена графу Орлову, но он, в отличие от графа Шувалова, не проявил особой активности в освоении местных земель¹⁵.

Название Парголово впервые появляется на карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года, изданной Я.Ф.Шмидтом¹⁶. Это может быть объяснено преобладанием с этого времени русскоязычного населения Шуваловской округи, вызванным активными строительными работами в усадьбе Шуваловых в предыдущие десятилетия¹⁷.

¹¹ Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

¹² Зуев Г.И. Шувалово и Озерки. М., 2008.

¹³ Зуев Г.И. Шувалово и Озерки. М., 2008.

¹⁴ Ключевский В.О. Сочинения. Т.4. М., 1958.

¹⁵ Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

¹⁶ Шмидт Я.Ф. Карта Санкт-Петербургской губернии, содержащая Ингерманландию, часть Новгородской и Выборгской. СПб., 1770.

¹⁷ Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

На карте окружности Санкт-Петербурга, датируемой 1796-1800 годами, озеро Паркола впервые названо Суздальским.

В 1-ой половине XIX века берега Большого Суздальского озера были застроены только в северо-восточной части. Остальная территория была занята преимущественно пашнями (Приложение № 2, илл. 3).

В подробном атласе Российской империи 1855 года впервые констатируется существование трех населенных пунктов с названием Парголово: Ближнее (1-е) Парголово (Суздальское), Малое (2-е) Парголово (Малая Вологодская Слобода) и Большое (3-е) Парголово (Большая Вологодская Слобода)¹⁸.

Начиная с 1860-х годов на парголовских землях, с западной стороны от Поклонной горы вдоль Выборгского тракта, возникли дачные местности Шувалово и Озерки. Получили развитие выделение и сдача в наем участков на казенных землях. За арендатором предусматривалось право постройки на участке не только домов, но ферм и других сооружений, устройство садов и огородов, а также передача арендных прав третьим лицам. По окончании срока аренды все возведенные на участке постройки и благоустройство переходили безвозмездно в собственность имения, т. е. владельца земли. Территория, занимаемая Озерками и Шуваловом, оставалась во владении Шуваловых, поскольку земля графской мызы, как высочайше пожалованная, не могла быть продана или подарена без высочайшего разрешения¹⁹.

Детальных планов местности Шувалово с обозначением построек сохранилось немного. Существующая застройка обозначена на плане 1860 года (Приложение № 2, илл. 4). Из данного плана также видно, что территория вокруг Суздальских озер не имеет четкого межевания, существующая застройка сосредоточена вдоль проложенных улиц. Исследуемый участок, согласно плану, застройки не имеет (Приложение № 2, илл. 4). Данная градостроительная ситуация сохранялась и в 1870-х годах (Приложение № 2, илл. 5).

В 1868 году к югу от Шувалова немцы-переселенцы основали Новопарголовскую колонию на участке, выкупленном для заселения у наследников рода графов Шуваловых. В усадьбе Шуваловых в это время возводятся новые здания дворцового комплекса, Шуваловский парк разрастается к северу, появляются многочисленные дачи²⁰.

Аренда участков на землях графов Шуваловых производилась от конторы управления имением. Однако активная застройка в районе Суздальских озер сделала обременительными условия 30 летней аренды земли. Поэтому, когда в 1876 году скончался очередной владелец имения – граф Андрей Павлович, его наследники – сыновья Павел и Михаил и дочери Елизавета, Екатерина и Мария, находясь в затруднительном финансовом положении, ходатайствовали о разрешении на продажу части своего майоратного имения. Ходатайство было удовлетворено. В 1876 году было учреждено «Товарищество на паях для устройства дачных помещений в Шувалове», занявшееся освоением земель, приобретённых у наследников графа Шувалова.

В 1877 году Александром II утвердил «Устав Товарищества на паях для устройства дачных помещений в Шувалове». Уставом определялось, что «Товарищество учреждается с целью приобретения от наследников графа Шувалова земли, называемой Шувалово, с целью приведения этой местности в надлежащее устройство, соответствующее требованиям дачной

¹⁸ Кузнецов Я. Подробный атлас Российской империи. СПб., 1855.

¹⁹ Александрова Е.Л. Шуваловский парк // Наше наследие, № 83-84, 2007 г.

²⁰ Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

жизни, и устройства парка или места гулянья с необходимыми для этой цели, равно для музыки и танцев, постройками»²¹. После утверждения устава товарищество провело планировку 30 улиц, названных именами членов семьи Шуваловых, разделило территорию на участки и приступило к их распродаже.

К концу XIX века значительная часть шуваловских земель была выкуплена товариществом на паях, которое строило здесь дачи и сдавало в аренду отдельные участки имения. В купчие на продажу товарищество включало запрещение открывать «питейные заведения и предприятия, пожароопасные и производящие шум»²². По лесу были разбиты параллельные и поперечные дороги, прорыты каналы для осушения. Главные улицы (Елизаветинская, проведенная от железнодорожной станции Шувалово до Выборгского шоссе, и Большая Озерная), по которым следовали экипажи из города и располагались торговые заведения, мостились и освещались. Каждый владелец благоустраивал и освещал свой участок, если считал это нужным. Вдоль озер устраивали аллеи. На территории между Верхним и Средним озерами появился сад для гулянья. В густом лесу, по берегам озер и на Парголово-м плато возводились разнообразные по своему облику строения - от простых дач, похожих на рубленые крестьянские избы, до причудливых теремов с фигурными кровлями, затейливыми крылечками и верандами. Уже к началу 1880-х годов здесь насчитывалось 776 дач, а к 1886 году Шуваловская округа представляла собой довольно густозаселенный пригород столицы. На Суздальском озере действовала паромная линия, на озерах имелись общественные купальни. В округе имелось две православных церкви - Петра и Павла в Шуваловском парке и Спасо-Парголово-ский храм в 1-ом Парголово, а также лютеранская кирха.

Мощным импульсом развития территорий вокруг Суздальских озер как дачной местности стала прокладка линии Финляндской железной дороги в 1867-1870 гг. (Приложение № 2, илл. 7). В непосредственной близости от южной оконечности Большого Суздальского озера появилась станция «Шувалово», первоначально называвшаяся «Парголово» (Приложение № 2, илл. 10). Находившееся на берегу Нижнего озера здание было окружено густым лесом. Проектировал и строил вокзал станции финский инженер-архитектор Вольмар Вестлинг (1870 г) (Приложение № 2, илл. 20). В 1898 году пришедшие в ветхость деревянные постройки снесли. Финский архитектор Бруно Гранхольм выстроил новый вокзал в стиле северного модерна²³ (Приложение № 2, илл. 26).

Помимо устройства железной дороги, в пользу строительства дач в Шуваловской округе сыграло еще одно обстоятельство: основание в 1870-м году контрадмиралом Александром Шейнкрейцем паромного сообщения по Нижнему озеру (существовало до 1918 г.) от ж/д станции «Шувалово» до Шуваловского парка.

Застройка местности происходила на участках по выбору арендаторов, т.е. «без надлежаще утвержденных планов». В первую очередь арендовались участки, прилегающие к шоссе и станции.

За дачной местностью вокруг Первого и Второго Суздальских озер в 1877 г. закрепилось название «Озерки». Именно тогда по проекту одного из учредителей «Товарищества на паях», - военного инженера Г.С.Войничского, на перешейке, разделяющем Верхнее и Среднее озёра, был построен деревянный «вокзал» с музыкальной эстрадой. У

²¹ Александрова Е.Л. Шуваловский парк // Наше наследие, № 83-84, 2007 г.

²² Александрова Е.Л. Шуваловский парк // Наше наследие, № 83-84, 2007 г.

²³ Зуев Г.И. Шувалово и Озерки. М., 2008.

вокзала разбили сад для прогулок, получивший название «Озерки». Для удобства публики, приезжающей на концерты, была устроена новая железнодорожная платформа, соединённая крытой галереей со зданием музыкального вокзала и также названная «Озерки» (Приложение № 2, илл. 25).

В начале 1880-х годов по берегам озер активно строились дачи. Дача Зимина, расположенная по адресу Никольская ул., д. 7, построенная в этот период, выходила фасадом на Среднее озеро и канал к Большому Нижнему озеру и имела резные балкончики и веранды, частично нависающие над каналом²⁴ (Приложение № 2, илл. 22, 23). К 1932 году здание уже было утрачено, но некоторое время сохранялась каменная лестница от дачи Зимина, и каменная лестница, украшенная когда-то скульптурами львов и ведущая к озеру от «Виллы Бельмонт», принадлежавшей председателю губернской санитарной комиссии и гласному земских собраний врачу А.Н.Оппенгейму. Построенная в 1880-х годах, она первой обзавелась электричеством, сгорела в 1910 году. Дача «Вилла Бельмонт» была сооружена посреди сада, на горе, в стиле средневекового замка с зубчатыми крепостными стенами. Над центром ее возвышалась высокая башня-белведер. Окруженная со всех сторон резными верандами, окрашенная в белый цвет, она выделялась на темном фоне соснового леса и служила украшением прилегающей к озеру местности²⁵ (Приложение № 2, илл. 24).

Есть основания считать, что авторами проектов некоторых дач были архитекторы К.Рахау, построивший в 1870-е годы дачу Шварца по дороге к Шуваловскому парку (сохранилась в перестроенном виде, Заводская ул., 5); М. Е. Месмахер, спроектировавший в 1870-е годы и построивший в 1902 году для своего брата Георгия дачу в Шуваловском парке, напротив Малого дворца; В.А.Шретер; А.В.Малов; В.А.Рейс; А.Д.Шиллинг²⁶; Д.Д.Соколов, возведший на Большой Озерной улице дачи адмиралов Андреева, Жандра и Панафидина; гражданский инженер К.И. Ихомиров²⁷, построивший также на Большой Озерной улице в конце 1880-х годов дачи для своего брата лейб-окулиста Н.И.Тихомирова (проект разработан совместно с братом С.И.Тихомировым) и его соседа тайного советника В.Н.Тукмачева. Ими подписана часть проектов середины 1880-х годов, когда управа обязала владельцев при возведении или перестройке домов предварительно испрашивать ее разрешение и предоставлять план участка и краткое описание построек, а при сооружении двух и более этажных домов – их детальные планы²⁸. По их внешнему виду можно заключить, что они обшивались вагонкой, крылись железом, часто имели замысловатую архитектуру с надстройками и башнями, увенчанными островерхими или куполообразными кровлями. Особое внимание обращалось на балконы. Они имели обычно мелкую разноцветную расстекловку и украшались, как и наличники окон, накладной резьбой северных мотивов. Реже применялась накладная и выемочная резьба, имитирующая лепку, а окна выполнялись с закругленным или псевдоготическим верхом²⁹. В этот период дачные дома строили преимущественно для летнего проживания одной семьи.

В этот же период была построена и дача, принадлежащая Сергею Николаевичу Гербелью.

²⁴ Александрова Е.Л. Шуваловский парк // Наше наследие, № 83-84, 2007 г.

²⁵ Александрова Е.Л. Шуваловский парк // Наше наследие, № 83-84, 2007 г.

²⁶ Архитекторы-строители Петербурга середины XIX – начала XX в. СПб., 1996. С. 331.

²⁷ Архитекторы-строители Петербурга середины XIX – начала XX в. СПб., 1996. С. 298.

²⁸ ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 4671.

²⁹ Александрова Е.Л. Шуваловский парк // Наше наследие, № 83-84, 2007 г.

Сергей Николаевич Гербель (1860 -1936) (Приложение № 2, илл. 19) – государственный деятель Российской империи, член Государственного Совета, председатель Совета министров Украинской Державы в ноябре-декабре 1918 г. Сергей Николаевич – сын поэта и публициста Николая Карловича Гербеля (1837-1883) и Ольги Анатольевны (урожд. Долгоруковой). Род Гербелей происходит от Николая Федоровича Гербеля, приехавшего в Россию из Швейцарии и ставшего городским архитектором Санкт-Петербурга в 1719-1724 гг.

Сергей Николаевич окончил Елизаветградское кавалерийское училище (1878), откуда был выпущен корнетом. В 1883 г. оставил военную службу и поселился в Херсонской губернии, где посвятил себя общественной деятельности и работал на различных должностях в земской уездной и губернской управах. В том же году был избран гласным Херсонского уездного земского собрания и почетным мировым судьей Херсонского судебного мирового округа. 25 сентября 1885 г. корнет Сергей Николаевич Гербель венчался в Свято-Троицкой церкви м. Ольгополь (согласно метрической книге) с дочерью Бердянского 1 гильдии купца Александрой Исидоровной Дурилиной. В 1885 г. был избран членом Херсонской уездной земской управы и гласным губернского земства. В январе 1889 г. был утвержден членом комитета по выдаче ссуд землевладельцам Херсонского отделения Государственного банка. В 1892 г. был избран председателем Херсонской уездной земской управы, а в 1900 г. – председателем Херсонской губернской земской управы. С октября 1901 г. – статский советник. В 1902 г. был приглашен на пост Харьковского вице-губернатора, а в следующем году назначен и. д. Харьковского губернатора. В 1904 году получил чин – действительный статский советник³⁰. В 1904-1912 гг. был начальником Главного управления по делам местного хозяйства МВД. В этой должности содействовал земствам и городам в устройстве водопроводов, канализаций, трамвайного движения, телефонной сети и т. п. В 1909 г. получил чин гофмейстера³¹. 1 января 1912 г. был назначен членом Государственного совета, где примкнул к группе правых³². Состоял членом Комитета попечительства о трудовой помощи. В годы Первой мировой войны был главноуполномоченным по снабжению продовольствием Русской армии. В 1915-1917 гг. Главноуправляющий по заготовкам для Юго-Западного фронта, член конституционно-демократической партии. С 29 мая 1918 г. – представитель председателя Совета министров Украинской Державы при Главном штабе австро-венгерских войск в Одессе. С 3 июля – министр продовольствия в правительстве Ф. Лизогуба, принимал участие в составлении проекта аграрной реформы. В октябре 1918 г. подписал «Записку девяти» о необходимости переориентации внешней политики Украинской Державы на Антанту и установление федеративной связи с будущей небольшевистской Россией. После провозглашения «Федеративной Грамоты» 14 ноября возглавил новый кабинет, где занимал также должность министра земельных дел. В середине декабря 1918 г. был арестован в Киеве украинской республиканской властью и заключён в Лукьяновскую тюрьму. Освобождён в феврале 1919 г., выехал в Одессу. С 1919 г. состоял главноуполномоченным в продовольственных делах в армии А. Деникина. В 1919 г. выехал в Германию. В семейном архиве Гербелей сохранилась информация о том, что Сергей Николаевич эмигрировал в Сербию.

³⁰ Список гражданским чинам IV класса на 1907 год. СПб., 1907. С. 1711

³¹ Список гражданским чинам первых трех классов. Исправлен по 1 сентября 1914 года. Пг., 1914. С. 454

³² Левенсон М. Л. Государственный совет: портреты и биографии. Пг.: Тип. Петроградской тюрьмы, 1915.

Сергей Николаевич проживал в Петербурге на Лиговской улице в доме 63 с женой Александрой Исидоровной. В конце XIX века в Озерках была построена дача Гербеля. Точную дату постройки и архитектора установить не удалось. Согласно планам местности Шувалово 1879 и 1886 годов, а также списку землевладельцев, являющемуся приложением к плану 1879 года, Гербелю принадлежал обширный участок земли между Никольской и Ивановской (совр. Межозёрная ул.) улицами (Приложение № 2, илл. 6, 8, 8а). Межевая граница владения с севера проходила по внутриквартальному проезду. По Ивановской улице участок имел нумерацию №13, а по Никольской - № 14 (Приложение № 2, илл. 6, 8, 8а).

Согласно плану 1890 года в северной части участка С.Н.Гербеля расположен сад, а в юго-восточной части, согласно условным обозначениям к плану, размещались деревянные постройки (Приложение № 2, илл. 9). Точных границ зданий на плане не обозначено, только общие границы застройки, однако, при сравнении плана 1890 года с современными топосъёмками, видно, что местоположением здания дачи совпадает с обозначенной деревянной застройкой на 1890 год (Приложение № 2, илл. 9, 12, 13, 17). Таким образом, можно сделать вывод о том, что к 1890 году здание дачи Гербеля уже было построено.

С конца XIX века к северу от исследуемого участка существовал проезд между Никольской и Ивановской (совр. Межозёрной) улицами. Вероятно, он появился в период, когда участки между Большим и Средним озёрами были размежеваны для устройства дач. Об этом свидетельствуют планы местности 1879 и 1886 годов (Приложение № 2, илл. 6, 8, 8а). Этот проезд существовал вплоть до 1960-х гг. В период между 1961 и 1984 годами проезд был утрачен (Приложение № 2, илл. 15, 16).

В 1893 году было распушено «Товарищество на паях для устройства дачных помещений в Шувалове»³³. За это время было распродано более 500 участков. Вскоре территории товарищества оказалось недостаточно, и с конца 1890-х годов в аренду пошли участки Орловых-Денисовых (вдоль железной дороги). Это было время появления в Петербурге построек нового архитектурного стиля – модерна. На участках вблизи озер стали сооружаться дачи с элементами нового господствовавшего стиля (дача Князева на Елизаветинской, д. 3, напротив нее дача Бочарникова – д. 4, дача Эйхе на Озерной, д. 3, и Зимина на Озерной, д. 26). На низменных участках строились дачи для менее состоятельных съемщиков. В числе владельцев крупных дач были К.И.Глазунов (Варваринская ул., д. 2), Э.К.Росси – врач лейб-гвардии Финляндского полка, сын известного архитектора (Варваринская, д. 5 и 7), Г.А.Лесснер – владелец машиностроительного и чугунолитейного заводов, П.А.Авенариус – директор Невской пригородной конно-железнодорожной линии, и строитель Приморской железнодорожной линии на Сестрорецк, купец 1-й гильдии Г.Г.Елисеев. Вблизи Шувалова – Озерков на вершине Поклонной горы в начале 1890-х годов архитектор Е.Л.Лебурде (1855–1895) построил первое в России железобетонное здание³⁴ загородного особняка Петра Бадмаева³⁵.

Доминантой в панораме Большого Суздальского озера было здание с высокой шатровой башней – Дача Тильманса, построенное в 1900-е годы по проекту архитектора

³³ Отчёт ликвидационной комиссии Товарищества на паях для устройства дачных помещений в Шувалово. СПб., 1893.

³⁴ Наше жилище. 1894/95. № 17. С. 20.

³⁵ Архангельский Г. В. Петр Бадмаев // Вопросы истории. 1998. № 2. С. 74–84.

Зигфрида (Григория) Яковлевича Леви (1860-1913) - автора проектов доходных домов и зданий промышленного назначения, строителя здания Сестрорецкого курорта в 1889-1900 годах, работавшего в Петербурге вместе с Л.Н.Бенуа³⁶.

В начале 1900-х гг. на берегу Верхнего озера, на части территории, занимаемой в середине XIX века усадьбой «Ясная Поляна», в стиле неоклассицизма был сооружен каменный двухэтажный особняк купца Александра Егоровича Кудрявцева. Здесь располагались первые в этой местности теннисные корты³⁷. В 1900 г. в Озерках организовали "Кружок любителей лаун-тенниса". Общество возникло на основе семейной команды Кудрявцевых, дача которых находилась на Александровской ул., 2. В 1911 г. кружок перерос в Озерковский лаун-теннис клуб. Его игровые корты расположились на Варваринской ул., 1³⁸. В 1917 г. теннисный клуб в Озерках прекратил свое существование.

На Большой Озерной, 54, в 1914 году в стиле немецко-австрийского модерна был построен Каменный двухэтажный особняк Теленкова³⁹. С того же времени сохранился еще один каменный особняк в стиле модерн - собственный дом лесопромышленника И. Порвала в Старожиловке, построенный в 1913-1915 годах. Это типичный для последних лет модерна двухэтажный дом с оригинальными фасадами и асимметричным расположением окон по фасадам.

Дачная местность Шувалова-Озерков играла заметную роль в развитии спорта. Этому способствовало: удобное сообщение с городом, чистота и сухость воздуха, песчаная почва, обилие зеленых насаждений и наличие трех озер. В 1897 г. на одной из дач на Старо-Орловской улице основал базу и построил 10-метровый трамплин столичный лыжный кружок «Полярная звезда». В 1889 году был образован Яхт-клуб, который находился под покровительством великого князя Кирилла Владимировича, он занимал участки № 9 и № 11 по Старо-Орловской улице⁴⁰ (Приложение № 2, илл. 21). В 1888 г. из секции академической гребли яхт-клуба образовался гребной кружок «Фортуна» (до 1936 г.). В 1908 г. на Нижнем озере была открыта 1-я в России школа плавания, основанная доктором В.Н. Песковым. На участке № 27 по Старо-Орловской улице был построен бассейн, выпки с трамплинами и трибуны. В 1910 г. доктора В.Н. Песков и Н.С. Киселев организовали гимнастический кружок «Витязь». В нем занимались легкой атлетикой, гимнастикой, лыжным спортом, баскетболом.

Пространство по западную сторону от железной дороги занимал Орловский (он же Каменский) лес, располагавшийся на участке владений графини Орловой-Денисовой, с 1906-1914 гг. он служил местом для революционных сходок⁴¹.

После 1917 года дачные дома Шувалово и Озерков были заняты коммунальными квартирами. Наметилась тенденция дробления участков на частные землевладения, которые застраивались преимущественно односемейными одноэтажными домами⁴².

В 1930 году было проведено перемежевание территории Озерков⁴³, ранее единый участок между Межозёрной и Никольской улицами был разделён (Приложение № 2, илл. 12).

³⁶ Александрова Е.Л. Шуваловский парк // Наше наследие, № 83-84, 2007 г.

³⁷ Александрова Е.Л. Шуваловский парк // Наше наследие, № 83-84, 2007 г.

³⁸ Александрова Е.Л. Дачная местность Шувалово-Озерки / История Петербурга. № 4 (38), 2007.

³⁹ Александрова Е.Л. Дачная местность Шувалово-Озерки / История Петербурга. № 4 (38), 2007.

⁴⁰ Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008 г.

⁴¹ Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008 г.

⁴² Акт по результатам государственной историко-культурной (градостроительной) экспертизы участка по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная ул., д. 16 литер А. СПб., 2011. НМИИС КГИОП. П. 271. Ш-13. № Н-11422(7).

Исследуемый участок получил адрес Ивановская улица, дом 13а (Приложение № 2, илл. 12, 13; Приложение № 7). После 1964 года, когда Ивановская улица была переименована в Межозёрную, была определена новая нумерация участков, исследуемый участок получил новый адрес: Межозёрная улица, дом 4 (Приложение № 2, илл. 13; Приложение № 7). Таким образом, при сравнении планов местности, можно говорить о том, что площадь землевладения, принадлежавшего С.Н.Гербелю, превышала размеры современного участка по адресу Межозёрная улица, дом 4, литера А примерно в четыре раза (Приложение № 2, илл. 6, 12, 13).

К 1932 году в юго-западной части участка существовало здание неправильной формы, вытянутое вдоль южной границы участка (Приложение № 2, илл. 12). К 1954 году это здание было утрачено, южнее его возведено деревянное нежилое строение, неправильной формы в плане, близкой к прямоугольнику (Приложение № 2, илл. 17; Приложение № 7), также утраченное к 2016 году.

Согласно топосъёмке, в 1932 году на южном фасаде здания по адресу Межозёрная улица, дом 4, литера А существовало крыльцо (Приложение № 2, илл. 12), что подтверждается поэтажными планами здания 1948 года (Приложение № 7). Согласно сравнению поэтажных планов, с 1948 года данное крыльцо неоднократно реконструировалось: перестраивались ступени лестницы с изменением габаритов, в 1950-е годы существовал навес на двух столбах, к 2003 году утраченный.

В период с 1946 по 1948 годы со стороны западного и восточного фасадов были устроены ещё два крыльца, утраченные к 1954 году (Приложение № 2, илл. 13; Приложение № 7). С восточной стороны северной веранды к 1954 году было устроено новое крыльцо, сохранившееся к 2016 году (Приложение № 7; Приложение № 5), однако, согласно планам здания, также перестроенное с изменением габаритов.

С северной и восточной стороны здания на топосъёмке 1932 года обозначены прямоугольные объёмы веранд (Приложение № 2, илл. 12, 13; Приложение № 7). Согласно поэтажным планам 1948 года обе веранды были открытыми (Приложение № 2, илл. 12, 13; Приложение № 7), а 1954 году были застеклены, что подтверждается печью, обозначенной в помещении одной из веранд на плане здания (Приложение № 2, илл. 13, 17; Приложение № 7). На топосъёмке 1991 года помещения обеих веранд обозначены уже как части здания (Приложение № 2, илл. 17).

В период с 1948 по 1954 годы в здании были сделаны перепланировки на обоих этажах (Приложение № 7). Одноэтажная веранда со стороны северного фасада была надстроена, вместо оконных проёмов на втором этаже устроены дверные. Со стороны северной веранды устроен новый вход в здание, а по бокам от него два оконных проёма. Кроме того, заложен входной проём со стороны восточного фасада и оконный проём первого этажа на северном фасаде. Устроен новый дымоход. Перенесена перегородка между помещением, в котором расположена лестница, ведущая на второй этаж, и соседним. Также, перестроена лестница. На втором этаже к 1954 году отгорожено небольшое помещение перед помещением туалета, оборудованного в отдельном небольшом прямоугольном объёме со стороны западного фасада (Приложение № 7).

После 1954 года в здании также выполнялись перепланировки. Помещение северной веранды было разделено перегородкой на две части, перенесена печь, заложены два оконных

⁴⁰ Акт по результатам государственной историко-культурной (градостроительной) экспертизы участка по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная ул., д. 16 литера А. СПб., 2011. НМИИС КГИОП. П. 271. III-13. № Н-11422(7).

проёма на её северной стене и два на восточной. На месте оконного проёма между основным зданием и верандой устроен дверной проём, а проём, ведущий из данного помещения в коридор, заложен. Утрачен навес крыльца южного фасада. Заменены печи. Планировка помещений второго этажа в период с 1954 по 2003 год существенных изменений не претерпела (Приложение № 7).

За советский период ландшафты округа изменились относительно мало - была построена, а потом разобрана узкоколейная линия на торфопредприятие по левому берегу Старожиловки (использовалась в дни блокады), 1-е Парголово было соединено с городом трамвайной линией 21 маршрута, в годы войны были возведены оборонительные инженерные сооружения, а дворцово-парковый ансамбль Шувалова подвергался бомбардировкам со стороны финской авиации⁴⁴.

Озерки, Шувалово и Парголово вошли в городскую черту Ленинграда в 1963 году. После включения их в состав Выборгского района, между Выборгским шоссе и проспектом Энгельса развернулось массовое жилищное строительство. На части территории Шуваловского парка создана промышленная зона «Парнас», где продолжается промышленное строительство.

Планировка местности вокруг Суздальских озёр, сформировавшаяся к 1890 году, без существенных изменений сохранилась до наших дней. От кирпичных особняков остались лишь руины или ступеньки и лестницы к озерам. Деревянных дач до начала 1990-х годов сохранялось больше, но почти все они исчезли после 1990-х годов. Сохранились дача Г.Лесснера (Варваринская ул., д. 14), флигель дачи Глазунова (Варваринская, 2), сохранившая резное убранство дача по ул. Корякова (бывшая Екатерининская, 22), несколько дач на Большой Озерной и две дачи на Береговой ул., возведенные в 1880-е годы.

В 2013 году в исследуемом здании произошёл пожар, уничтоживший часть второго этажа здания (Приложение № 2, илл. 27-35). В период между 2013 и 2015 годами здание снова горело, полностью выгорел второй этаж здания, а также большая часть первого (Приложение № 2, илл. 36).

Архивных документов, касающихся внешнего вида здания, а также, его первоначальной планировки, выявлено не было.

⁴⁴ Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

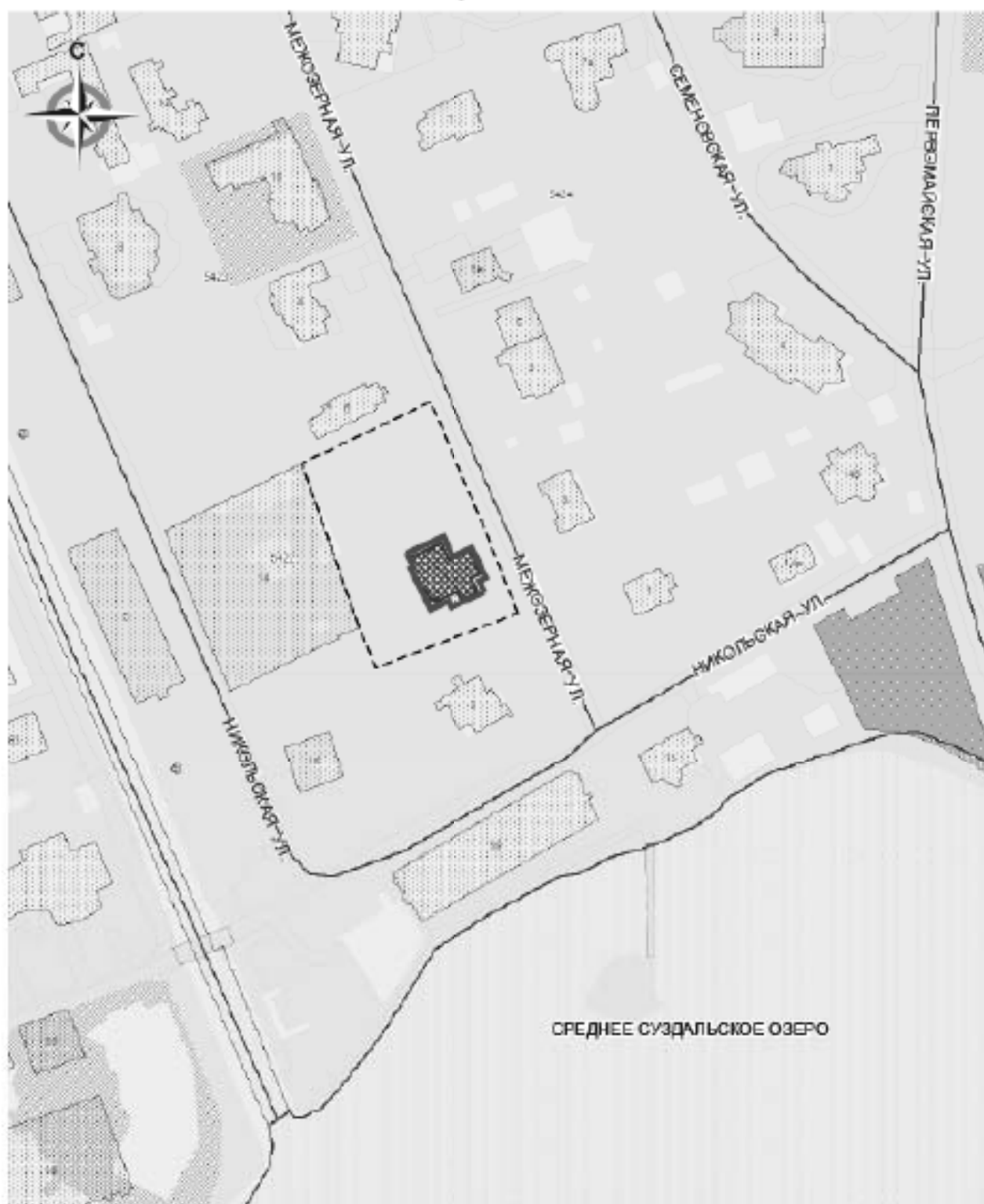
Использованные источники

1. Акт по результатам государственной историко-культурной (градостроительной) экспертизы участка по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная ул., д. 16 литера А. СПб., 2011. НМИИС КТИОП. П. 271. III-13. № Н-11422(7).
2. Александрова Е.Л. Дачная местность Шувалово-Озерки / История Петербурга. № 4 (38), 2007.
3. Александрова Е.Л. Остров Рус в Литоринговом море. Историческое прошлое северных окрестностей. СПб, 2000.
4. Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008.
5. Александрова Е. Л. Шуваловский парк // Наше наследие, № 83-84, 2007 г.
6. Андреева В.И. Гаральд Боссе. СПб., 2002.
7. Архангельский Г. В. Петр Бадмаев // Вопр. истории. 1998. № 2.
8. Архитекторы-строители Петербурга середины XIX – начала XX в. СПб., 1996.
9. Архитектура Петербурга. Л., 1992.
10. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009.
11. Гаврилов Г.М. Шувалово-Озерки – северные предместья Санкт-Петербурга. Прошлое и настоящее. СПб, 1997.
12. Георги И. Описание столичного города Санкт-Петербурга. СПб, 1974.
13. Глезеров С. Исторические районы Петербурга. СПб., 2010.
14. Глезеров С.Е. На севере от Невы. СПб, 2004.
15. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? Л., 1985.
16. Грибанов В. И. Шедевры времен «дачного бума» // Лен. панорама. 1986. № 1.
17. Гусенцова Т.М. Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб., 2007.
18. Гурьев В. Учреждение торцовых дорог и сухопутных пароходов в России. СПб., 1837.
19. Зуев Г. Шувалово и Озерки. М., 2008.
20. Зуев Г. И. Шуваловская Швейцария. СПб., 2005.
21. Ключевский В.О. Сочинения. Т.4. М., 1958.
22. Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.
23. Красногородцев С.А. Шувалово и Озерки. Блокнот агитатора. 1977 г. № 13
24. Кузнецов Я. Подробный атлас Российской империи. СПб., 1855.
25. Лаанест А.Х. Изорские диалекты. Лингвогеографическое исследование. Таллин, 1966.
26. Лаппо-Данилевский А.С. Планы Невы и Ниеншанца, собранные Гишпингом А.И. и Куником А.А. СПб., 1913.
27. Левенсон М. Л. Государственный совет: портреты и биографии. Пг.: Тип. Петроградской тюрьмы, 1915.
28. Михневич В. Окрестности Петербурга // Живописная Россия. СПб. 1881.
29. Морозова А.А. Н.Ф. Гербель. Городской архитектор Санкт-Петербурга. 1719-1724 гг. СПб.: Стройиздат СПб., 2004.
30. Наше жилище. 1894/95. № 17.
31. Неволин К. А. О пятинах и погостах Новгородских в 16 веке. СПб., 1853.
32. «Озерки» в Шувалове // Листок архитектурного журнала «Зодчий», 1877. № 29.
33. Окрестности С.-Петербурга // Ведомости СПб градоначальства и столичной полиции. 1897. 15 февр. № 154.

34. Отчёт ликвидационной комиссии Товарищества на паях для устройства дачных помещений в Шувалово. СПб., 1893.
35. Переписная окладная книга по Новгороду Вотской пятины 7008 года, вторая половина // Временник МОИДР. Кн.11. М., 1851.
36. Петербург - Ленинград (Историко-географический атлас). Ч.1 Л., 1957.
37. Пыляев Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб, 1996.
38. Разрешения Шувалову // Свод законов. СПб., 1880. Т. XIX. № 53134.
39. Рябинин Е.А. Ижора. // Финны в Европе. Вып.2. М., 1990.
40. Симанский В. К. Куда ехать на дачу? Петербургские дачные местности в отношении их здоровья: 2 вып. 2-е изд. СПб., 1889-1892.
41. Симанский В. К. Петербургские дачные местности в отношении их здоровости. СПб., 1881.
42. Список гражданским чинам IV класса на 1907 год. СПб., 1907.
43. Список гражданским чинам первых трех классов. Исправлен по 1 сентября 1914 года. Пг., 1914.
44. Справочная книга о лицах петербургского купечества и других званиях получивших в течение времени с 1 ноября 1896г. по 1 февраля 1897г. свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промыслов. Составлено Купеческой управой. СПб., 1897г.
45. Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Никольская ул., 5, лит. А. Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района. 2004 г.
46. Федотов Н. Описание и подробные планы дачных местностей по Финляндской железной дороге. СПб., 1886.
47. Федотов Н. Путеводитель по дачным, водолечебным заведениям и морским купаниям в окрестностях Петербурга и по железной дороге. СПб, 1889.
48. Финно-угры и балты в эпоху средневековья. Археология СССР. Под ред.: Рыбаков Б.А. М., 1987.
49. Черных О.И. Дачное строительство в Петербургской губернии XVIII – нач. XX вв.: дисс. на соиск. уч. ст. канд. арх. СПб., 1994.
50. Шмит Я.Ф. Карта Санкт-Петербургской губернии, содержащая Ингерманландию, часть Новгородской и Выборгской. СПб., 1770.
51. Яковлева Е.Б. Дачная архитектура северных окрестностей Санкт-Петербурга во 2-й половине XIX – нач. XX вв.// Петербургские чтения – 97. СПб, 1997.
52. Историко-градостроительные исследования и предложения по урегулированию застройки территории Суздальских озер. Архив КГИОП. Ф. 271. III. 1998. Оп. Н-66-11
53. Яковлева Е.Б. Предложение по урегулированию застройки территории Суздальских озер. Архив КГИОП. Ф. Н-5811. 1998 г. 11.271.III)
54. ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 4671.
55. ЦГИА СПб. Ф. 254. Оп.1. Д. 4312. Л. 1–4.
56. ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 8. Д. 665. Л. 28.
57. Loustaunau M. Huit vues representant les plus beaux villages de Pargolove aux environs de St.-Petersbourg. СПб., 1833.

Приложение № 2**Ситуационный план**

Ситуационный план

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком»
- Объект культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» по адресу: г.Санкт-Петербург, Межозерная улица, дом 4, литера А
- Земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Межозерная улица, дом 4, литера А
Кadaстровый номер: 78:36:0005423:11

Приложение № 3**Материалы фотофиксации**

Схема фотофиксации Приложение № 3

10.06.2025 года

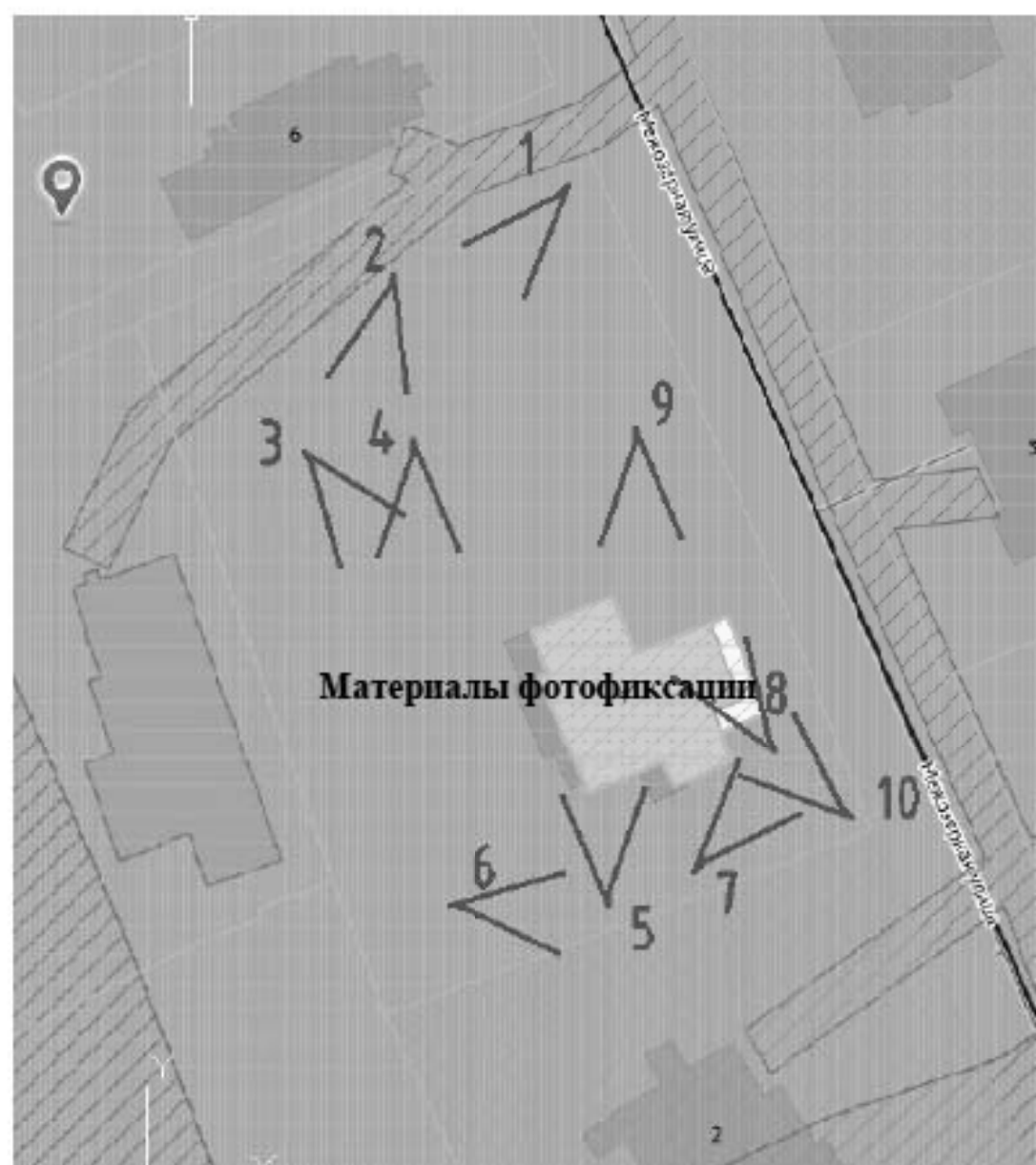


Фото №1

Фото №2

Фото №3

Фото №4

Фото №5

Фото №6

Фото №7

Фото №8

Фото №9

Фото №10

Приложение № 4**Историко-культурный опорный план**



ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН (М:2000)

Условные обозначения:

□ - Исследуемый участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Меховская улица, дом 4, литера А. Кадастровый номер участка 78:36:0005423:11

□ - Объект культурного наследия регионального значения "Дача Горбунов с участком" (1Р) по адресу: г. Санкт-Петербург, Меховская улица, дом 4, литера А.

Объекты охраны:

□ - Границы территорий объектов культурного наследия

▨ - Угнетенное строение объекта культурного наследия

Центры застройки исторической планировочной структуры:

Историч. Ц.ц. - Дорога, улица, набережная
Жилищно-дворовая зона

Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории исторически сложившихся централизованных районов Санкт-Петербурга:

▨ - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(04)02
▨ - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(06)11
▨ - Зона охраны природного ландшафта ЗОП(36)04

Центры застройки ландшафтно-планировочной структуры:

Историч. Ц.ц. - Водная система
Периоды рельефа
Доминанты озеленения
Озеленение парковыми насаждениями
Павильоны и виды озеленения путей обзора

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Дача Горбунов в составе объекта культурного наследия регионального значения "Дача Горбунов с участком" по адресу: Меховская улица, дом 4, литера А. Кадастровый номер участка 78:36:0005423:11.
2. Дача Горбунов в составе объекта культурного наследия регионального значения "Дача Горбунов с участком" по адресу: Меховская улица, дом 4, литера А. Кадастровый номер участка 78:36:0005423:11.

Приложение № 5

**Приказ Министерства Культуры РФ от 20.11.2017
года № 123606-р. «О регистрации объекта
культурного наследия регионального значения
«Дача Гербель с участком», кон. XIX в. (г. Санкт-
Петербург) в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской
Федерации»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

20 ноября 2017 г.

Москва

№ 123606-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», кон. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

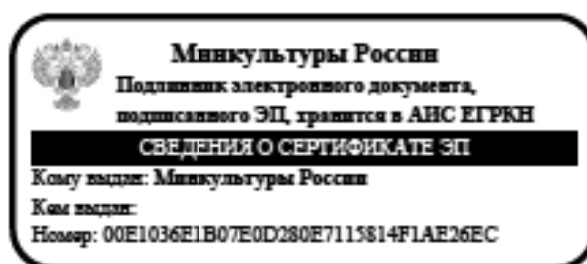
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю** :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», кон. XIX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Межозерная ул., 4, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер 781711208590005.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приложение № 6

**Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30 января
1992 года п 110-р о взятии под охрану исторических
объектов Выборгского, Петроградского,
Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей
дачной местности Озерки-Шувалово**

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 января 1992 года N 110-р

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

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

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

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

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

Мэр
А.А.Собчак

**Приложение 1 к распоряжению. Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения**

Приложение N 1
к распоряжению мэра
Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 N 110-р

Выборгский район

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
Лесотехническая академия им.С.М.Кирова		
1.	Главный корпус, 1826-1827 гг., 1830-1840-е гг. Арх. А.Д.Неллингер, Дмитриев, И.Ф.Лукини 1900-1906 гг. Гр. инж. А.И.Дитрих 1916 г. Арх. Д.Рябов 1929 г. реконструкция	Институтский пр., 5 корп.11
2.	Малый офицерский корпус, позже квартиры профессоров и аспирантов 1846 г. Арх. А.Д.Неллингер	-" корп.3
3.	Бывшая кадетская баня, 1840 г. Арх. А.Д.Неллингер	-" корп.5
4.	Аспирантский корпус, 1902-1907 гг. Гр. инж. А.И.Дитрих	-" корп.6
5.	Бывший корпус больницы с аптекой	-" корп.7
6.	Корпус квартир профессоров, 1832-1834 гг., 1838-1840 гг. Гр. инж. А.И.Дитрих	-" корп.9
7.	Малый корпус	-" корп.10

8.	Водонапорная башня, 1901 г. Гр. инж. А.И.Дитрих	91 -"- корп.11
9.	Корпус профессорских квартир, 1902-1907 гг. Гр. инж. А.И.Дитрих	-"- корп.13

Приложение 2 к распоряжению. Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения природного ландшафта, планировки населенных мест и архитектуры в бывшей дачной местности Озерки-Шувалово

Приложение N 2
к распоряжению мэра
Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 N 110-р

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

Выборгский район

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
1	Пункт исключен - распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 24 августа 2000 года N 890-р .	
2	Флигель дачи А.К.Глазунова. Кон. XIX в. Автор не установлен.	Варваринская ул., 2
3	Дача Леснер с участком. Кон. XIX в. Автор не установлен	Варваринская ул., 12
4	Особняк Кудрявцева с участком. Нач. XX в. Автор не установлен	Выборгское шоссе, 32
5	1/Церковь Спаса Нерукотворного (Спасо-Парголовская), 1876-1880 гг. Инж.-арх. К.А.Кузьмин	Выборгское шоссе, 106а
	2/Часовня Александра Невского, 1885 г. Инж.-арх. К.А.Кузьмин	Шуваловское кладбище
6	Дача Александрова с участком, служебным корпусом. Кон. XIX в. Автор не установлен	Десятинная Большая ул., 5
7	Особняк нач. XX в., на месте существовавшей дачи "Бельмонт" с участком. Нач. XX в. Автор не установлен	Корякова ул., 20

8	Дача Алферовых с участком, 2-я пол. XIX в. Автор не установлен	Корякова ул., 22
9	Дача Гербель с участком. Кон. XIX в. Автор не установлен	Межозерная ул., 4
10	Церковь Свято-Троицкая Озерковская, 1904 г. Гр. инж. проф. А.С.Тиханов	Озерная Большая ул., 29
11	Дача Андреева с участком. Кон. XIX в. Гр. инж. проф. Д.Д.Соколов	Озерная Большая ул., 35
12	Дача Ю.Буш. Кон. XIX в. Арх.-худ. А.Д.Шиллинг	Первомайская ул., 2
13	Дача Граве с участком. Кон. XIX в. Автор не установлен	Софийская ул., 11
	Станции Финляндской линии Октябрьской жд.	
14	Здание вокзала нач. XX в.	ст.Ланская
15	Здание вокзала (после 1908 г.), жилой дом (сущ. к 1901 г.) с прилегающей территорией. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Левашово
16	Здание вокзала и служебный корпус с прилегающей территорией, 1902 г. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Озерки

17	Здание вокзала, жилой дом, службы с прилегающей территорией, 1902 г. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Парголово	94
18	Здание вокзала, жилой - дом с прилегающей территорией, 1914 г. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Удельная	
19	Здание вокзала, жилой дом, службы с прилегающей территорией, 1898 г. Арх. Бруно Гранхольм	ст.Шувалово	

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

Приложение N 3
к распоряжению мэра
Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 N 110-р

Петроградский район

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

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

20.	Ресторан Кюба, 1860-е гг. 1890-е гг. перестройка. Арх. Н.К.Прейс 1904 г. Арх.Э.А.Густавсон	Наб.р.Большой Невки, 24
21.	Дом Вургафта с участком парка, 1913 г. Арх. М.М.Синявер	Набережная р.Крестовки, 2
22.	Собственная дача. Кон. XVIII в. 1824 г. перестройка. Арх. К.И.Росси, 1870 г. - арх. И.А.Монигетти	Наб.р.Крестовки, 7
23.	Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой, 1860-е гг. 1911 г. - перестройка К.К.Мейбом, 1908 г. - деревянная пристройка. Арх. Э.А.Густавсон (разобрана)	Наб.р.Крестовки, 10
24.	Новая дача (Министерская), 1836 г. Арх. Л.И.Шарлемань-2-й	Наб.р.Крестовки, 11
25.	Дом Голицынского с участком парка и оградой. Сер.1690 гг. Автор неизвестен	Наб.р.Малой Невки, 12
26.	Дом Кожевниковых с участком парка и оградой, 1880-е годы. Автор неизвестен	Наб.Малой Невки, 14
27.	Особняк Чаева со службой, участком парка, 1913-1914 гг. Арх. В.П.Апышков	Наб.р.Малой Невки, 16-18
28.	Дача Бехтерева, 1914 г. Арх. М.И.Девшин. 1956 г. - реконструкция	Наб.р.Малой Невки, 25
29.	Дом Руадзе с участком парка и оградой, 1864 г. Арх. К.Е.Прейс	Наб.р.Малой Невки, 33

30.	Жилой дом с участком парка и оградой. Нач. XX в. Автор неизвестен	Наб.р.Малой Невки, 35
31.	Особняк Соловейчик с участком парка, 1914 г. Арх. Э.Ф.Эдель	Полевая аллея, 1
32.	Особняк Мельцера с участком парка, 1904 г. Арх. Р.Ф.Мельцер	Полевая аллея, 8
33.	Жилой дом. Кон. 80-х гг. XIX в. Автор неизвестен	Санаторная аллея, 10
34.	Особняк Шене с участком парка, 1902-1904 гг. Арх.В.И.Шене	Сквозной проезд, 3
35.	Дача Постельса, 1908-1910 гг. Арх.Ф.Ф.Постельс	Театральная аллея, 4
36.	Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой, 1899-1900 гг. Арх.Н.Н.Никонов	Наб.р.Карповки, 45

Приложение 4 к распоряжению. Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

Приложение N 4
к распоряжению мэра
Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 N 110-р

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
1.	Ушаковский мост (б.Строганов), 1953-1954 г., инж. В.В.Демченко и Б.Б.Левин, арх. В.С.Васильковский и А.П.Арешев	Через реку Б.Невку, соединяет Каменноостровский пр. с ул.Академика Крылова
2.	Каменноостровский мост (б.Бетанкуровский), 1953-1954 г., инж. В.В.Демченко и Б.Б.Левин, арх. В.С.Васильковский и П.А.Арешев	Через реку М.Невку, соединяет проспекты Каменноостровский и Кировский
3.	Мосты N 3, 19, 20 на Каменном острове, 1952 г., проектная организация - Ленгипроинжпроект	Через протоки к Малому каналу
4.	Мост на остров реки Крестовки, 1963 г., проектная организация - Ленгипроинжпроект	Через рукав реки Крестовки
5.	Мало-Крестовский мост, 1961 г., проектная организация - Ленгипроинжпроект	Через реку Крестовку по пр.Динамо

**Приложение 5 к распоряжению.
Государственный список недвижимых
памятников градостроительства и
архитектуры местного значения**

Приложение N 5
к распоряжению мэра
Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 N 110-р

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
	Приморский район	
1.	Сад, ограда и ворота дачи Салтыковых, 1837 - нач.1840-х гг. Арх. П.С.Садовников	ул.Академика Крылова, 4 Приморский пр., 3 ул.Савушкина
2.	Служебный корпус дачи Салтыковых, 1837 - нач. 1840-х гг. Арх. П.С.Садовников	ул.Савушкина, 6
3.	Служебный корпус дачи Салтыковых. Нач. 1840-х гг. Арх. П.С.Садовников (?)	ул.Савушкина, 8
4.	Служебный корпус дачи Салтыковых. Нач. 1840-х гг. Арх. П.С.Садовников (?)	ул.Савушкина, 10

**Приложение 6 к распоряжению.
Государственный список недвижимых
памятников градостроительства и
архитектуры местного значения**

Приложение N 6
к распоряжению мэра
Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 N 110-р

N п/п	Наименование памятника	Местонахождение
г.Кронштадт		
1.	Жилой дом, 2-я пол. XIX в., надстройка. Автор неизвестен	Интернациональная ул., 13 ул.Аммермана, 13
2.	Жилой дом. Конец XIX - нач. XX в. Автор неизвестен	Интернациональная ул., 15 ул.Комсомола, 14

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений
подготовлена юридическим
бюро "КОДЕКС"

Приложение № 7

**Распоряжение КГИОП № 216-рп от
22.02. 2022 г. «Об утверждении предмета
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Гербель
с участком»**



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

окуд

22.02.2024№ 216-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Гербель с участком»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», кон. XIX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная ул., 4, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 13.11.2019 № 672-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» признать утратившим силу.

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

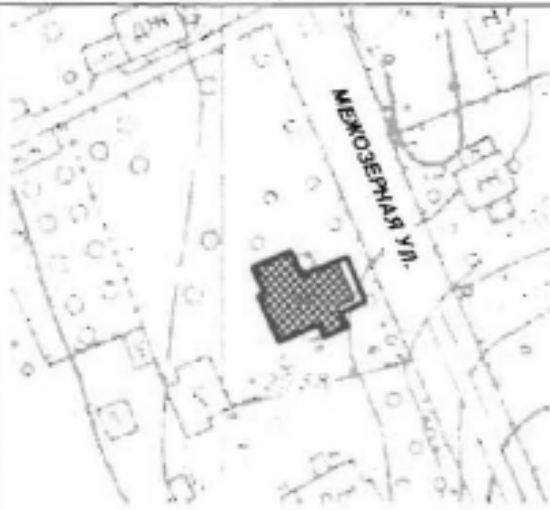
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 22.02.2024 № 216-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», кон.
XIX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная ул., 4

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение габариты и конфигурация здания; крыша — конфигурация (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия.	 
2	Конструктивная система здания:	исторический материал стен (дерево).	

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки стен: обшивка калеванной доской с накладными орнаментальными элементами, выполненными в технике пропильной резьбы;	   
---	--	---	--

свесы кровли на деревянных
кобылках с деревянной
подшивкой;

исторические оконные
проемы – местоположение,
габариты, конфигурация,
исторический
рисунок расстекловки,
материал заполнения
(дерево);





южный фасад:



восточный фасад.



северный фасад.



			  
--	--	--	---

западный фасад.

Приложение № 8

**Распоряжение КГИОП № 155-р от 04.04.2017 г.
«Об утверждении границ и режима использования
объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Гербель с участком»**



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

окуд

04.04.2017

№ 155-р

**Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Дача Гербель с участком»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 4 статьи 9.2, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная ул., 4, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная ул., 4, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», утвержденный КГИОП 31.08.2005.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

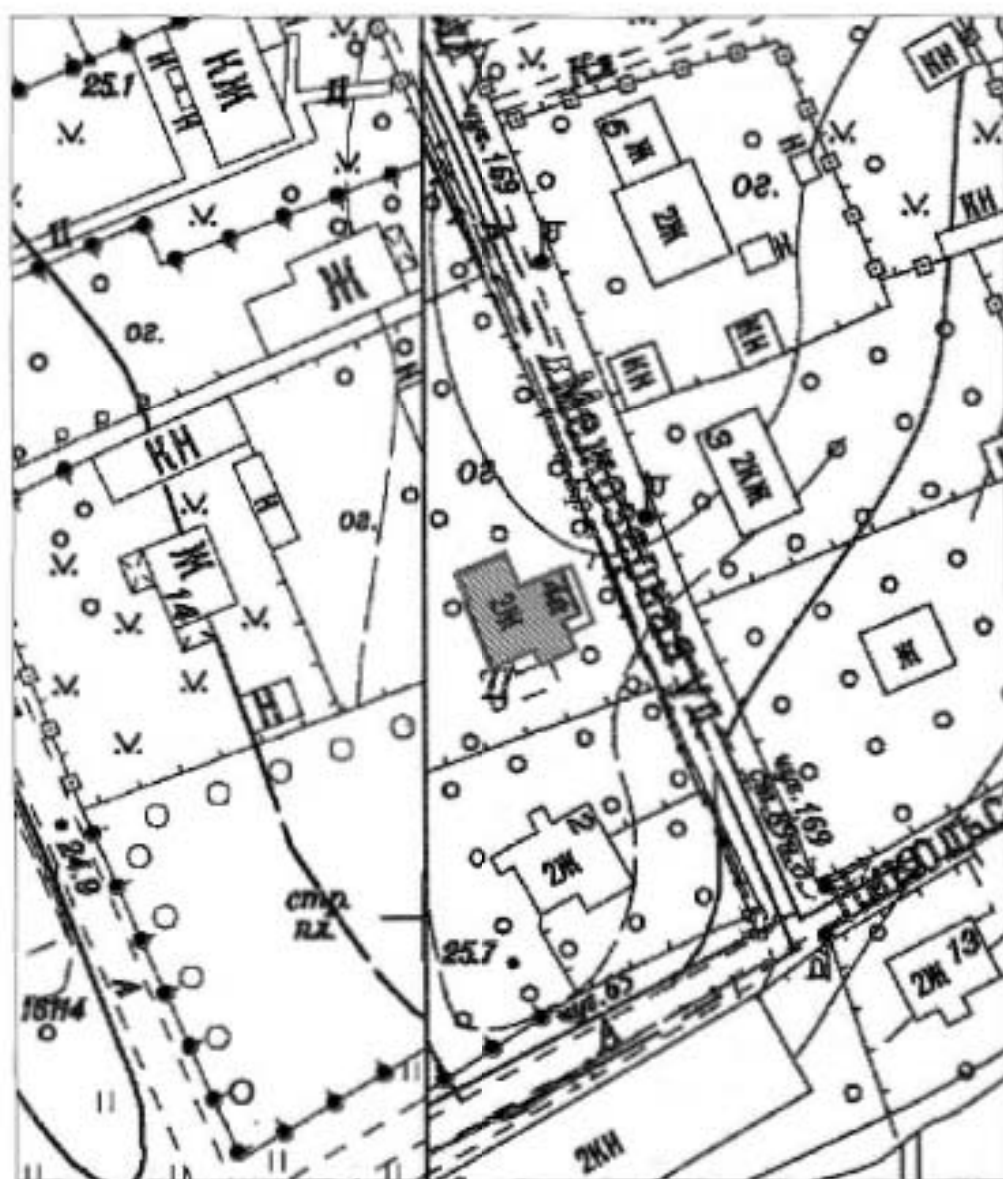
Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 04.04.2017 № 155-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Гербель с участком»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная ул., 4

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

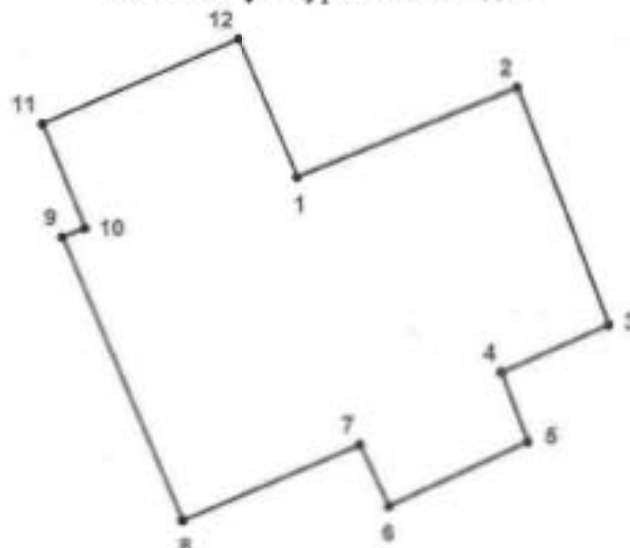
Условные обозначения:

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

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения проходит от точки 1 до точки 12 и далее до точки 1 вдоль фасада здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, имеющего кадастровый номер 78:36:0005423:25.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
 * 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	106,4453200	113,0133200
2.	106,4482660	113,0205633
3.	106,4404974	113,0235552
4.	106,4389398	113,0200189
5.	106,4366800	113,0208900
6.	106,4345632	113,0162977
7.	106,4365846	113,0153528
8.	106,4340700	113,0094900
9.	106,4433470	113,0055550
10.	106,4436505	113,0062955
11.	106,4470555	113,0048990
12.	106,4498600	113,0113700

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 04.04.2017 № 155-Р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Гербель с участком»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная улица, дом 4, литера А

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

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

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

Приложение № 9

**Задание КГИОП на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия
№01-52-2859/19-0-2 от 14.11.2019 г.**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(подпись)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

(подпись)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

И.Ю. Кочеров

(Ф.И.О.)

20 ____ г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
(реставрация, ремонт и приспособление здания для современного использования)

от 14 НОЯ 2019 № 01-52-2859/19-0-2

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

«Дача Гербель с участком» - объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р.

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Межозерная

д.

4

корп./стр.

-

лит.

А

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

Кочеров Игорь Юрьевич – собственник здания и земельного участка

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Кронштадт

(населенный пункт)

улица	Гидростроителей				д.	6			корп./стр.	-			кв.	9		
СНИЛС	0	7	6	-	7	5	1	-	7	6	9	0	9			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Треполенков Сергей Николаевич											
					(фамилия, имя, отчество (при наличии))											
Контактный телефон:					(812) 310-20-32											
Адрес электронной почты:					vosstanovlenie@gmail.com											

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

Дата	12.07.2016
Номер	40-139
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» утверждены распоряжением КГИОП 04.04.2017 № 155-р.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» утвержден распоряжением КГИОП от 11.12.2013 № 10-634.

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

В архиве КГИОП.

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

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия.
2. Программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости).
3. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; акт категории сложности объекта.
4. Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту.
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:

1. Историко-архивные и библиографические исследования, включающие необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования объекта.

2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме, с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов.

3. Инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ, включая обследование инженерных сетей.

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

2. Этап в процессе производства работ

При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

При необходимости разработать эскизный проект в составе:

1. Пояснительная записка.
2. Архитектурные решения.
3. Конструктивные решения.

2. Проект

Проектная документация по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования, с обоснованием принятых решений, в том числе:

1. Пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению объекта.

2. Архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали объекта, его частей и элементов.

		3. Конструктивные решения на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования. 4. Технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам. 5. Сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны. 6. Проект организации работ. 7. Дефектные ведомости. Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:		
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ	
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ со спецификациями материалов и элементов.	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.	
Раздел 5. Отчетная документация: Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры РФ от 25.06.2015 № 1840).		

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015

Приложение № 10

**. Распоряжение КГИОП № 40-139 от 12.07.2016г.
«Об утверждении охранного обязательств
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия».**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 ИЮЛ 2015

№ 40-139

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Гербель с участком», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная ул., д. 4, лит. А (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р: Межозерная ул., д. 4), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 12 июля 2016 № 40-139

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Дача Гербель с участком"

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

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

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дача Гербель с участком

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

Кон. XIX в. Автор не установлен.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р

от «30» января 1992 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Межозерная д. 4 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Межозерная ул., д. 4, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ними от 12.04.2016 № 90-17272195).

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

утверждены распоряжением КГИОП от 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 11.12.2013 № 10-634, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 5 изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить консервацию (в т. ч. комплекс противоаварийных работ) на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 4 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия, согласовать в КГИОП.	В течение 8 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

археологического наследия.

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 11.12.2013 № 10-634.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

УТВЕРЖДАЮ:

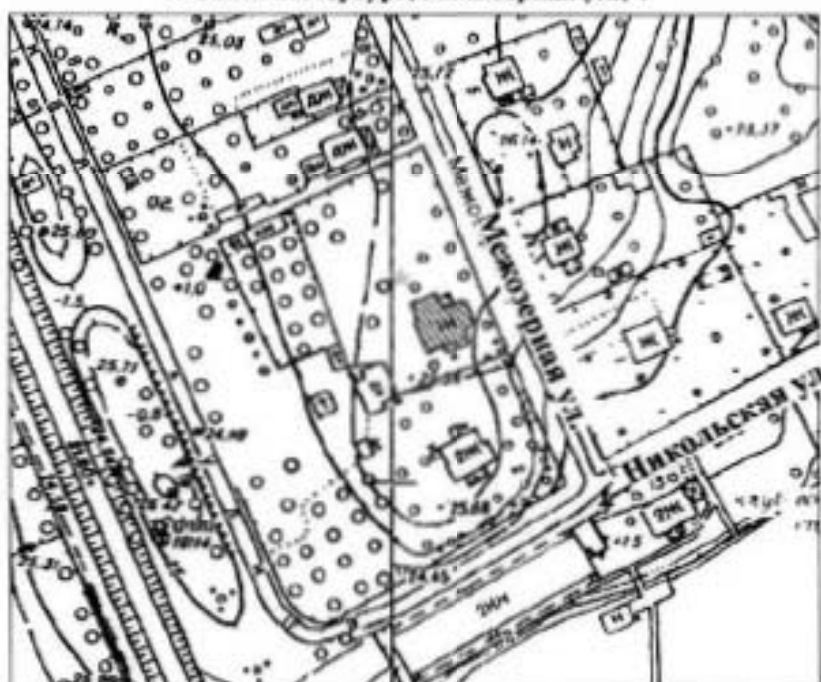
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б. М. Киряков
МП.

31 августа 2005г.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дача Гербель"**

г. Санкт-Петербург, Междоверная ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения



Объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 11 АЕК 2013 № 10-634

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Гербель с участком»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район,
Межозерная ул., дом 4, литера А, (Межозерная ул., 4).

№ п/п предмета охраны	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории;	местоположение границ территории; историческое местоположение здания;	
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двухэтажного здания, включая двухэтажные и одноэтажный ризалиты; крыша – конфигурация, габариты (включая высотные отметки конька), конструкция (деревянная стропильная), материал покрытия; дымовые трубы;	
3	Конструктивная система здания:	исторический материал стен (бревенчатый сруб); историческая лестница – местоположение, конструкция, материал;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки поверхности стен (обшивка калеванной доской с накладными орнаментальными элементами выполненными в технике пропильной резьбы; свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, исторический рисунок расстекловки, материал заполнения (дерево); южный фасад:	
		западный фасад:	

северный фасад:



восточный фасад:







Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения**" Дача Гербель с участком "**

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная ул., д. 4, лит. А (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р: Межозерная ул., д. 4)

1. Объект культурного наследия «Дача Гербель с участком», северный фасад.



2. Объект культурного наследия «Дача Гербель с участком», восточный фасад.



3. Объект культурного наследия «Дача Гербель с участком», южный фасад.



4. Объект культурного наследия «Дача Гербель с участком», западный фасад.



5. Объект культурного наследия «Дача Гербель с участком».



Приложение № 11

Договоры с экспертами.

Договор с экспертом №1

г.Санкт-Петербург

«10» июня 2025 года

Гражданин Российской Федерации Кочеров Игорь Юрьевич, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны и Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Приказа Министерства культуры № 3493 от 25.12.2023 г., с другой стороны, далее совместно именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16), а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КТИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КТИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 25.04.2025 года, № 530

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.2. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ «Исполнитель» обязан.

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ. В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих

равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»:

Кочеров Игорь Юрьевич

«Исполнитель»:



Кочеров И.Ю.



Прокофьев М.Ф.

Договор с экспертом №2

г.Санкт-Петербург

«10» июня 2025 года

Гражданин Российской Федерации Кочеров Игорь Юрьевич, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны и Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинская Наталия Борисовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, Приказ Министерства культуры № 3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, далее совместно именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.2. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16), а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.3. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КТИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КТИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизы, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2025 года, № 530

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ. В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«Заказчик»:

Кочеров Игорь Юрьевич



Кочеров И.Ю.

«Исполнитель»:



Глинская Н. Б.

Договор с экспертом №3

г.Санкт-Петербург

«10» июня 2025 года

Гражданин Российской Федерации Кочеров Игорь Юрьевич, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны и Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Приказа Министерства культуры № 3493 от 25.12.2023 г. с другой стороны, далее совместно именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16), а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2025 года, № 530.

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.2. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ. В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ
СТОРОН:

«Заказчик»:
Кочеров Игорь Юрьевич

«Исполнитель»:



Кочеров И.Ю.



Калинин В.А.

Приложение № 12

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16).

г. Санкт-Петербург

10 июня 2025 г.

Присутствовали:

1. Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.
2. Глинская Наталья Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.
3. Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 22 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждении состава членов экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосовали:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосовали:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосовали:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

Голосовали:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б.- Калинин В.А. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Срок проведения экспертизы - с «10» июня 2025 года по «10 июля 2025 года:

10 июня 2025г.. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

10 июня 2025г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10 июня 2025 - 10 июля 2025 года– оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10 июля 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта (на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Голосование: «за» -3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.

Прокофьев М.Ф. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», выполненная ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16);

Приказ Министерства Культуры РФ от 20.11.2017 года № 123606-р. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», кон. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30 января 1992 года п 110-р о взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово;

Распоряжение КГИОП № 216-рп -р от 22.02.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком»;

Распоряжение КГИОП № 155-р от 04.04.2017 г. «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (с приложениями);

Распоряжение КГИОП № 40-139 от 12.07.2016 г. «Об утверждении охранного обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия»;

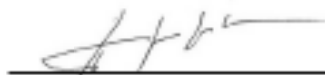
Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-2859/19-0-2 от 14.11.2019 г;

Выписка из ЕГРН на земельный участок от 05.05.2025 (кадастровый номер объекта 78:36:0005423:11). Выписка из ЕГРН на здание от 05.05.2025 (кадастровый номер объекта 78:36:0005423:25).

Постановили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь



Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16)

г. Санкт-Петербург

10 июля 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 22 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16),
 2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
 3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы
- Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.) согласились с тем, что предоставленная проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)», выполненной ООО «Восстановление» в 2025 г. (Шифр: 24/11/16), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2.Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

3.Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосовали по всем пунктам:

«за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь



Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

Приложение № 13

Документация технического учета

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО

Город **Санкт - Петербург**

Район **Выборгский**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

не является правоустанавливающим документом
на индивидуальный жилой дом

по ул. **Межозёрная** № **4**

Квартал №

Инвентарный №

Составлен по состоянию на **22.01.2003г.**

II. Общая стоимость (руб.) в ценах 2003 г.

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
526926	164886			49849	42095	576775	206981

III. Характеристика помещений жилого дома

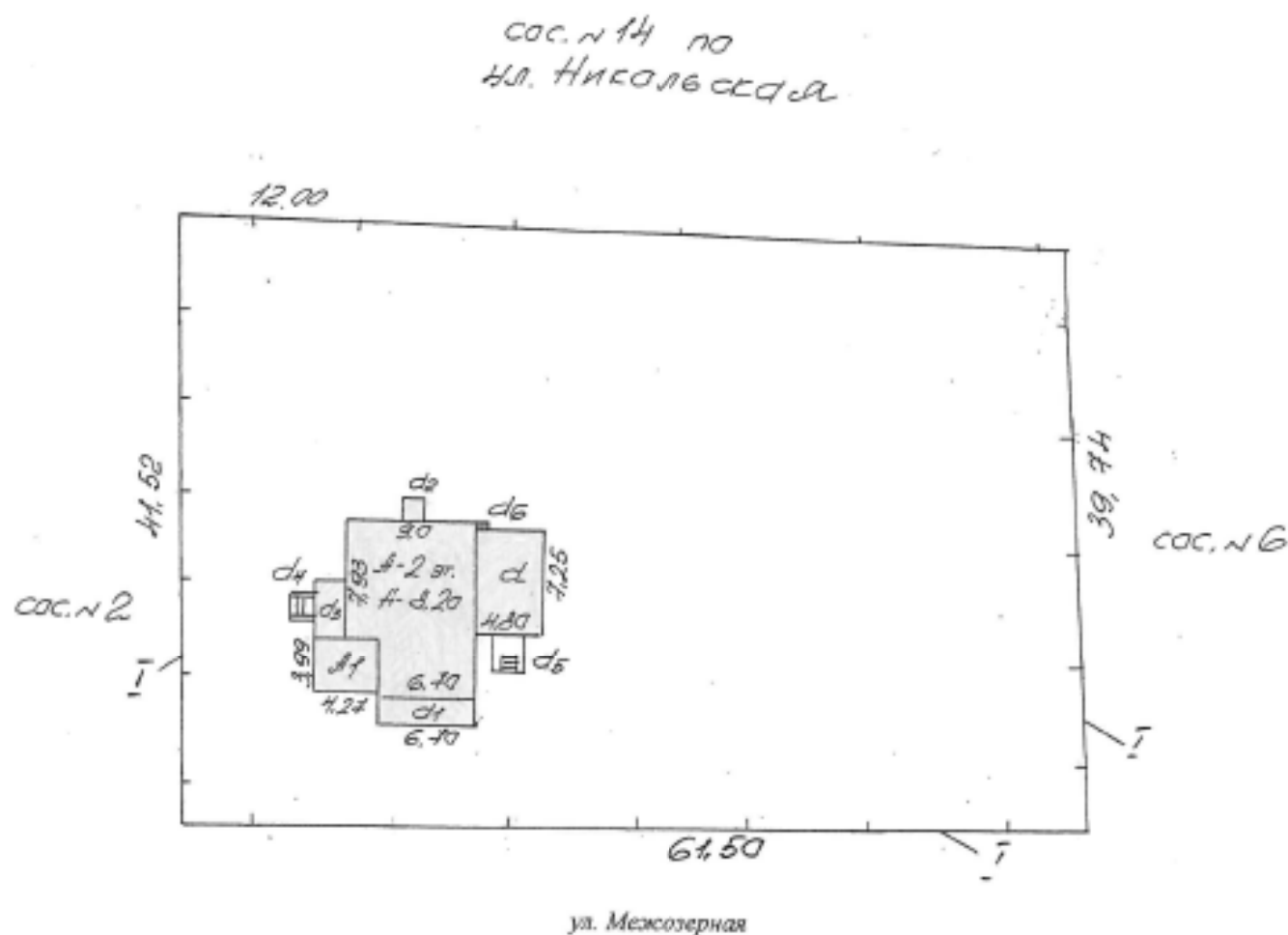
По состоянию на:

Квартиры	2003г.			200 г.			200 г.			200 г.		
	Число	Площадь (кв.м.)		Число	Площадь (кв.м.)		Число	Площадь (кв.м.)		Число	Площадь (кв.м.)	
		полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая
1-комнатные												
2-комнатные												
3-комнатные												
4-комнатные												
5-комнатные и более												
Площадь объекта:		183,9	130,5									
Число комнат	9											
Общая площадь:		257,8										

IV. Благоустройство строения - кв. м полезной площади

Число квартир	Площадь (кв.м.)		Число квартир	Площадь (кв.м.)		Число квартир	Площадь (кв.м.)		Число квартир	Площадь (кв.м.)	
	полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая		полезная	жилая
Печное отопление			Центральное отопление			Водопровод			Канализация		
	183,9	130,5									
Газ			Местное гор. водоснаб.			Ванны и души			Телефон		

Площадь кровли 147 кв. м



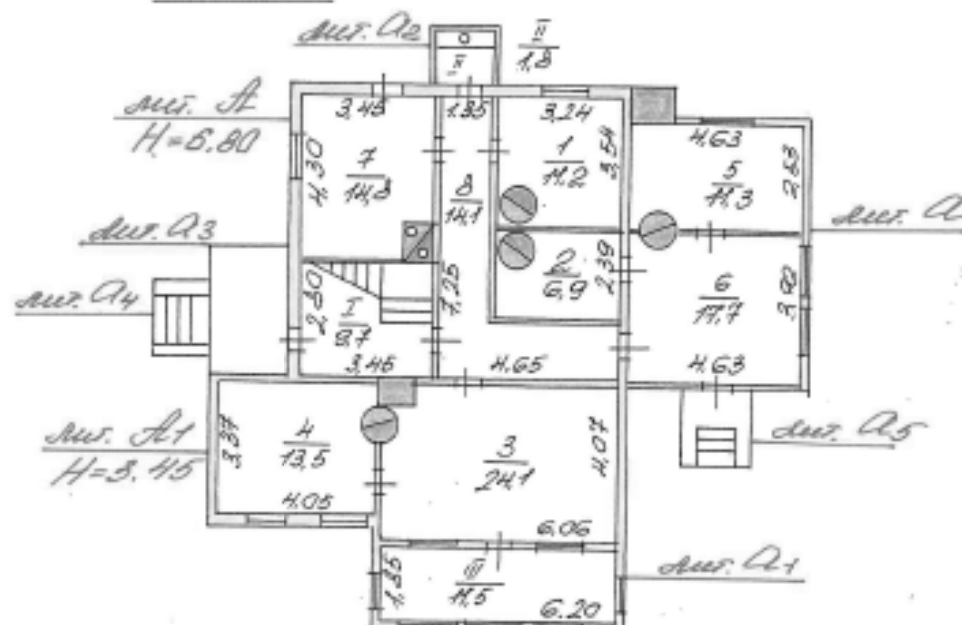
VII. Экспликация земельного участка - кв. м

[illegible]

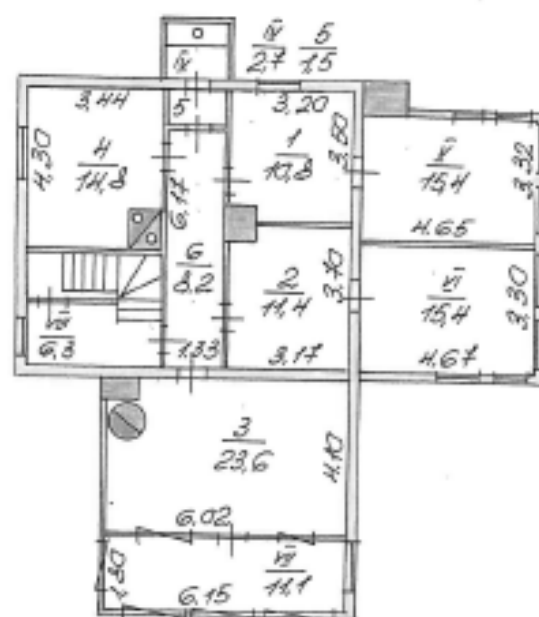
VIII. Поэтажный план дома

(Масштаб 1:200)

План 1 этаж



План 2 этаж



1. Для
обязан
менты
строи
ция "О
курорт
ству ко
2. Возв
исполк
жилых п
хозяйст
тора го
пускает
пользо
жилого
зом Гос
строите
от 6 ок
3. Само
жа земе
о нацио
на срок
Самовол
стройка
месяцев
ния (ст.
4. О слу
ства вл
таризац
куметац
Для учет
дуются в
ние Сове
5. Стоим
происше
вается в
ству ком
Задолжен
инвентар
ление Эк
новление

Исполнил
Проверил
Начальник

IX. Экспликация к поэтажному плану дома

Литера	Этаж (с 1-го по мезонин)	№ поме- щения	№ по плану стро- ения	Назначение частей помещения	Формулы подсчета площадей по внутрен- нему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м			Высота поме- щения	Приме- чание
						полезная	жилая	служебная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	1		1	комната		11,2	11,2			
			2	комната		6,9	6,9			
			3	комната		24,1	24,1			
			4	комната		13,5	13,5			
			5	комната		11,3	11,3			
			6	комната		17,7	17,7			
			7	кухня		14,8		14,8		
			8	коридор		14,1		14,1		
				итого :		113,6	84,7	28,9		
	2		1	комната		10,8	10,8			
			2	комната		11,4	11,4			
			3	комната		23,6	23,6			
			4	кухня		14,8		14,8		
			5	коридор		1,5		1,5		
			6	коридор		8,2		8,2		
				итого :		70,3	45,8	24,5		
				Площадь объекта:		183,9	130,5	53,4		
	1		I	коридор		9,7				
			II	туалет		1,8				
			III	веранда		11,5				
			IV	туалет		2,7				
			V	веранда		15,4				
			VI	веранда		15,4				
			VII	веранда		11,1				
			VIII	коридор		6,3				
				Общая площадь:		257,8				

Литера		А	
№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конструкт (деформации, осадки, трещины, г
1	2	3	4
1	Фундамент	плитный	разрушение, сколы, осадка
2	Наружные и внутренние капитальные стены	рубленные из бревен, d=220 мм	гниль нижних венцов
3	Перегородки	деревянные	гниль, на втором эт. - сгорели
4	Чердачное	деревянное, утепленное по балкам	прогиб балок, гниль, часть сгорела
	Междуетажное	деревянное	следы пожара
5	Крыша	по деревянным стропилам и обрешетке железо	восстановлена из старого материала, следы пожара
6	1-го этажа	дощатые по лагам на кирпичных столбиках с устройством черного пола, окрашены	гниль, следы пожара
	Последующих этажей	дощатые, окрашены	сгорели
7	Окна	двойные створные	гниль, на втором этаже полностью сгорели
	Двери	филенчатые, окрашены	гниль, на втором этаже полностью сгорели
8	Внутренняя	потолок - ДВП, стены - обои по ДВП	гниль, на втором этаже полностью сгорели
	Наружная	обшивка стен досками, окр.	обшивка местами отсутствует, окр. утрачен
9	Отопление	кирпичные в метал. футлярах	трещины
	Кухонные очаги	кирпичные со шпатам	трещины
10	Элек тро- в сив техн ичес кие устр ойст ва		
11	Крыльца, лестницы и прочее	отштукатурка, лестницы, крыльца	гниль, следы пожара

о дома ли его основных частей и определение износа

Год постройки до 1917

Элементы структуры зданий, г/м	Элементы (прочие)	Удельный вес по таб- лице	Ценно- стные коэффи- циенты	Удельный вес после применения ценност-	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения					
							20 г.		20 г.		20 г.	
							к	к	к	к	к	к
							строению	строению	строению	строению	строению	строению
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
са	4	1,78	7,12	50%	3,56							
	32	1	32,00	65%	20,80							
	3	1	3,00	75%	2,25							
ла	4	1	4,00	80%	3,20							
	5	1	5,00	70%	3,50							
следы	7	1,12	7,84	70%	5,49							
	7	1	7,00	65%	4,55							
	5	1	5,00	80%	4,00							
горели	8	1,21	9,68	80%	7,74							
горели	4	1	4,00	80%	3,20							
горели	10	1,13	11,30	85%	9,61							
грачевка	4	1,62	6,48	60%	3,89							
	3	0,9	2,70	75%	2,02							
	2	1	2,00	60%	1,20							
	2	1	2,00	75%	1,50							
ОГО		100	109,12		76,51							

Процент износа,
введенный к 100

$$100 \times \frac{76,51}{109,12} = 70 \%$$

X. Техническое описание жилого до

Литера

А1

Число этажей 1

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конструкт (деформации, осадки, трещины, г
1	2	3	4
1	Фундамент	плитный	разрушения, сколы, осадка
2	Наружные и внутрен-ние капитальные стены	рубленные из бревен, d=220 мм	гниль нижних венцов, следы пожара
3	Перегородки	нет	
4	Перек рытия		
	Чердачное		
	Междуетажное	деревянное, утепленное по балкам	прогиб балок, следы пожара
5	Крыша	по деревянным стропилам и обрешетке железо	восстановлена из старого материала, следы пожара
6	По ла		
	1-го этажа	дощатые по лагам на кирпичных столбиках с устройством черного пола, окрашены	полы провалились
	Последующих этажей		
7	Про емы		
	Окна	двойные створные	следы пожара
	Двери	филенчатые, окрашены	следы пожара
8	Отде лка		
	Внутренняя	потолок - ДВП, стены - обои по ДВП	следы пожара
	Наружная	обивка стен досками, окр.	окр. утрачена, гниль
9	Отопление	кирпичная в мет. футляре	трещины
10	Кухонные очаги		
11	Крыльца, лестницы и прочее	отсутствие	трещины

XI. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Веранда									
Наименование строения	Литер	а, а1			Наименование строения	Литер			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после приведения ценност-	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после приведения ценност-
Фундамент	деревянные ст.	8	0,51	4,08	Фундамент				
Наружные стены	одинарная обшивка	14	1,00	14,00	Наружные стены				
Перегородки					Перегородки				
Перекрытия 1 эт.	деревянное	6	1,00	6,00	Перекрытия				
Перекрытия 2 эт.	деревянное	6	1,00	6,00					
Крыша	железо	6	1,12	6,72	Крыша				
Полы 1 эт.	дощатые, окр.	6	1,00	6,00	Полы				
Полы 2 эт.	дощатые, окр.	5	1,00	5,00					
Проемы	Окна	одинарные глухие	29	1,00	29,00	Проемы	Окна		
Двери	фигурчатые	8	1,00	8,00	Двери				
Внутренняя	масл. окр.	7	1,00	7,00	Внутренняя				
Наружная	масл. окр.	3	1,00	3,00	Наружная				
Прочие работы	отм.	2	1,00	2,00	Прочие работы				
65 % износа					% износа				
ИТОГО		100	х	96,80	ИТОГО		100	х	

Наименование строения	Литер				Наименование строения	Литер			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после приведения ценност-	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после приведения ценност-
Фундамент					Фундамент				
Наружные стены					Наружные стены				
Перегородки					Перегородки				
Перекрытия					Перекрытия				
Крыша					Крыша				
Полы					Полы				
Проемы	Окна				Проемы	Окна			
Двери					Двери				
Внутренняя					Внутренняя				
Наружная					Наружная				
Прочие работы					Прочие работы				
% износа					% износа				
ИТОГО		100	х		ИТОГО		100	х	

- 7 -
181
XI. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов,
служебных построек

193

Удельный вес после применения ценности	Наименование строения				Литер					Наименование строения					Литер				
	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценности	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценности	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценности				
Удельный вес после применения ценности	Фундамент					Фундамент					Фундамент								
	Наружные стены					Наружные стены					Наружные стены								
	Перегородки					Перегородки					Перегородки								
	Перекрытия					Перекрытия					Перекрытия								
	Крыша					Крыша					Крыша								
	Полы					Полы					Полы								
	Окна					Окна					Окна								
	Двери					Двери					Двери								
	Внутренняя					Внутренняя					Внутренняя								
	Наружная					Наружная					Наружная								
	Прочие работы					Прочие работы					Прочие работы								
	% износа					% износа					% износа								
	ИТОГО		100	x		ИТОГО		100	x										

Удельный вес после применения ценности	Наименование строения				Литер					Наименование строения					Литер				
	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценности	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценности	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценности				
Удельный вес после применения ценности	Фундамент					Фундамент					Фундамент								
	Наружные стены					Наружные стены					Наружные стены								
	Перегородки					Перегородки					Перегородки								
	Перекрытия					Перекрытия					Перекрытия								
	Крыша					Крыша					Крыша								
	Полы					Полы					Полы								
	Окна					Окна					Окна								
	Двери					Двери					Двери								
	Внутренняя					Внутренняя					Внутренняя								
	Наружная					Наружная					Наружная								
	Прочие работы					Прочие работы					Прочие работы								
	% износа					% износа					% износа								
	ИТОГО		100	x		ИТОГО		100	x										

XI. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование строения					Наименование строения				
Наименование конструктивных элементов		Литер			Наименование конструктивных элементов		Литер		
Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценност-	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценност-
Фундамент					Фундамент				
Наружные стены					Наружные стены				
Перегородки					Перегородки				
Перекрытия					Перекрытия				
Крыша					Крыша				
Полы					Полы				
Проемы Отделка	Окна				Проемы Отделка	Окна			
	Двери					Двери			
	Внутренняя					Внутренняя			
	Наружная					Наружная			
	Прочие работы					Прочие работы			
% износа					% износа				
ИТОГО		100	x		ИТОГО		100	x	

Наименование строения					Наименование строения				
Наименование конструктивных элементов		Литер			Наименование конструктивных элементов		Литер		
Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценност-	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценност-
Фундамент					Фундамент				
Наружные стены					Наружные стены				
Перегородки					Перегородки				
Перекрытия					Перекрытия				
Крыша					Крыша				
Полы					Полы				
Проемы Отделка	Окна				Проемы Отделка	Окна			
	Двери					Двери			
	Внутренняя					Внутренняя			
	Наружная					Наружная			
	Прочие работы					Прочие работы			
% износа					% износа				
ИТОГО		100	x		ИТОГО		100	x	

XI. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

195

Наименование строения					Наименование строения				
Литер		Литер			Литер		Литер		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценност-	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценност-
Фундамент					Фундамент				
Наружные стены					Наружные стены				
Перегородки					Перегородки				
Перекрытия					Перекрытия				
Крыша					Крыша				
Полы					Полы				
Проемы					Проемы				
Окна					Окна				
Двери					Двери				
Внутренняя					Внутренняя				
Наружная					Наружная				
Прочие работы					Прочие работы				
% износа					% износа				
ИТОГО		100	х		ИТОГО		100	х	

Наименование строения					Наименование строения				
Литер		Литер			Литер		Литер		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценност-	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценност-
Фундамент					Фундамент				
Наружные стены					Наружные стены				
Перегородки					Перегородки				
Перекрытия					Перекрытия				
Крыша					Крыша				
Полы					Полы				
Проемы					Проемы				
Окна					Окна				
Двери					Двери				
Внутренняя					Внутренняя				
Наружная					Наружная				
Прочие работы					Прочие работы				
% износа					% износа				
ИТОГО		100	х		ИТОГО		100	х	

К сведению домовладельца

1. Для учета принадлежности жилых домов (дач) собственники обязаны представить и зарегистрировать правоудостоверяющие документы бюро технической инвентаризации по месту нахождения этих строений (ст.ст. 239, 255, 257 Гражданского кодекса РСФСР, инструкция "О порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР", утвержденная приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 21 февраля 1968 г. №83).
 2. Возведение на земельном участке жилых построек без решения исполкома городского (районного) Совета народных депутатов и нежилых построек без разрешения управления жилищно-коммунального хозяйства (а в городах, где учреждена должность главного архитектора города, - без разрешения главного архитектора города) не допускается (пункт 6 "Типового договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности", утвержденного приказом Государственного комитета Совета Министров РСФСР по делам строительства и Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 6 октября 1965 г. №67).
 3. Самовольный захват или самовольная мена, или купля-продажа земельного участка либо иные действия, нарушающие законы о национализации земли, - наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года или штрафом до ста рублей. Самовольное строительство жилого дома или самовольная пристройка - наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года с конфискацией незаконно возведенного строения (ст. 199 Уголовного кодекса РСФСР).
 4. О случаях возведения строений, сноса их или переустройства владельцы обязаны сообщать в местные бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.
- Для учета происшедших изменений и переоценки строения обследуются в плановом порядке не реже одного раза в 5 лет (постановление Совета Министров СССР от 2 октября 1981 г. №961).
5. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в строениях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 25 ноября 1968 г. №14. Задолженность, не погашенная в установленный бюро технической инвентаризации срок, взыскивается в бесспорном порядке постановлением Экономического совещания РСФСР от 10 января 1930 г., постановление совета Министров РСФСР от 11 марта 1976 г. №171).

Всего пронумеровано и
принумеровано 10 листов
Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Выборгского района:

Козаченко Н.Ю.



28 января 2003г.

Исполнил:

Кудрявец Е.В.

28 января 2003г.

Проверил:

Шкаденкова О.П.

28 января 2003г.

Начальник ПИБ Выборгского р-на
филиала ГУ ГУИОН

Козаченко Н.Ю.



Последующие обследования:

таб. изм. не производится

Дата обследования	20	20	20
Исполнил			
Проверил			
Начальник бюро			

Приложение № 14

Решение суда по Делу № 2-40/2021 25 февраля 2021 г.

Дело № 2-40/2021 25 февраля 2021 г.

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Кронштадтский районный суд Санкт-Петербурга в составе

председательствующего судьи Тарновской В.А.,

при секретаре Евдокимовой А.И.,

с участием представителя истца Колгановой К.И.,

ответчика КОЧЕРОВА И.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к КОЧЕРОВУ Игорю Юрьевичу об обязанности восстановить здание, взыскании неустойки,

УСТАНОВИЛ:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) обратился в суд с иском к КОЧЕРОВУ И.Ю. об обязанности восстановить здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Межозерная, д. 4, лит. А (далее – Объект), взыскании неустойки. В обоснование заявленных требований истец указал, что данный Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком». Согласно свидетельству о государственной регистрации права серии 78-АЗ № 146569, а также свидетельству о регистрации права серии 78-АЗ № 146570, выписке из Единого государственного реестра недвижимого имущества от 15.01.2020, земельный участок с кадастровым № 78:36:0005423:11, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Межозерная, д. 4, лит. А (далее – земельный участок) и Объект находятся в собственности КОЧЕРОВА Игоря Юрьевича 17.02.2020 на основании приказа № 26-п от 17.02.2020 проведена внеплановая выездная проверка, по результатам которой составлен акт, где зафиксировано, что на земельном участке, принадлежащем ответчику, неустановленными лицами проводятся работы по строительству здания из железобетонного каркаса и сооружений из металлического каркаса; на территории земельного участка складированы строительные материалы, оборудование, установлены бытовки и вагончики; вдоль забора с восточной стороны (по Межозерной ул.) и с южной стороны имеются отвалы песчаного грунта значительной высоты, объект культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» утрачен, поверхность участка в границах Объекта выровнена песком, каких-либо элементов, свидетельствующих о наличии объекта, не имеется.

Распоряжением КГИОП от 12.07.2016 № 40-139 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца Объекта, в соответствии с пп. 3 п.13 которого необходимо в срок до 12.01.2018 выполнить работы по сохранению объекта на основании задания и разрешения КГИОП в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП. По заявлению собственника объекта КГИОП 14.11.2019 выдано задание № 01-52-2859/19-0-2 на работы по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. Однако до настоящего времени проектная документация на согласование в КГИОП не поступала, разрешение на проведение работ КГИОП не выдавал, в связи с чем требования охранного обязательства от 12.07.2016 № 40-139 ответчиком не исполнены, никаких действий, направленных на обеспечение сохранности Объекта им, не предпринимаются.

Также истец в своих требованиях просит взыскать неустойку в случае неисполнения решения суда в установленный срок в размере 50 000 руб., а в случае дальнейшего неисполнения решения суда 100 000 руб. ежемесячно до фактического исполнения решения суда.

Представитель истца по доверенности Колганова К.И. в суд явилась, исковые требования поддержала в полном объеме, просила рассмотреть дело по существу в настоящем судебном заседании, представив письменное заявление.

Ответчик КОЧЕРОВ И.Ю в суд явился, признал заявленные истцом требования в полном объеме, просил рассмотреть дело по существу в настоящем судебном заседании, представив письменное заявление. Признание иска выражено в письменном заявлении ответчика, заявление приобщено к делу. Признание иска ответчиком принято судом как не противоречащее закону и не нарушающее права и законные интересы других лиц.

В порядке ч. 2 ст. 153 ГПК РФ суд, признавая дело подготовленным и учитывая согласие явившихся сторон, вынес определение о назначении дела к судебному разбирательству.

Выслушав мнение лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1. Ст. 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях

их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно ч. 1 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» сохранение объекта культурного наследия ? меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Порядок проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия предусмотрен ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», из которой следует, что работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, указанным в ч. 2 настоящей статьи, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, указанным в ч. 2 настоящей статьи, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусмотрено, что требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, должны предусматривать консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п. 7 ст. 47.6 настоящего Федерального закона, с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного

в реестр, выявленного объекта культурного наследия на основании составленного соответствующим органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

В соответствии с ч. 2 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

Как указано в ч. 1 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия физическое лицо, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, обязано:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- 5) соблюдать установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия,

включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

Судом установлено, что КОЧЕРОВ И. Ю., согласно свидетельству о государственной регистрации права серии 78-АЗ № 146569, а также свидетельству о регистрации права серии 78-АЗ № 146570 является собственником, земельного участка с кадастровым № 78:36:0005423:11, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Межозерная, д. 4, лит. А, а также жилого дома с кадастровым № 78:36:0005423:25 (л.д. 97-98).

В соответствии с п. 1.2. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 «О Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников

истории и культуры» Комитет проводит государственную политику в сфере учета, выявления, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее - объекты культурного наследия), координирует деятельность в этой сфере иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, а также является органом, уполномоченным на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.07.2016 № 40-139 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Межозерная, д. 4, лит. А (л.д. 12).

Копия данного распоряжения от 12.07.2016 № 40-139 об утверждении охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» направлена в адрес КОЧЕРОВА Игоря Юрьевича. 14.07.2016 исх. № 39-68/16-7-0, что подтверждается реестром почтовых отправлений.

В соответствии с пп. 3 п.13 которого необходимо в срок до 12.01.2018 выполнить работы по сохранению объекта на основании задания и разрешения КГИОП в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП. По заявлению КОЧЕРОВ И.Ю. собственника объекта, КГИОП 14.11.2019 выдано задание № 01-52-2859/19-0-2 на работы по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования.

Письмом КГИОП в адрес КОЧЕРОВА Игоря Юрьевича. 18.10.2019 исх. № 01-52-2259-1 на согласование направлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-52-2859/19-0-2 от 14.11.2019, однако до настоящего времени проектная документация на согласование в КГИОП не поступала, разрешение на проведение работ КГИОП не выдавал, в связи с чем требования охранного обязательства от 12.07.2016 № 40-139 ответчиком не исполнены, никаких действий направленных на обеспечение сохранности Объекта им не предпринимаются.

При этом, постановлением Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 08.06.2020 КОЧЕРОВ Игорь Юрьевич признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.13 КоАП РФ, ему назначено наказание в виде административного штрафа в размере 15 000 руб.

Разрешая заявленные требования, суд, принимая во внимание признание иска ответчиком, оценив представленные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, на основании

объяснений сторон, фактических обстоятельств дела, приходит к выводу, что исковое заявление Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры подлежит удовлетворению.

В соответствии с п. 28. Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» на основании п. 1 ст. 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (ст. 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (п. 2 ст. 308.3 ГК РФ). Конституционный Суд РФ в своих актах часто упоминает конституционный принцип исполнимости судебного решения. Исполнение судебного решения по смыслу ст. 46 (ч. 1) Конституции РФ, гарантирующей каждому судебную защиту его прав и свобод, следует рассматривать как элемент судебной защиты; соответственно, защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется, что обязывает федерального законодателя при выборе в пределах своей конституционной дискреции того или иного механизма исполнительного производства осуществлять непротиворечивое регулирование отношений в этой сфере, создавать для них стабильную правовую основу и не ставить под сомнение конституционный принцип исполнимости судебного решения (Определение Конституционного Суда РФ от 29.01.2019 № 61-О).

В связи с вышеизложенным суд полагает обоснованным требование истца о взыскании неустойки в случае неисполнения решения суда в установленный срок в сумме 50 000 рублей, в случае дальнейшего неисполнения решения суда в размере 100 000 рублей за каждый месяц неисполнения решения суда.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета Санкт-Петербурга подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6 000 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.167, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Обязать КОЧЕРОВА Игоря Юрьевича в установленном законом порядке восстановить здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Межозерная, д. 4, литер А, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», посредством проведения работ по реставрации в течение 24 месяцев с момента вступления в законную силу решения суда.

В случае неисполнения решения суда в установленный срок взыскать с КОЧЕРОВА Игоря Юрьевича в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры неустойку в сумме 50 000 рублей, в случае дальнейшего неисполнения решения суда взыскать с КОЧЕРОВА Игоря Юрьевича в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры неустойку в размере 100 000 рублей за каждый месяц неисполнения решения суда.

Взыскать с КОЧЕРОВА Игоря Юрьевича в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 6 000 руб.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья В.А. Тарновская

Приложение № 15

Акт технического осмотра от 2016 года и от 2025 года

УТВЕРЖДАЮ

Начальник управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОПЕ.Е. Ломакина
«06» 07 2016 г.

АКТ

технического состояния объекта
культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

г. Санкт-Петербург

«29» июня 2016 г.

Представителями КГИОП (далее – Госорг), в лице специалиста 1-й категории отдела северных, южных районов и промышленной архитектуры Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Тихоновой П.Е., и специалиста 1-й категории отдела ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений Управления зон охраны объектов культурного наследия Аникиной Т.А.

произведен осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р: Межозерная ул., 4) (далее – объект культурного наследия) и составлен данный акт технического состояния (далее-акт).

1. Исторические сведения:

Здание «Дача Гербель с участком», построено в конце IX нач. XX века, автор не установлен.

Двухэтажное, деревянное, сложного объёмно-пространственного решения здание.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия в целом:

а) основания:

- фундамент: не доступен осмотру;
- цоколи: обшит калёванной доской; по визуальному осмотру состояние неудовлетворительное, большая часть уничтожена пожаром;
- отмостка: отсутствует, заросла самосевной растительностью, частично захламлена обгоревшими фрагментами конструкций;

б) несущие конструкции:

- стены: сруб деревянный, наблюдаются значительные повреждения пожаром, деформации, утраты;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия: деревянные, плоские по деревянным балкам, обрушены в следствии пожара;

г) крыша: обрушена вследствие пожара;

- стропила: деревянные, обрушились в следствии пожара;
- обрешетка: деревянная (доска), уничтожена пожаром;
- кровля: оцинкованная металлическая, утрачена;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствует;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: утрачены;
- трубы: отсутствуют;
- сливы: отсутствуют;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: облицованы деревянной калеваной доской по всем фасадам с накладными орнаментальными элементами, выполненными в технике пропильной резьбы – значительные повреждения и утраты в результате пожара;

- окраска стен: окрасочный слой имеет значительные повреждения и утраты, в неудовлетворительном состоянии;

- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;

- декоративные элементы: фасады обшиты калеванной доской с накладными орнаментальными элементами, выполненными в технике пропильной резьбы. Часть окон оформлена профилированными наличниками, окна на северном фасаде оформлены декоративными пилястрами, во фронтонах северного, южного и восточного фасадов расположены резные элементы декора, ограждение террасы в виде обшивки из досок, на поверхность которых нанесен резной «растительный» орнамент. Также оформлены подоконные вставки на восточном фасаде. Свесы кровли на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, окна и углы здания с северного и восточного фасадов оформлены декоративными пилястрами, на восточном фасаде здания, на втором этаже – терраса над выступающей частью здания.

В настоящее время здание находится в недопустимом техническом состоянии, большая часть здания повреждена пожаром.

Несущие конструкции (сруб) обгорели, частично разрушены. Произошло обрушение конструкций перекрытий и крыши. Остекление окон отсутствует. Обшивка стен (вагонка, калеваная доска) и резной декор имеет значительные утраты и повреждения, конструкции стен деформированы. Территория замусорена, захламлена фрагментами обгоревших частей здания, элементов резного декора. Имеется беспрепятственный доступ на территорию посторонних лиц, существует опасность возникновения повторного возгорания на объекте и обрушения повреждённых конструкций

- карнизы: отсутствуют;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, значительно повреждены пожаром, остекление утрачено;

- двери: заполнение входных дверных проемов – деревянное, филенчатые, с остеклением, повреждены пожаром, остекление отсутствует;

з) интерьеры:² помещения завалены обгоревшими фрагментами конструкций, осмотр невозможен;

- полы: утрачены в ходе пожара;
- перекрытия: (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): обрушились;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): повреждены пожаром;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: не доступны осмотру;
- двери: не доступны осмотру;

и) монументы:³

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;
- к) инженерные коммуникации:⁴ требуется ремонт инженерных коммуникаций;
 - электроснабжение: отсутствует;
 - отопление: отсутствует;
 - водопровод: отсутствует;
 - канализация: отсутствует;

л) территория объекта культурного наследия: расположена на земельном участке площадью 2417 кв. м, кадастровый номер 78:36:5423:11, по адресу: г. Санкт-Петербург, Межозерная улица, д. 4, лит. А. Территория земельного участка представляет собой участок прямоугольной формы, вертикальная планировка нарушена, находится в неудовлетворительном состоянии (участок не окашивается, вследствие чего территория заросла сорной растительностью, захламлена мусором и фрагментами обгоревших частей здания).

По периметру участок ограничен деревянным забором, в восточной части имеются ворота и калитка, ограждение находится в неудовлетворительном состоянии. Вдоль Межозерной улицы наблюдаются фрагментарные утраты, повреждения, местами забор завален.

Древостой представлен следующими породами: сосна обыкновенная (старовозрастная), клен остролистный (старовозрастный, средневозрастный), береза повислая (старовозрастная, средневозрастная), осина (средневозрастная). Молодые деревья представлены сосной обыкновенной, рябиной обыкновенной, кленом остролистным, березой повислой, вязом, елью и пр. По периметру сгоревшего здания наблюдаются поврежденные деревья (вследствие пожара) с сухими ветвями и сухостой (клёны остролистные). Имеется групповая посадка плодовых деревьев (вишни) в северной части.

Кустарниковая растительность на территории представлена: акацией желтой, спиреей, сиренью, розой морщинистой, барбарисом, дереном и пр., находится в неудовлетворительном состоянии, должный уход не ведется.

3.Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁶ отсутствуют.

4. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) ⁷

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить консервацию (в т. ч. комплекс противоаварийных работ) на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 4 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия, согласовать в КГИОП.	В течение 8 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ







Представитель Госоргана

П.Е. Тихонова

Представитель Госоргана

Т.А. Аникина

И.о. начальника отдела северных, южных районов
и промышленной архитектуры Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия КГИОП.

В.И. Лелина

Начальник отдела ландшафтной
архитектуры и гидротехнических сооружений
Управления зон охраны объектов
культурного наследия КГИОП

Е.О. Приходько

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта технического состояния объект культурного наследия указывается - «утрачен».

² в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается - «утрачен».



АКТ

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

Комиссия в составе:

Треполенковой Ольги Владимировны, Шокель Всеволода Игоревича, Бабаевой Светланы Владимировны

Составил (и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения культурного наследия регионального значения "Дача Гербель с участком" (Основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 №110-р)

1. Сведения об объекте культурного наследия

б/н

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

1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная ☐ региональная ☒ муниципальная ☐

1.2. Тип:

здание ☒ сооружение ☐ помещение ☐

произведение ландшафтной архитектуры и
садово-паркового искусства

☐

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

г. Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица ☐ Межозерная ☐ д. 4 ☐ корп./стр. А ☐ пом./кв.

1.4. Правообладатель (ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, вид права,

дата и номер государственной регистрации права, реквизиты иного документа подтверждающего право на Объект

Физ.лицо Кочеров И.Ю. (собственность, выписка из ЕГРН от 05.05.2025)

1.5. Год постройки:

1917г.

1.6. Площадь объекта

183,9 кв. м

1.7. Этажность

2 (два)

1.8. Предмет охраны (указать при наличии):

Распоряжение КГИОП №216-рп от 22.02.2024 г. «Об утверждении предмета охраны объекта

культурного наследия регионального значения

«Дача Гербель с участком»

1.9. Границы территории (реквизиты нормативно-правового акта):

Распоряжение КГИОП №155-рп от 04.04.2017 г. «Об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия регионального значения

«Дача Гербель с участком»

1.10 Зоны охраны (реквизиты нормативно-правового акта)/защитная зона:

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным(и) представителем(ями) установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Здание разрушено

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

не обнаружено

б) цоколи и отмостки:

не обнаружено

в) стены:

не обнаружено

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

не обнаружено

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

не обнаружено

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

не обнаружено	
ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):	
не обнаружено	
2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):	
не обнаружено	
2.4. Живопись (монументальная и станковая):	
--	
2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):	
--	
2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:	
--	
2.7. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:	
--	
2.7.1. Дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):	
--	
2.7.2. Зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старовозрастной древостой):	
--	
2.7.3. Особенности рельефа (равнинный, холмистый, горный; формы рельефа – холмы, овраги, промоины, котловины и прочее; искусственно созданный рельеф – холмы, насыпи, гроты и прочее):	
--	
2.7.4. Пруды и водные источники (водоёмы, пруды, ручьи, родники и источники):	
--	
2.7.5. Гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы):	

2.7.6. Малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды):

2.7.7. Садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады):

2.8. Информационная надпись и обозначения на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, месторасположение):

отсутствует

3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	1 раз в 5 лет	
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	По результатам НИИИР по сохранению ОКН	

3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	После согласования проектных работ КГИОП	
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	На срок действия права собственности	
5	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Приложение: материалы фотофиксации на 2 л. в 1 экз.

Генеральный директор ООО «Восстановление»
Треполенкова Ольга Владимировна

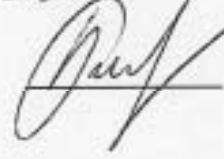
10.06.2025г,

 Треполенкова О.В.

Главный инженер проекта ООО «Восстановление»


 Шокель В.И.

Главный архитектор проекта ООО «Восстановление»


 Бабаева С.В.

Приложение. Фотофиксация.

1. Вид на участок в направлении с севера на юг



2. Вид на участок в направлении с юга на юго-восток .



Приложение № 16

**Выписка из ЕГРН на земельный участок от 05.05.2025
(кадастровый номер объекта 78:36:0005423:11). Выписка из ЕГРН
на здание от 05.05.2025 (кадастровый номер объекта
78:36:0005423:25).**

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0005423:25

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:36:0005423
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:36:5423:11:4, Инвентарный номер б/н
Местоположение	г.Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А
Площадь, м²	183.9
Количество этажей, в том числе подземных	2
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию	1917
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Материал наружных стен	Рубленные;Каркасно-обшивные
Назначение	Жилое
Наименование:	жилой дом
Кадастровая стоимость, руб	1185523.84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:36:0005423:11
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0005423:25
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Кочеров Игорь Юрьевич

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Кочеров Игорь Юрьевич, 25.08.1980, Российская Федерация, СНИЛС 076-751-769 09, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 08 587451 выдан 08.10.2008 Отделением УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Кронштадтском р-не гор. Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-65/003/2013-176, 23.10.2013 Документы-основания: Договор купли-продажи жилого дома с земельным участком 03.10.2013 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Дубровин Максим Валерьевич, 09.07.1986 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-01/0801/2009-078, 12.01.2010 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.10.2013
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647b6d41ef1aef94a4379c79b4a8976
Подпись: Рязанский
Действителен с 05.05.2021 по 11.07.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: e6b8e9d466a6b7138854607c02f208
Подпись: Министр
Действителен с 18.01.2021 по 04.06.2025

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0005423:25
Сведения о правах	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Дубровин Виктор Степанович, 18.09.1935 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-01-107/2001-490.2, 01.06.2001 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 12.01.2010 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Муравьева Екатерина Анатольевна, 04.02.1976 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 3512247.1, 18.08.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 01.06.2001 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0005423:25
Сведения о правах	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 15.06.2004 Номер государственной регистрации: 78-01-143/2004-271.4 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 15.06.2004 срок: с 15.06.2004 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Распоряжение мэра Санкт-Петербурга 110-р выдан 30.01.1992 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0005423:11
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	78:36:0005423
Дата присвоения кадастрового номера	21.10.1997
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:36:5423:11
Местоположение	г.Санкт-Петербург, Межозерная улица, дом 4, литера А
Площадь, м²	2417, Уточненная площадь, погрешность 17.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	31517597.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:36:0005423:25
Виды разрешенного использования	для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:36:0005423:25
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Конеров Игорь Юрьевич



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78-36-0005423-11

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Коцеров Игорь Юрьевич, 25.08.1980, Российская Федерация, СНИЛС 076-751-769 09, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 08 587451 выдан 08.10.2008 Отделением УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Кронштадском р-не гор. Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-65/003/2013-175, 23.10.2013 Документы-основания: Договор купли-продажи жилого дома с земельным участком 03.10.2013 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Дубровин Максим Валерьевич, 09.07.1986 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-01/0801/2009-101, 12.01.2010 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.10.2013 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного
-------------------	---



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0005423:11
Сведения о правах	участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Дубровин Виктор Степанович, 18.09.1935 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-01-107/2001-482.1, 01.06.2001 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 12.01.2010 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Муравьева Екатерина Анатольевна, 04.02.1976 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 177283.1, 14.04.1999 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 01.06.2001 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0005423:11
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 12.01.2010 Номер государственной регистрации: 78-78-01/0001/2009-026 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 12.01.2010 срок: с 12.01.2010 Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт 8503 выдан 21.05.2009 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 14.04.1999 Номер государственной регистрации: 177283.3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Основание государственной регистрации: Свидетельство на право собственности на землю 027152 серия СП6 выдан 05.04.1999 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

