

## 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, литер А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ)**

«03» февраля 2021 года

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с «24» сентября 2020 года по «03» февраля 2021 года на основании договоров с экспертами от 24 сентября 2020 г. Данная экспертиза откорректирована по замечаниям КГИОП № 01-26-2799/20-0-1 от 25 января 2021 г.

### **2. Место проведения экспертизы:**

г.Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы:**

ООО «Восстановление»

191014 Санкт-Петербург, ул. Некрасова,26, лит А. пом 14-Н

ИНН 7841461161

Санкт-Петербург

2021 год

#### 4. Сведения об экспертах:

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

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	высшее, Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность, сведения об аттестации	генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г
Профиль экспертной деятельности	Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие 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.

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

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

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	16 лет
Место работы и должность, сведения об аттестации	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	<p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

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

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

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

имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

## 5. Информация об ответственности экспертов:

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

**Председатель экспертной комиссии:** Прокофьев М.Ф. \_\_\_\_\_

«03» февраля 2021 года (*подписано усиленной квалификационной подписью*)

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Глинская Н.Б. \_\_\_\_\_

«03» февраля 2021 года (*подписано усиленной квалификационной подписью*)

**Эксперт:** Калинин В.А. \_\_\_\_\_

«03» февраля 2021 года (*подписано усиленной квалификационной подписью*)

## 6. Цели и объект экспертизы:

### 6.1 Цель проведения государственной историко-культурной 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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### 6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ), в составе:

Том 1.1 19/18/06-ДГ-ИРД - Исходно-разрешительная документация

Том 1.2 19/18/06-ДГ-Ф - Фотофиксация

Том 2.1 19/18/06-ДГ-ИИ - Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка. Иконография.

Том 2.2 19/18/06-ДГ-ТО - Отчет по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций.

Том 2.3. 19/18/06 -ДГ-ОЧ Обмерные чертежи.

Том 3.1 19/18/06-ДГ-ПЗ - Пояснительная записка

Том 3.2 19/18/06-ДГ-ПЗУ - Схема планировочной организации земельного участка

Том 3.3.1 19/18/06-ДГ-АР1 - Архитектурные решения

Том 3.3.2 19/18/06-ДГ-АР2 - Архитектурные решения. Проект реставрации

Том 3.4 19/18/06-ДГ-КР - Конструктивные решения

Том 3.5.1 19/18/06-ДГ-ИОС5.1 - Электроснабжение и электроосвещение.

Том 3.5.2	19/18/06-ДГ-ИОС5.2 - Сети водоснабжения
Том 3.5.3	19/18/06-ДГ-ИОС5.3 - Сети водоотведения
Том 3.5.4	19/18/06-ДГ-ИОС5.4 - Отопление и вентиляция
Том 3.6	19/18/06-ДГ-ПОР - Проект организации работ

#### **7. Перечень документов, предоставленных заявителем:**

Свидетельство о собственности на земельный участок от 23.10.2013 г. (кадастровый номер объекта 78:36:0005423:11). (Приложение № 9);

Свидетельство о собственности на дом от 23.10.2013 г. (кадастровый номер объекта 78:36:0005423:25). (Приложение № 9);

Выписка из ЕГРН на земельный участок № 99/2020/350299107 от 25.09.2020 (кадастровый номер объекта 78:36:0005423:11). (Приложение № 9);

Выписка из ЕГРН на здание № 78/001/002/2020-36530 от 05.03.2020 (кадастровый номер объекта 78:36:0005423:25). (Приложение № 9);

Письмо КГИОП № 01-26-58/17-0-1 от 28.02.2017 г о согласовании Акта ГИКЭ от 2016 г., выполненного ООО «Восстановление». (Приложение № 7);

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга 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). (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 № 8);

Распоряжение КГИОП № 40-139 от 12.07.2016 г. «Об утверждении охранного обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия» (Приложения №1 и № 2 к данному охранному обязательству утратили силу). (Приложение № 8);

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-2859/19-0-2 от 14.11.2019 г. (Приложение № 8) ;

Материалы фотофиксации 2016-2019 гг.(Приложение № 5);

Градостроительный план земельного участка RU7811400034027. (Приложение № 10);

Технический паспорт здания по состоянию на 22.01.2003 г. (Приложение № 10).

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

Ко времени проведения экспертизы вынесено постановление № 5-857/20 от 08.06.2020 г. Выборгского районного суда Санкт-Петербурга об административном правонарушении. Установлено отсутствие элементов фундамента и стен объекта культурного наследия. Объект культурного наследия признан утраченным. Виновным (в рамках КоАП РФ) признан Кочеров И.Ю, являющийся собственником объекта культурного наследия «Дача Гербель с участком».

«Дача Гербель с участком» из реестра объектов культурного наследия не исключена.

Рядом с местом, где располагался объект культурного наследия «Дача Гербель», произведены работы по возведению каркаса нового здания из железобетонных конструкций. Работы проводятся вне границ территории объекта культурного наследия «Дача Гербель с участком». Собственником не представлены документы, разрешающие возведение нового здания.

## **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.

Изучен Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, выполненный ООО «Восстановление» в 2016 г., который подготовлен с целью уточнения сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком».

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования, проведен анализ иконографических материалов, по результатам которых составлена историческая справка, подкрепленная материалами иконографии (Приложения №1, № 2).

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

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. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, выполненный ООО «Восстановление» в 2016 г., с целью уточнения сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком». Экспертиза проводилась с целью уточнения сведений о границах территории объекта культурного наследия и корректировки предмета охраны.

### **10.2. Краткие исторические сведения (см. приложение № 1 «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), 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.

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 переименование 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. Гербелю, 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 не сохранилось, так как за время с 2016 по 2019 год было несколько пожаров. По состоянию на 2019 г. практически полностью были утрачены внутренние стены и перегородки. Сохранившиеся фрагменты стен сильно обгорели и не подлежали восстановлению. Полностью утрачены лестница и конструкции кровли. Почти полностью сгорела западная стена здания, а также, часть южной. В результате обвала междуэтажных перекрытий, был утрачен второй этаж здания, какое-то время сохранились лишь отдельные фрагменты конструкций внешних стен первого этажа. Частично сохранились фрагменты стен и элементы архитектурного декора.

Исследования показали, что фундаментная плита ниже планировочной отметки находилась в существенно увлажненном состоянии. Прочностные характеристики бетона на кирпичном бое в качестве крупного заполнителя фундамента ниже поверхности земли характеризовались крайне низкими значениями. Техническое состояние фундаментной плиты характеризуется сверхнормативными неравномерными осадками, вызванными недостаточной глубиной заложения фундамента в сочетании с пучинистыми свойствами грунта основания.

Как показал сравнительный анализ поэтажных планов объекта, за время его эксплуатации внутренние помещения подвергались перепланировке, сносились и переносились отдельные перегородки, большая часть сохранившихся дымовых труб выполнялась новым кирпичом, отдельные части труб были утрачены, в здании закладывались проемы и устраивались новые.

Сохранившиеся после пожаров обгоревшие деревянные конструктивные элементы здания демонтированы собственником. Рядом с местом, где располагался объект культурного наследия

«Дача Гербель с участком», произведены работы по возведению каркаса нового здания из железобетонных конструкций.

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

Представлена на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «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 (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ), выполненная на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-2859/19-0-2 от 14.11. 2019 г.

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

##### **Том 1.1 19/18/06-ДГ-ИРД - Исходно-разрешительная документация.**

Содержит исходно-разрешительную документацию, правоустанавливающие документы на земельный участок и на объект культурного наследия, документацию технического характера, информацию о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Приведена информация о видах разрешенного использования земельного участка.

##### **Том 1.2 19/18/06-ДГ-Ф - Фотофиксация.**

Содержит материалы фотофиксации 2016,2019 гг., позволяющие воспроизвести утраченные элементы здания объекта культурного наследия «Дача Гербель с участком». Материалы фотофиксации 2020 г. фиксируют полную утрату здания объекта культурного наследия «Дача Гербель с участком». Материалы тома подтверждают выводы, сделанные по результатам натурных исследований.

##### **Том 2.1 19/18/06-ДГ-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. Выводы тома основаны на изучении как общедоступного материала, так и ранее не привлекавшихся в профильных исследованиях документов. Итоги исследований содержатся в исторической справке и подкреплены материалами иконографии.

##### **Том 3.1 19/1806 -ДГ-ПЗ Пояснительная записка.**

Приведены общие данные по проектным решениям, принятым при проведении работ по 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, а также приложен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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.

### **Том 3.2 19/1806 -ДГ-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка**

Содержит характеристику земельного участка, рассчитаны технико-экономические показатели земельного участка. Выполнено обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории от последствий затопления паводковых, поверхностных и грунтовых вод. Представлено описание организации рельефа, вертикальной планировки, описание решений по благоустройству территории.

Принято, что проектные отметки существующего рельефа остаются без существенных изменений с сохранением высотных отметок фундамента объекта культурного наследия.

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

Так как территория объекта культурного наследия практически совпадает с наружными габаритами объекта культурного наследия «Дача Гербель с участком», а работы по приспособлению объекта культурного наследия «Дача Гербель с участком» предусматриваются с сохранением исторических размеров и высотных отметок здания, предмет охраны: историческое местоположение габариты и конфигурация здания - *сохраняется*.

### **Том 3.3.1 19/18/06-ДГ-АР1 - Архитектурные решения**

Проектом приспособления для современного использования предусматривается устройство жилого дома, предназначенного для постоянного проживания и временного пребывания людей.

Проектируемое здание двухэтажное, с чердаком, башней с шатровым завершением, со скатной кровлей. Оно состоит из следующих основных функциональных зон:

входная зона, которая включает в себя:

- холл;
- парадную Г-образную лестницу на 2 этаж;
- комната музыкальных занятий;
- коридор выходящий к гардеробной и санузелам;
- постирочная;
- гостиная на 2 этаже;
- тренажерный зал.

Фундаменты здания объекта культурного наследия- монолитная железобетонная плита.

Несущие стены 1 и 2 этажа из деревянного бруса 240х240 мм.

Межэтажное перекрытие – по деревянным балкам с деревянным заполнением.

Конструкция стропильной системы крыши - из деревянных стропил, ендов и коньков.

Чердачное утепленное перекрытие - по деревянным балкам с деревянным заполнением. В доме предусмотрена Г-образная деревянная лестница с лестничной площадкой с первого на второй этаж. А также Г-образной деревянная лестница с забежными ступенями со второго этажа на смотровую площадку башни.

Крыша - вальмовая сложной конструктивной формы.

Деревянная башня имеет 4-х скатную крышу.

Предусматривается установка деревянных окон со стеклопакетами.

Дверные проемы – дверные заполнения деревянные филенчатые.

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. Свесы кровли на деревянных кобылках 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 окрытия, 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*.

### **Том 3.3.2 19/18/06-ДГ-АР2 - Архитектурные решения. Проект реставрации.**

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.

Конкретизированы решения по декору, которые предусматривают крепится латурированными шпильками или гвоздями с антикоррозийным покрытием. Деревянные элементы фасадов изготавливаются из древесины хвойных пород без признаков поражения и отсутствия смоляных карманов и выпадающих сучком. Влажность древесины должна составлять 10-12%.

Уточнен материал и характер отделки цоколя, который облицовывается гранитом. Свесы кровли устанавливаются на деревянных кобылках с деревянной подшивкой, резными причелинами. Венчающий карниз большого выноса выполняется с ажурным фронтоном и резным подзором, в том числе на кронштейнах.

Оконные проемы выполнены в историческом местоположении, с сохранением исторических габаритов и конфигурации, так же исторического рисунка расстекловки и материала столярного заполнения (дерево). Окна декорированы профилированными наличниками, декоративными фартуками, декоративными подоконниками, пилястрами, поясами из плоских резных балясин.

Веранда с треугольным фронтоном в осях 1-6 оформлена плоскими пилястрами с накладной резьбой резным ажурным фронтоном на кронштейнах, причелиной, поясами пропильных плоских балясин на 1-м и 2-м этажах. Фронтон на кронштейнах был полностью утрачен, восстанавливается по иконографическим материалам.

Веранда с треугольным фронтоном в осях А-Ж оформлена плоскими спаренными пилястрами, фронтон на деревянных резных кобылках декорирован профилированной вертикальной доской. Между первым и вторым этажом проходит пояс лобовой доски (платок, красная доска).

Утраченная в середине 20 века башня, полностью воссоздается на историческом месте по иконографическим материалам. Она представляет собой открытую смотровую площадку, декорированную двойными арками на деревянных колоннах. Венчающий карниз - профилированный. Пространство между сводом арки и карнизом декорировано резной деревянной решеткой. Конфигурация кровли башни – четырехскатная.

Труба, выполняющая функцию вентканала, восстанавливается на историческом месте по иконографическим материалам. Оголовок трубы имеет шатровую конфигурацию.

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 3.4** 19/18/06 -ДГ-КР - Конструктивные решения

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения:

Предусмотрена смешанная каркасно-стенная схема, с несущими наружными и внутренними стенами, колоннами и балками. Элементы каркаса выполняют функцию ядра жесткости и обеспечивают жесткость и геометрическую неизменяемость здания.

- фундаменты здания объекта культурного наследия - монолитная железобетонная плита толщиной 350 мм.;

- несущие стены 1 и 2 этажа из деревянного бруса 240х240 мм;

- межэтажное перекрытие из деревянных балок сечениями 100х200 мм с деревянным заполнением;

- конструкция стропильной системы крыши - деревянные стропила сечением 100х200 мм, енды 150х240 мм, коньки 240х240 мм;

- чердачное утепленное перекрытие из деревянных балок 100х200 мм с деревянным заполнением;

- деревянная стойка 240х240 мм устанавливается в осях 4/Д для опирания башни из деревянных конструкций;

- Г-образная деревянная лестница с лестничной площадкой устанавливается между первым и вторым этажом;

- Г-образной деревянная лестница с забежными ступенями устанавливается между вторым этажом и выходом на смотровую площадку башни.

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

#### **Том 3.5.1** 19/18/06 -ДГ-ИОС1 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*.

#### **Том 3.5.2** 19/18/06 -ДГ-ИОС2 Сети водоснабжения

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

#### **Том 3.5.3** 19/18/06 -ДГ-ИОС3 Сети водоотведения

Проектом предусматривается устройство следующих системы водоотведения: бытовая канализация, ливневая канализация и дренаж.

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*.

**Том 3.5.4.** 19/18/06 -ДГ-ИОС4 Отопление и вентиляция

Указаны основные проектные решения, принятые по системе отопления и по системам общеобменной вентиляции. Перечислены мероприятия по снижению вибрации и шума, противопожарные мероприятия. В том включены чертежи и схемы. Предмет охраны при устройстве сетей отопления и вентиляции – сохраняется.

**Том 3.6** 19/18/06 -ДГ-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.

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

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

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

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

✓ Закон Санкт-Петербурга от 19.01. 2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

✓ Приказ Министерства культуры РФ от 13.01.2016 г. №28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.07.2005 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

✓ Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

✓ Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

Судебные акты:

✓ Постановление Выборгского районного суда Санкт-Петербурга № 5-857/20 от 08.06. 2020 (копия) (Приложение № 7).

## 12. Обоснование выводов экспертизы. Заключение государственной историко-культурной экспертизы:<sup>14</sup>

Анализ 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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ) показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия, разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления;
- направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.11.2019 г. № 672-р;
- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия.

### **Вывод:**

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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ) соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, **положительное заключение.**

Дата оформления заключения экспертизы: «03» февраля 2021 г.

**Председатель экспертной комиссии:** \_\_\_\_\_ Прокофьев М.Ф.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** \_\_\_\_\_ Глинская Н.Б.

**Эксперт:** \_\_\_\_\_ Калинин В.А.

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

**СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ:**

1. Приложение № 1. Историческая справка
2. Приложение № 2. Иконография
3. Приложение № 3. Ситуационный план
4. Приложение № 4. Историко-культурный опорный план
5. Приложение № 5. Материалы фотофиксации
6. Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр
7. Приложение №7. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы
8. Приложение № 8. Документация КГИОП
9. Приложение № 9. Документы, представленные заявителем
10. Приложение № 10. Техническая документация
11. Приложение № 11. Копии договоров с экспертами
12. Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии
13. Приложение № 13. Лицензии

### **Приложение № 1**

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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ)

### **Историческая справка**

## 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 местностью<sup>1</sup> 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 - Межозерная улица присвоено 16 января 1964 года. В этом названии отражено местоположение улицы<sup>2</sup>.

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 погосту<sup>3</sup>. 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»<sup>4</sup>.

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 заболоченные<sup>5</sup>.

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

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

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

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

<sup>4</sup> Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

<sup>5</sup> 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 округа – Каменка и Старожиловка, а также озеро Паркола были гораздо полноводнее, чем сейчас. Старожиловка весной затопляла внутренние болотистые низины Парголового 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 православную<sup>6</sup>.

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 постоялый двор), он обозначен как погост (местный административный центр, что косвенно свидетельствует о существенном увеличении населения)<sup>7</sup>.

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-Парголовским<sup>8</sup>.

На карте окрестностей озера Паркола, датированной 1698 г., отмечены озеро Паркола, дороги на Выборг и "Систербек" и шведский военный лагерь на берегу Парколы<sup>9</sup> (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 дорога<sup>10</sup>.

<sup>6</sup> Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

<sup>7</sup> Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

<sup>8</sup> Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

<sup>9</sup> Лаппо-Данилевский А.С. Планы Невы и Ниеншанца, собранные Гиппингом А.И. и Куником А.А. СПб., 1913.

<sup>10</sup> 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 округи<sup>11</sup>. 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 целиком<sup>12</sup>.

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 десятина 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 Рожи, 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. Волконскому<sup>13</sup>.

В 1756 году под плато началось сооружение разветвленной сети подземных ходов. Не исключено, что они были первоначально открыты еще в XVII веке, когда здесь находилось селение Паркола. Подземные сооружения в большинстве своем сохранились до наших дней<sup>14</sup>.

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 земель<sup>15</sup>.

Название Парголово впервые появляется на карте Санкт-Петербургской губернии 1770 года, изданной Я.Ф.Шмидтом<sup>16</sup>. Это может быть объяснено преобладанием с этого времени русскоязычного населения Шуваловской округи, вызванным активными строительными работами в усадьбе Шуваловых в предыдущие десятилетия<sup>17</sup>.

<sup>11</sup> Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

<sup>12</sup> Зуев Г.И. Шувалово и Озерки. М., 2008.

<sup>13</sup> Зуев Г.И. Шувалово и Озерки. М., 2008.

<sup>14</sup> Ключевский В.О. Сочинения. Т.4. М., 1958.

<sup>15</sup> Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992.

<sup>16</sup> Шмит Я.Ф. Карта Санкт-Петербургской губернии, содержащая Ингерманландию, часть Новгородской и Выборгской. СПб., 1770.

<sup>17</sup> 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)<sup>18</sup>.

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 разрешения<sup>19</sup>.

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 дачи<sup>20</sup>.

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

<sup>18</sup> Кузнецов Я. Подробный атлас Российской империи. СПб., 1855.

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

<sup>20</sup> 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»<sup>21</sup>. 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»<sup>22</sup>. 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 Парголовском 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 пароходная линия, на озерах имелись общественные купальни. В округе имелось две православных церкви - Петра и Павла в Шуваловском парке и Спасо-Парголовский храм в 1-ом Парголове, 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 модерна<sup>23</sup> (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 пароходного 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.Войницкого, на перешейке, разделяющем Верхнее и Среднее озёра, был построен деревянный «вокзал» с музыкальной эстрадой. У

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

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

<sup>23</sup> 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 каналом<sup>24</sup> (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-белvedere. Окруженная со всех сторон резными верандами, окрашенная в белый цвет, она выделялась на темном фоне соснового леса и служила украшением прилегающей к озеру местности<sup>25</sup> (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.Шиллинг<sup>26</sup>; Д.Д.Соколов, возведший на Большой Озерной улице дачи адмиралов Андреева, Жандра и Панафидина; гражданский инженер К.И. ихомиров<sup>27</sup>, 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 планы<sup>28</sup>. 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 верхом<sup>29</sup>. В этот период дачные дома строили преимущественно для летнего проживания одной семьи.

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

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

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

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

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

<sup>28</sup> ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 4671.

<sup>29</sup> 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 советник<sup>30</sup>. 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 гофмейстера<sup>31</sup>. 1 января 1912 г. был назначен членом Государственного совета, где примкнул к группе правых<sup>32</sup>. 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.

<sup>30</sup> Список гражданским чинам IV класса на 1907 год. СПб., 1907. С. 1711

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

<sup>32</sup> 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.

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

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 распущено «Товарищество на паях для устройства дачных помещений в Шувалове»<sup>33</sup>. 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 Зимины 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 здание<sup>34</sup> загородного особняка Петра Бадмаева<sup>35</sup>.

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

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

<sup>34</sup> Наше жилище. 1894/95. № 17. С. 20.

<sup>35</sup> 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.Бенуа<sup>36</sup>.

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 корты<sup>37</sup>. 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, 1<sup>38</sup>. 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 Теленкова<sup>39</sup>. С того же времени сохранился еще один каменный особняк в стиле модерн - собственный дом лесопромышленника И. Порваля 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 улице<sup>40</sup> (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, вышки 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 сходок<sup>41</sup>.

После 1917 года дачные дома Шувалово и Озерков были заняты коммунальными квартирами. Наметилась тенденция дробления участков на частные землевладения, которые застраивались преимущественно односемейными одноэтажными домами<sup>42</sup>.

В 1930 году было проведено перемежевание территории Озерков<sup>43</sup>, ранее единый участок между Межозёрной и Никольской улицами был разделён (Приложение № 2, илл. 12).

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

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

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

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

<sup>40</sup> Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008 г.

<sup>41</sup> Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга. Историческое прошлое. СПб, 2008 г.

<sup>42</sup> 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).



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

---

<sup>43</sup> 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 подвергся бомбардировкам со стороны финской авиации<sup>44</sup>.

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.

---

<sup>44</sup> 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 КГИОП. 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. Ижорские диалекты. Лингвогеографическое исследование. Таллин, 1966.
26. Лаппо-Данилевский А.С. Планы Невы и Ниеншанца, собранные Гиппингом 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 Вотьской 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 здорювости. 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

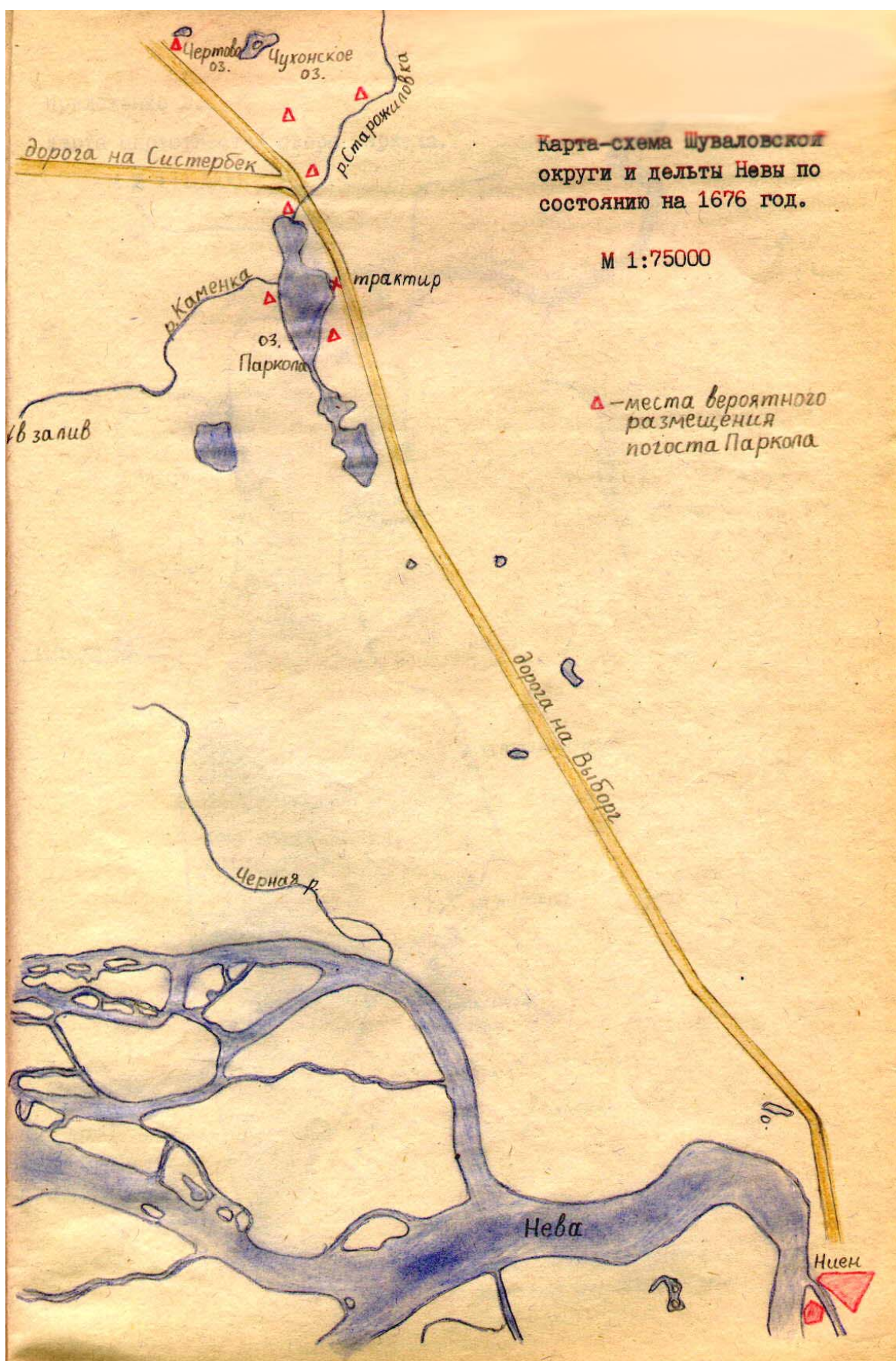
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ)

## Иконография

### Список иллюстраций

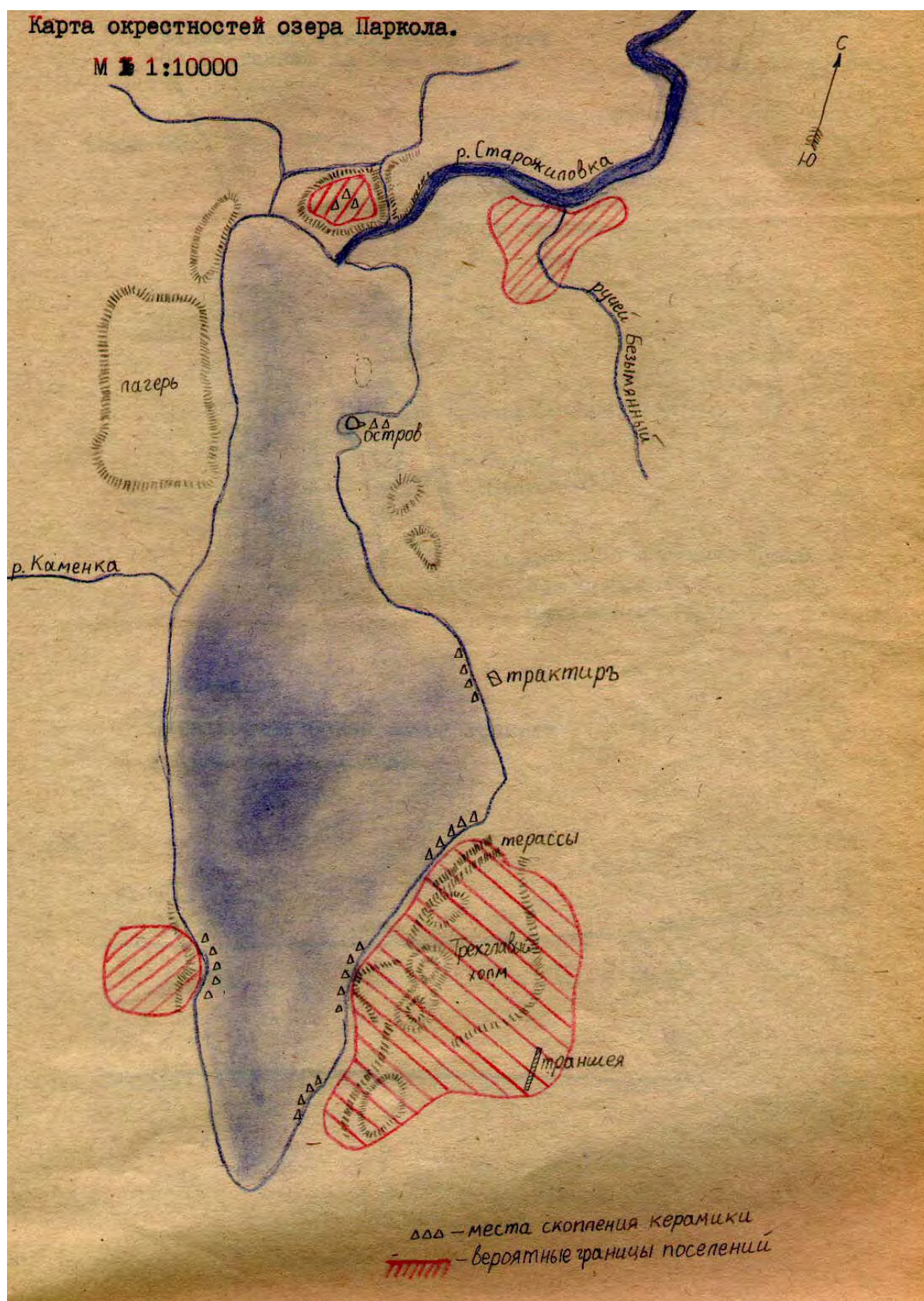
1. Карта-схема Шуваловской округи и дельты Невы по состоянию на 1676 год. (Из книги: Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992).
2. Карта Крониота окрестностей озера Паркола. 1698 г. (Из книги: Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992).
3. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1817 г. ([www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru))
4. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. Фрагмент. 1860 г. ([www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru))
5. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1870-е гг. ([www.etomesto.ru](http://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 Парголова, Поклонной горы и Ново-Парголовской колонии. Н. Федотов. 1886 г. (<http://terijoki.spb.ru>)
- 8а. План Шувалова, 1-го Парголова, 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](http://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](http://www.etomesto.ru))
12. Топосъемка 1932 г. Фрагмент. (ТГРИИ. 2729-05, 2729-06).
13. Топосъемка 1946 г. Фрагмент. (ТГРИИ. 2729-05, 2729-06).
14. Аэрофотосъемка Ленинграда 1942 г. Фрагмент. ([www.retromap.ru](http://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](http://www.etomesto.ru))
17. Топосъемка 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](http://www.oldsp.ru))

21. Яхт-клуб на Большом Суздальском озере. Фото конца XIX в. ([www.oldsp.ru](http://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](http://www.oldsp.ru))
23. Дачи на Никольской ул. (вид со стороны Среднего Суздальского озера). Фото 1910-х гг. ([www.gradpetra.net](http://www.gradpetra.net))
24. Дача доктора А. А. Оппенгейма («Вилла Бельмонт»). Фото нач. XX в. ([www.oldsp.ru](http://www.oldsp.ru))
25. Станция Озерки. Фото 1910-х гг. ([www.oldsp.ru](http://www.oldsp.ru))
26. Станция Шувалово. Фото 1910-х гг. ([www.oldsp.ru](http://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](http://www.citywalls.ru))
34. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Восточный фасад. Фото 2013 г. ([www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru))
35. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Северный и восточный фасады. Фото 2013 г. ([www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru))
36. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Восточный фасад. Фото 2015 г. ([www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru))
37. Схема изменения границ межевания участков.

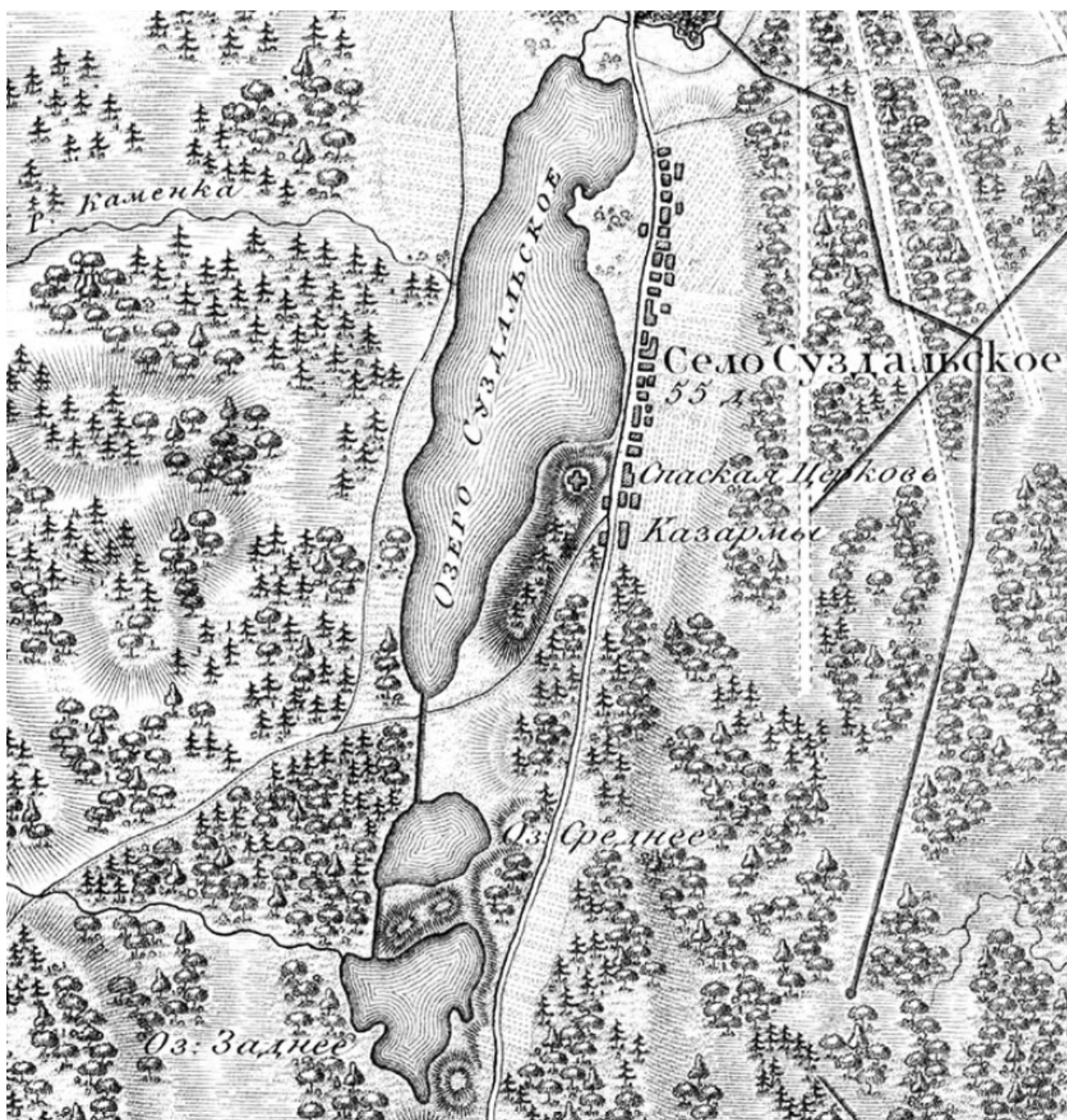


1. Карта-схема Шуваловской округи и дельты Невы по состоянию на 1676 год. (Из книги: Корявцев П.М. Ландшафтная археология Шуваловской округи. СПб., 1992).





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



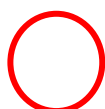
3. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1817 г. ([www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru))



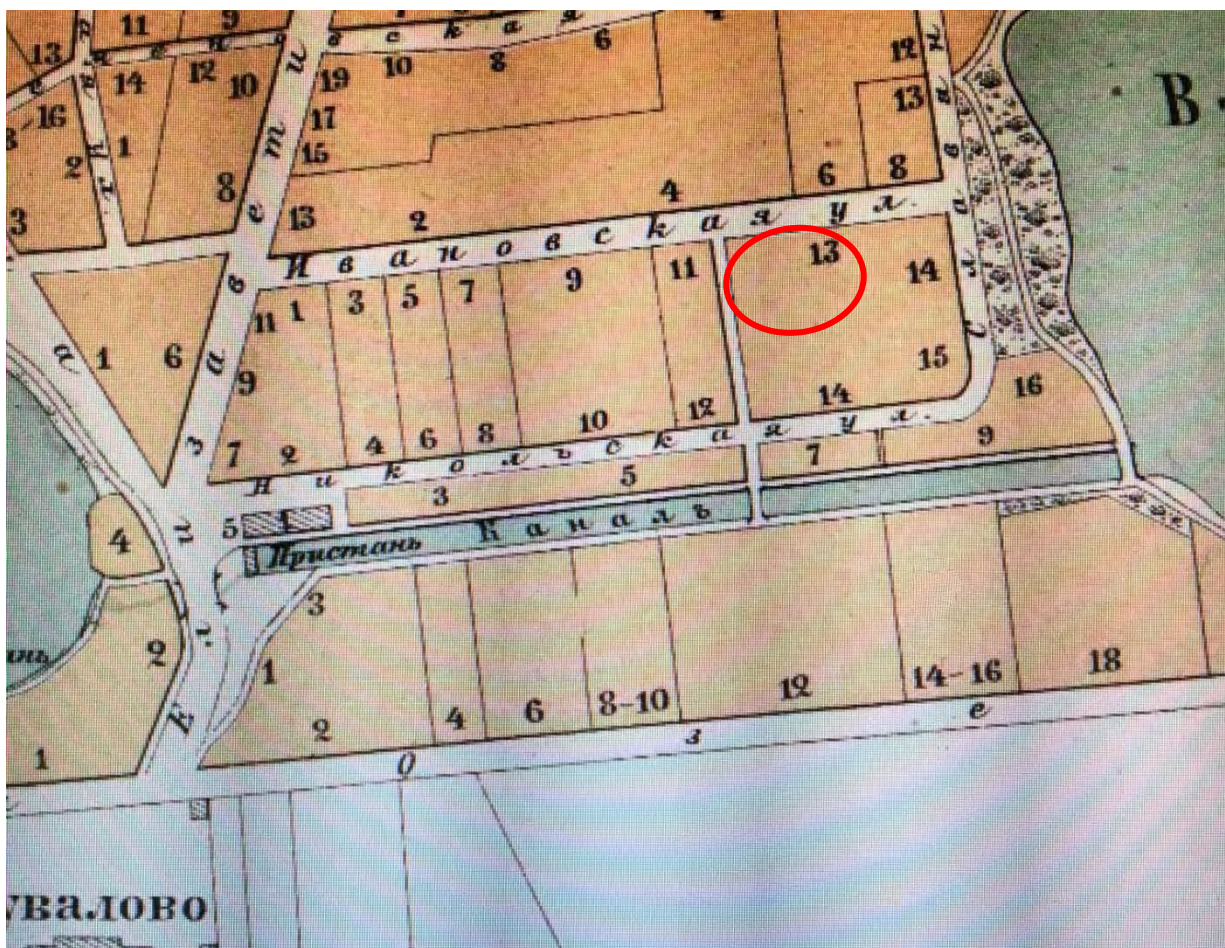
4. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. Фрагмент. 1860 г. ([www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru))



5. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1870-е гг. ([www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru))



- здесь и далее отмечено место расположения рассматриваемого объекта.

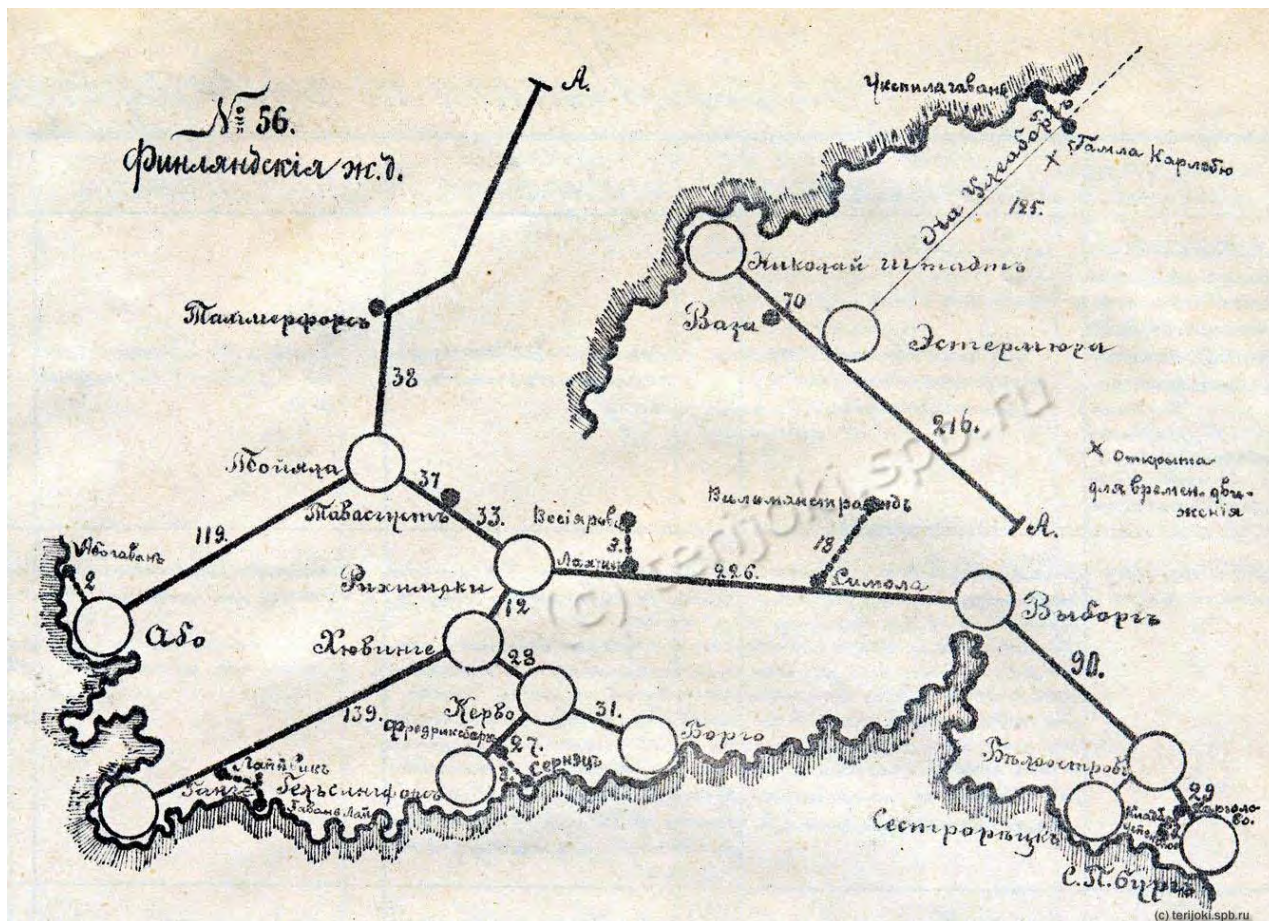


<b>Ивановская улица.</b>	
1. Г. Гмызова.	2. } Г. Константинова.
3. Г-жи Билибиной.	4. }
5. Г. Румянцева.	6. Г. Разказова.
7. Г-жи Румянцевой.	8. Г-жи Цомакианъ.
9. Г-жи Звѣржинской.	13. <u>Г. Гербеда.</u>
11. Г. Разказова.	

<b>Никольская улица.</b>	
1. Давочка.	7. Г. Берга.
2. Г. Гмызова.	8. Г-жи Румянцевой.
3. } Г-жи Звѣржинской	9. Г. Буша
5. }	10. Г-жи Звѣржинской
4. Г-жи Билибиной.	12. Г. Разказова.
6. Г. Румянцева.	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).





















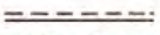





8. План Шувалова, 1-го Парголова, Поклонной горы и Ново-Парголовской колонии. Н. Федотов. 1886 г. (<http://terijoki.spb.ru>)



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

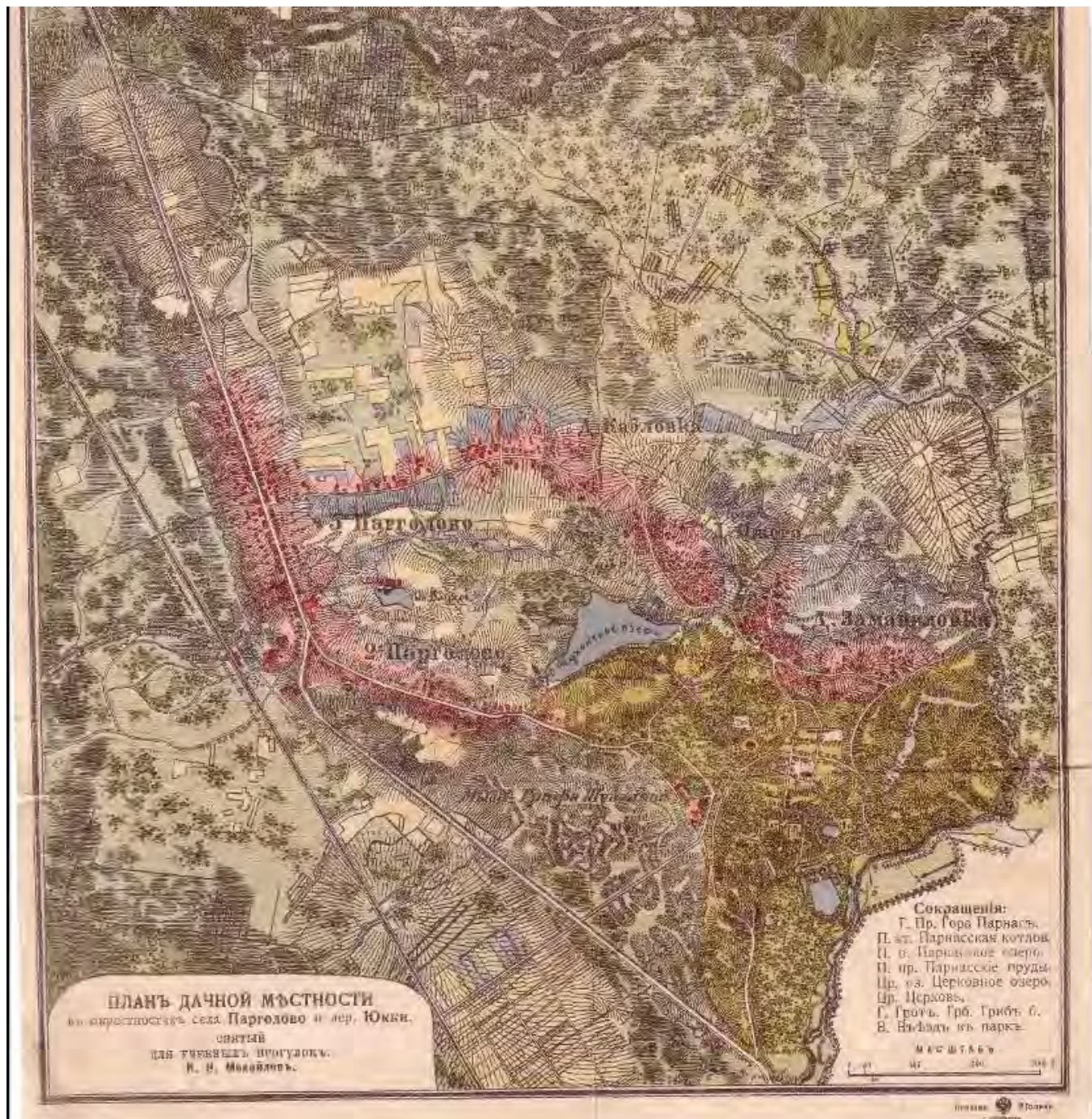


### Условные знаки 1, 2 и 3-верстн. военно-топографических картъ.

<b>Населенные пункты съ прилежащими угодьями.</b>		<b>ДОРОГИ.</b>	
•	Жилой домъ и отдѣльное строеніе.	<b>Желѣзныя дороги и станціи.</b>	
■	Домъ съ надворными постройками.		Двуколѣйныя.
△	Юрта.		Одноколѣйная съ полотномъ на два пути.
	Огородъ.		Одноколѣйныя.
	Хмелевая плантація.		Узкоколѣйныя.
	Фруктовый садъ.		Временная и строящаяся.
	Виноградникъ.		Конножелѣзная и трамвай.
	Деревня.		Тоннель.
	Кварталь дерев. построекъ въ мѣстечкахъ и городахъ.	<b>Шоссе.</b>	
	Кварталь каменныхъ построекъ въ мѣстечкахъ и городахъ.		Государственное.
	Паркъ.		Удобная
	Развалины построекъ.		Неудобная
	Городъ и мѣстечко.		Весьма неудобная
		} дороги малыя шоссирован.	
		<b>Большія почтовые и транспортныя.</b>	
			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](http://www.etomesto.ru))





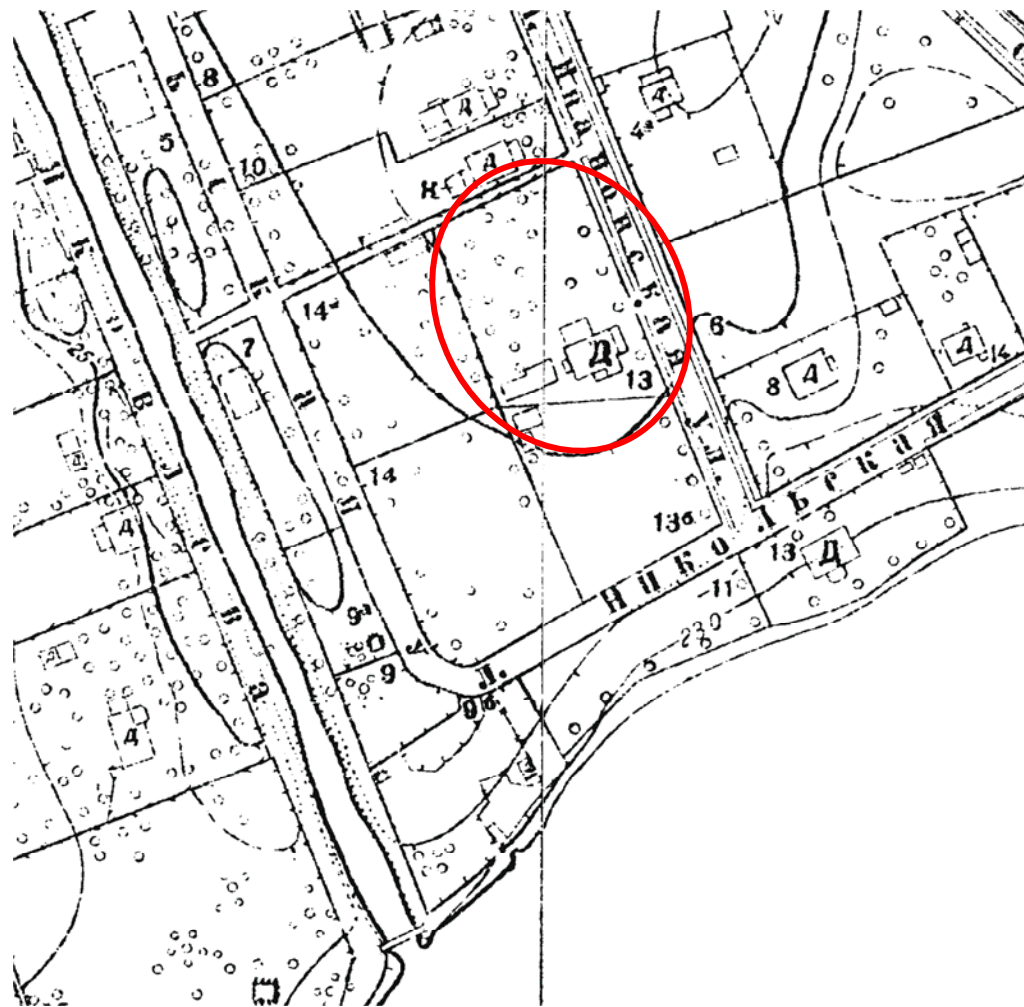
10. План дачной местности в окрестностях села Парголово и дер. Юкки. 1902 г.  
(<http://terijoki.spb.ru>)



11. Карты района маневров в С.Петербургской губернии. 1913 г. ([www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru))



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



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



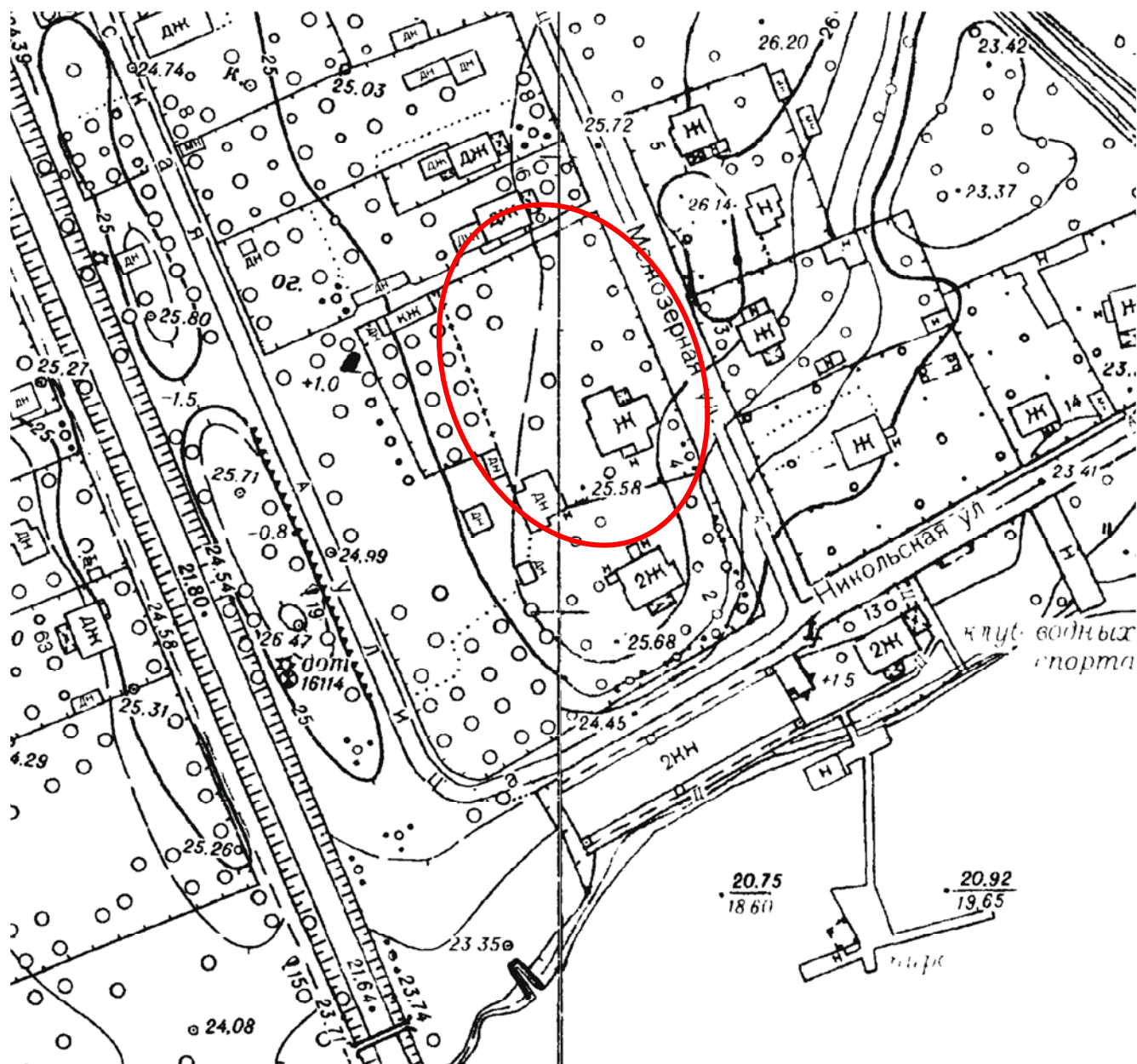
14. Аэрофотосъёмка Ленинграда 1942 г. Фрагмент. ([www.retromap.ru](http://www.retromap.ru))



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)



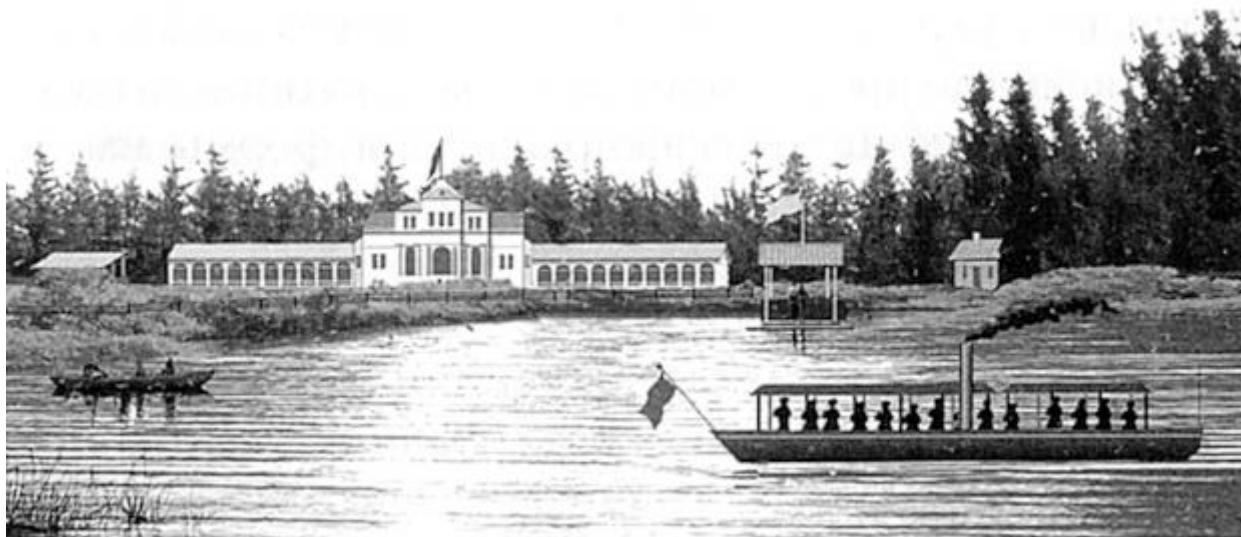
17. Топосъёмка 1991 г. Фрагмент. (ТГРИИ. 2729-05, 2729-06).



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. (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](http://www.oldsp.ru))



21. Яхт-клуб на Большом Суздальском озере. Фото конца XIX в. ([www.oldsp.ru](http://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](http://www.oldsp.ru))



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



24. Дача доктора А. А. Оппенгейма («Вилла Бельмонт»). Фото нач. XX в. ([www.oldsp.ru](http://www.oldsp.ru))



25. Станция Озерки. Фото 1910-х гг. ([www.oldsp.ru](http://www.oldsp.ru))



26. Станция Шувалово. Фото 1910-х гг. ([www.oldsp.ru](http://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](http://www.citywalls.ru))



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

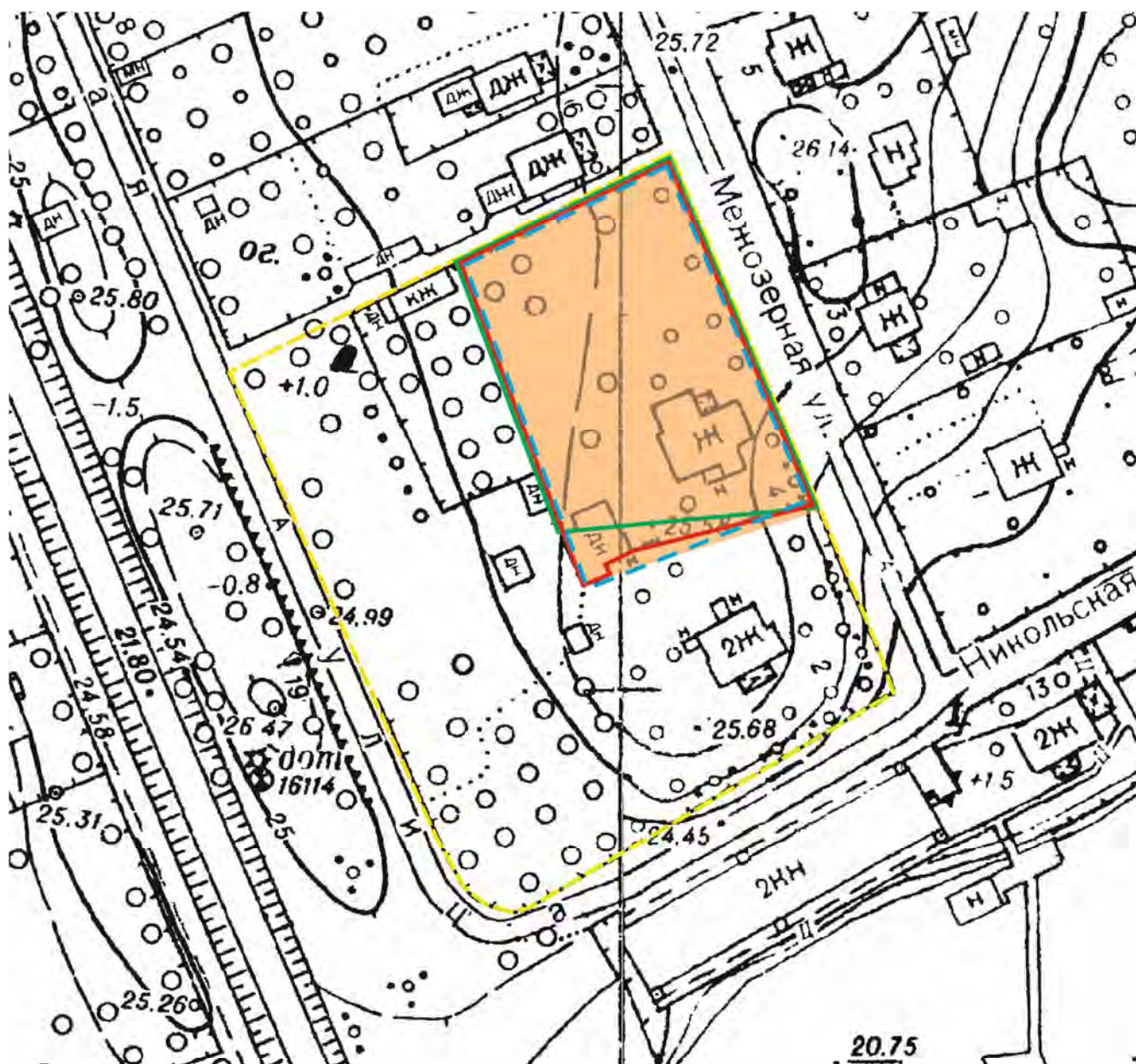


35. Дача Гербель (Межозёрная ул., д. 4, лит. А). Северный и восточный фасады. Фото 2013 г.  
([www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru))



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





### Границы межевания участков

- на 1879 год
- на 1932 год
- на 1954 год
- на 1991 год
- на 2016 год

37. Схема изменения границ межевания участков.

### Приложение № 3

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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ)

### 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  
Кадастровый номер: 78:36:0005423:11

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

19/18/06–ДГ-ПЗ

Лист


#### **Приложение № 4**


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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ)

### **Историко-культурный опорный план**


(М1:2000)


Условные обозначения:

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




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

Объекты охраны:




 - Границы территорий объектов культурного наследия

 - Утраченное строение объекта культурного наследия









Ценные элементы исторической планировочной структуры:

Утрачен.  Сущ.  - Дороги, улицы, набережные  
 - Железнодорожная ветка

Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

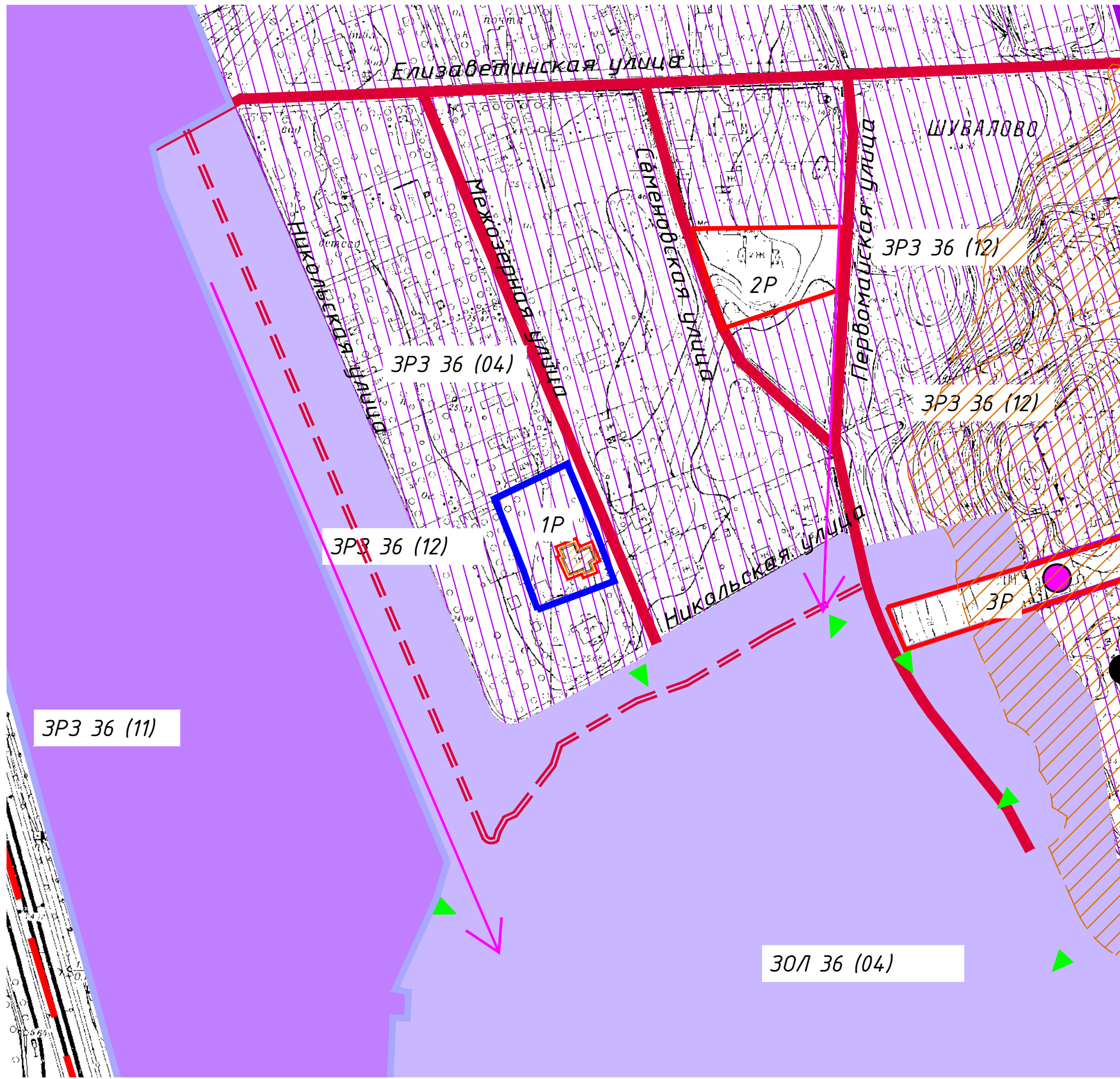
 - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)12  
 - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)11  
 - Единая зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ(36)04

Ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры:

Утрачен.  Сущ.  - Водные системы  
 - Перепады рельефа  
  - Доминанты основные  
 - Основные визуальные направления  
  - Панорамы и виды основных путей обзора

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ "ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА")

1Р. "Дача Гербель с участком". Конец 19в. Категория охраны Р.  
 2Р. "Дача Ю. Буш". Конец 19в. Категория охраны Р.  
 3Р. Особняк нач. XX в., на месте существовавшей дачи "Бельмонт" с участком Категория охраны Р.



Согласовано

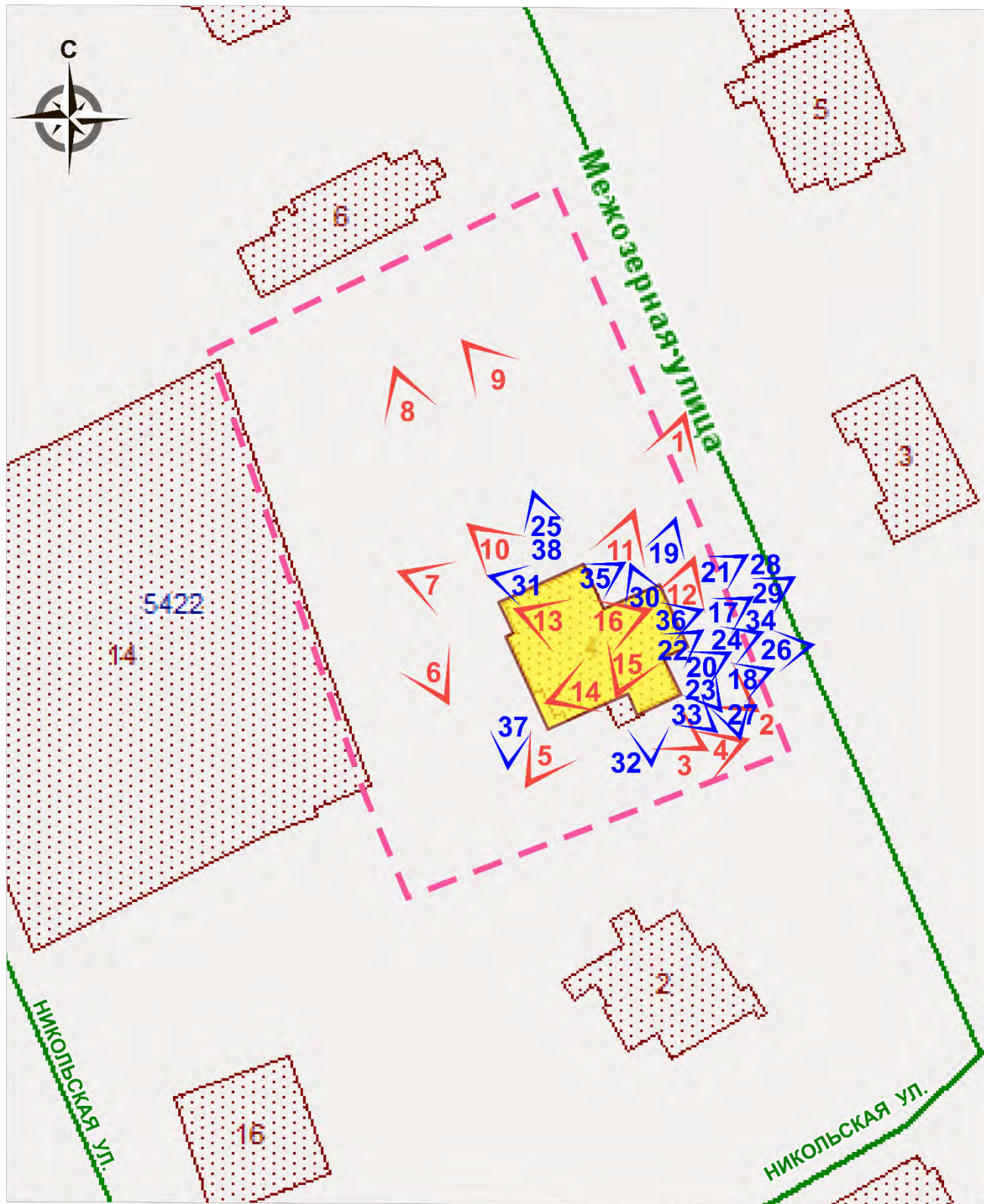
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

### **Приложение № 5**





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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ)

### **Материалы фотофиксации**

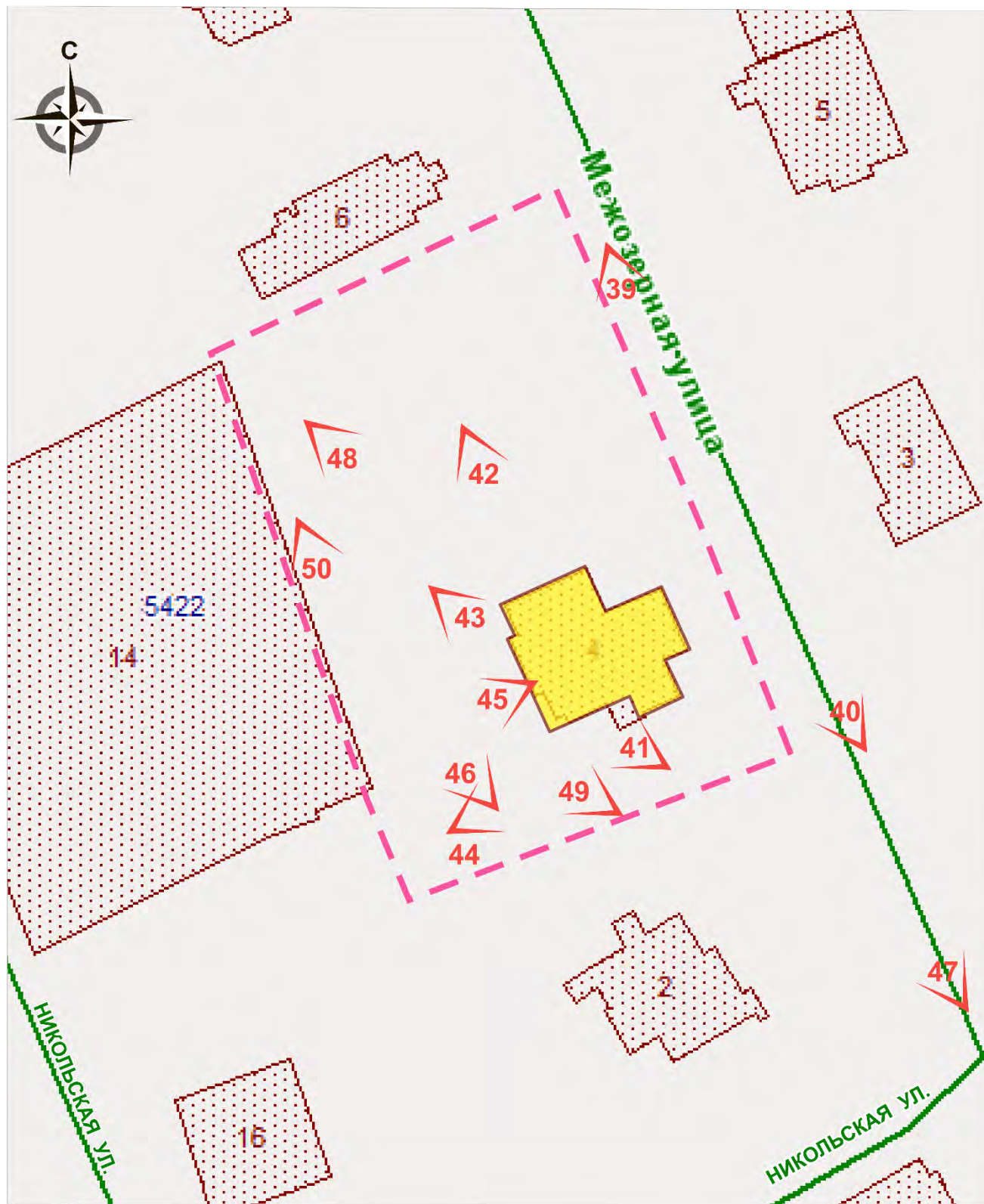
**СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ 2016-2019 гг.**






**Условные обозначения:**

-  - 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  
Кадастровый номер: 78:36:0005423:11
-  - Номер и направление точек фотофиксации (2016 г.)
-  - Номер и направление точек фотофиксации (2019 г.)

## СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ 2020 г.

**Условные обозначения:**

-  - 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 Кадастровый номер: 78:36:0005423:11
-  - Номер и направление точек фотофиксации



### Список фотографий фотофиксации 2016-2019 гг.

№	Наименование
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 цоколя. 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.

### Список фотографий фотофиксации 2020 гг.

№	Наименование
39	ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид с Межозерной улица в сторону Никольской улицы. Дата съёмки: 24.09.2020 г.
40	ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид с Межозерной улицы. Дата съёмки: 24.09.2020 г.
41	ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид на южный фасад. Дата съёмки: 24.09.2020 г.
42	ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид на Северный фасад. Дата съёмки: 24.09.2020 г.
43	ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид на западный фасад. Дата съёмки: 24.09.2020 г.
44	ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид на южный фасад и Межозерную улицу. Дата съёмки: 24.09.2020 г.
45	ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид на восточный фасад от Межозерной улицы. Дата съёмки: 24.09.2020 г.

46	ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид на южный фасад. Дата съёмки: 24.09.2020 г.
47	ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид вдоль Межозерной улицы. Дата съёмки: 24.09.2020 г.
48	ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид на северный фасад и Межозерную улицу. Дата съёмки: 24.09.2020 г.
49	ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид на южный фасад. Дата съёмки: 24.09.2020 г.
50	ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид на западный фасад. Дата съёмки: 24.09.2020 г.

**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 цоколя. 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.

**Фотофиксация 2020 г.**

39. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид с Межозерной улица в сторону Никольской улицы. Дата съёмки: 24.09.2020 г.



40. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А. Вид с Межозерной улицы. Дата съёмки: 24.09.2020 г.



41. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.  
Вид на южный фасад. Дата съёмки: 24.09.2020 г.



42. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.  
Вид на Северный фасад. Дата съёмки: 24.09.2020 г.





43. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.  
Вид на западный фасад. Дата съёмки: 24.09.2020 г.



44. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.  
Вид на южный фасад и Межозерную улицу. Дата съёмки: 24.09.2020 г.



45. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.  
Вид на восточный фасад от Межозерной улицы. Дата съёмки: 24.09.2020 г.



46. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.  
Вид на южный фасад. Дата съёмки: 24.09.2020 г.



47. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.  
Вид вдоль Межозерной улицы. Дата съёмки: 24.09.2020 г.



48. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.  
Вид на северный фасад и Межозерную улицу. Дата съёмки: 24.09.2020 г.



49. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.  
Вид на южный фасад. Дата съёмки: 24.09.2020 г.



50. ОКН РЗ «Дача Гербель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Межозёрная, дом 4, литера А.  
Вид на западный фасад. Дата съёмки: 24.09.2020 г.

**Приложение № 6**

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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ)

**Копия решения органа государственной власти о  
включении объекта культурного наследия в реестр**

**МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 января 1992 года N 110-р

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

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

---

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

---

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

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

Мэр  
А.А.Собчак

**Приложение 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.	<p>Главный корпус, 1826-1827 г., 1830-1840-е г. Арх. А.Д.Неллингер, Дмитриев, И.Ф.Лукини 1900-1906 г. Гр. инж. А.И.Дитрих 1916 г. Арх. Д.Рябов 1929 г. реконструкция</p>	Институтский пр., 5 корп.11
2.	<p>Малый офицерский корпус, позже квартиры профессоров и аспирантов 1846 г. Арх. А.Д.Неллингер</p>	-" корп.3
3.	<p>Бывшая кадетская баня, 1840 г. Арх. А.Д.Неллингер</p>	-" корп.5
4.	<p>Аспирантский корпус, 1902-1907 г. Гр. инж. А.И.Дитрих</p>	-" корп.6
5.	<p>Бывший корпус больницы с аптекой</p>	-" корп.7
6.	<p>Корпус квартир профессоров, 1832-1834 г., 1838-1840 г. Гр. инж. А.И.Дитрих</p>	-" корп.9
7.	<p>Малый корпус</p>	-" корп.10

8.	Водонапорная башня, 1901 г. Гр. инж. А.И.Дитрих	-" 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, сооружения, автор, дата	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 г. Инж.-арх. К.А.Кузьмин  2/Часовня Александра Невского, 1885 г. Инж.-арх. К.А.Кузьмин	Выборгское шоссе, 106а  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 ж.д.	
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	100
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 Гоце с участком парка, 1910 г. Арх. Н.К.Прянишников	Боковая аллея, 11
11.	Жилой дом со службой. Нач. XX в. Автор неизвестен	Большая аллея, 6
12.	Особняк Свягина с участком парка, 1905-1906 гг. Арх. Д.А.Крыжановский	Большая аллея, 10
13.	Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот, 1903 г. Арх. Р.Ф.Мельцер	Большая аллея, 13
14.	Жилой дом с участком парка и оградой, 1820 гг. Арх. П.В.Писцов. Перестройка - конец XIX в.	Большая аллея, 20
15.	Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой, 1913 г. Арх. М.А.Сонгайло	Большая аллея, 22
16.	Дом Яковенко с участком парка и оградой, 1864 г. Арх. А.И.Кракау	Большая аллея, 24
17.	Особняк Мертенса с участком парка и оградой, 1911 г. Арх. М.С.Лялевич	Западная аллея, 1/2
18.	а) Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон", 1908 г. б) Железобетонная беседка, 1908 г. Арх. Васильев Н.В.	Набережная р.Большой Невки
19.	Жилой дом, 1951 г. Автор неизвестен	Набережная р.Большой Невки, 18

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

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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ)

**Документы и материалы, собранные и  
полученные при проведении экспертизы**

РЕГ № 01-26-58

12 ЯНВ 2017

КГИОП 571-64-31

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненной с целью уточнения сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком»

Санкт-Петербург

«16» декабря 2016 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с «01» апреля 2016 года по «16» декабря 2016 года на основании Договора от 01.04.2016г. между И.Ю.Кочеровым и Н.Б.Глинской.

Место проведения: г. Санкт-Петербург

Заказчик: Игорь Юрьевич Кочеров

Исполнитель: Наталия Борисовна Глинская

Штат № 12	Акты
Наименование (на, по)	
Рассмотрен	
«28» февраля 17	28 ФЕВ 2017
Исполнитель: В. Мух. / Матвеева В. А.	
Начальник: Управление [подпись]	И. О. Давыдов

Аттестованный эксперт

Н.Б. Глинская

Прошито и пронумеровано  
всего 143 (57 сорок три)

Листов

Аттестованный эксперт:  
Глинская Н.Б.



Штамп № 12  
Настоящий (ар, ис)

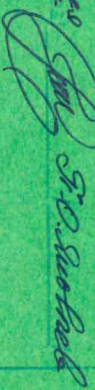
Акт

Васильева

" 28 февраля 2017 28 FEB 2017

Исполнитель: В.А.С. Мамбеева В.А.

Исполнитель: Ирина Николаевна





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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

28 ФЕВ 2017

№ 01-26-58/17-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
рег. № 01-26-58 от 12.01.2017

И.Ю. Кочерову

197761, Санкт-Петербург, г. Кронштадт  
Гидростроителей ул., д.6, кв.9

Уважаемый Игорь Юрьевич!

Рассмотрев представленный Вами акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненной с целью уточнения сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», КГИОП уведомляет о согласии с выводами экспертизы, и сообщает, что соответствующие изменения в учетную документацию будут внесены в установленном порядке.

Приложение: Акт государственной историко-культурной экспертизы 1 экз.

Начальник Управления экспертиз  
и реставрационных программ

П.О. Яковлев

Дело № 5-857/2020  
78RS0002-01-2020-004433-37

КОПИЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

08 июня 2020 года

Судья Выборгского районного суда Санкт-Петербурга Пронина А.А., с участием лица, привлекаемого к административной ответственности Кочерова И.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении № 628 Выборгского районного суда Санкт-Петербурга (ул. Сантьяго-де-Куба, д. 3, корп. 3) материалы административного дела в отношении **Кочерова Игоря Юрьевича**, 25.08.1980 года рождения, проживающего и зарегистрированного по адресу: г. Кронштадт, ул. Гидростроителей, д. 6, кв. 9 о привлечении к административной ответственности по ч. 1 ст. 7.13 КоАП РФ,

#### УСТАНОВИЛ:

Вину Кочерова И.Ю. в нарушении требований сохранения, использования и государственной охраны объекта культурного наследия Российской Федерации, а именно: 17.02.2020 года на основании приказа от 17.02.2020 года № 26-п КГИОП проведена внеплановая выездная проверка, которой установлено, что на территории земельного участка, по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная ул., д. 4, лит. А, на котором расположено здание, являющееся объектом культурного наследия «Дача Гербель с участком» (далее Объект), проводятся работы по строительству сооружений. На территории земельного участка складированы строительные материалы и оборудование, установлены бытовки и вагончики. Вдоль забора с восточной стороны (по ул. Межозерной) и с южной стороны имеются отвалы песчаного грунта значительной высоты, объект культурного наследия утрачен, поверхность участка в границах территории Объекта выровнена песком. Каких-либо элементов (в том числе фундаментов и стен) свидетельствующих о наличии объекта культурного наследия, не имеется. О факте утраты объекта культурного наследия Кочеров И.Ю. КГИОП не извещал.

Кочеров И.Ю. в судебное заседание явился, не оспаривал обстоятельства, изложенные в протоколе, и просил приобщить фотографии, подтверждающие состояние дома, который до момента начала строительных работ представлял серьезную опасность.

Вина Кочерова И.Ю. в совершении административного правонарушения подтверждается следующими доказательствами:  
- протоколом № 74-2020 об административном правонарушении от 25.03.2020 года, в котором зафиксирован факт нарушения Кочеровым И.Ю. законодательства в области охраны объектов культурного наследия /л.д. 1-4/,  
- приказом о проведении внеплановой проверки объекта культурного наследия «Дача Гербель с участком», расположенного на земельном участке,

по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная ул., д. 4, лит. А, от 17.02.2020 года № 26-п /л.д. 7-9/

- актом проверки № 26-п от 17.02.2020 года и фототаблицей к нему, согласно которому установлено, что земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная ул., д. 4, лит. А, расположен в границах ЗРЗ (36)12 на территории которого находится объект культурного наследия «Дача Гербель с участком». Проверкой установлено, что на территории участка проводятся работы по строительству сооружений /л.д. 12-14, 15-17/

- копиями свидетельств о государственной регистрации права на недвижимое имущество, и выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, из которых следует, что Кочеров И.Ю. является собственником Объекта /л.д. 223,24, 25-33 /

- распоряжением правительства Санкт-Петербурга № 40-139 от 12.07.2016 года, которым утверждено охранное обязательство собственника объекта культурного наследия «Дача Гербель с участком», расположенного на территории земельного участка, по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная ул., д. 4, лит. А, копия которого направлена в адрес Кочерова И.Ю. 14.06.2016 года и получена адресатом 06.09.2016 года /л.д. 40-49, 50—53, 54/

Представленные суду доказательства проверены, оцениваются как достоверные и допустимые, собранные в соответствии с требованиями, предъявляемыми КоАП РФ.

Существенных противоречий в имеющихся доказательствах, которые могли бы поставить под сомнение достоверность изложенных в них обстоятельств, не имеется. Сведения, содержащиеся в протоколе и иных документах принимаются в качестве доказательств вины, так как они составлены с соблюдением требований КоАП РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 33 ФЗ-73 от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Закон) 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.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регламентирован ст. 45 Закона, в соответствии с которой работы по сохранению объекта культурного наследия, проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, а также при



условии, осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

Частями 1,2 ст. 31 Закона установлено, что до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, проводится историко-культурная экспертиза проводится, которая оплачивается заказчиком работ.

Основанием для принятия соответствующим органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в силу требований Закона является заключение историко-культурной экспертизы.

В судебном заседании установлено, что 06.09.2016 года Кочеров И.Ю. получил копию распоряжения КГИОП от 12.07.2016 года № 40-139, которым утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца Объекта, обязывающего последнего незамедлительно извещать КГИОП обо всех известных ему повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших вред Объекту 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.

Принимая во внимание, что в ходе проведения внеплановой проверки 17.02.2020 года было установлено, что на территории Объекта проводятся строительные работы, при этом собственник (Кочеров И.Ю.) о факте утраты Объекта в нарушение п.п. 6, 17 Охранного обязательства КГИОП не извещал, суд считает установленной и доказанной вину Кочерова И.Ю. в нарушение требований сохранения, использования и государственной охраны объекта культурного наследия Российской Федерации, а его действия квалифицирует по ст. ч. 1 ст. 7.13 КоАП РФ.

При назначении наказания, суд учитывает все обстоятельства настоящего дела в совокупности, характер и обстоятельства правонарушения, его последствия.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, судом не установлено.

В качестве смягчающего ответственность Кочерова И.Ю. обстоятельства, суд признаёт, что он привлекается к административной ответственности впервые.

Руководствуясь ст. 29.10, п. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ, суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

**Кочерова Игоря Юрьевича, 25.08.1980** года рождения, проживающего и зарегистрированного по адресу: г. Кронштадт, ул. Гидростроителей, д. 6, кв. 9, признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.13 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 15000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Получатель штрафа: счёт 40101810500000001901, Межрегиональное операционное УФК (Министерство культуры РФ л/сч 04951000540). Банк: Операционный департамент Банка России, Москва, 701, БИК 044501002 ИНН 7705851331, КПП 770301001, ОКТМО 45382000, назначение платежа: код классификации доходов федерального бюджета 054 1 16 01071 01 0013 140. Административный штраф, за административное правонарушение. постановление о назначении административного наказания от 08.06.2020 года № 5-857/20.

В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлечённым к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом, влечёт наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение 10 суток, со дня его получения.

**«Копия верна»**

**Судья**



**А.А. Пронина**

### Приложение № 8

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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ)

## Документация КГИОП

приложена в составе:

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» № 672-р от 13.11.2019 г;
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-2859/19-0-2 от 14.11.2019 г.;
- Распоряжение КГИОП № 155-р от 04.04.2017 г. «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком»;
- Распоряжение КГИОП № 40-139 от 12.07.2016 г. «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**

окуд

13.11.2019

№

672-р

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

В соответствии с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы (ООО «Восстановление» рег. № 01-26-58 от 12.01.2017):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная улица, дом 4, литера А (Межозерная ул., 4), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком» от 11.12.2013 № 10-634 считать утратившим силу.

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

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

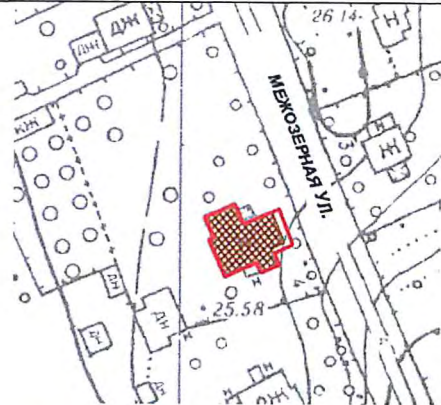


Заместитель председателя -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

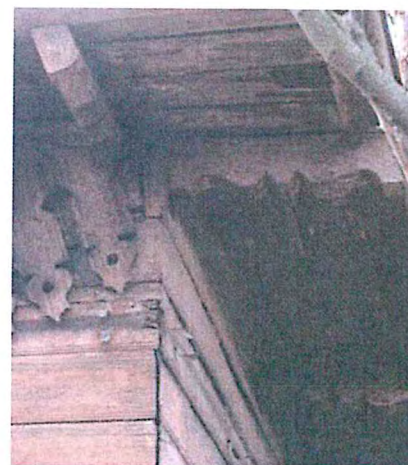
от 13.11.2019 № 672-р

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком»,  
 Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А (Межозерная ул., 4)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Исторические местоположение габариты и конфигурация здания;</p> <p>Крыша – конфигурация (скатная), высотные отметки конька, материал окрытия;</p>	 
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;



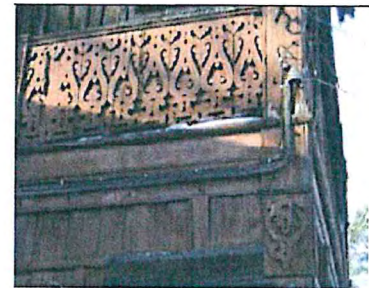
Исторические оконные проёмы -  
местоположение, габариты,  
конфигурация, исторический  
рисунок расстекловки, материал  
заполнения (дерево);



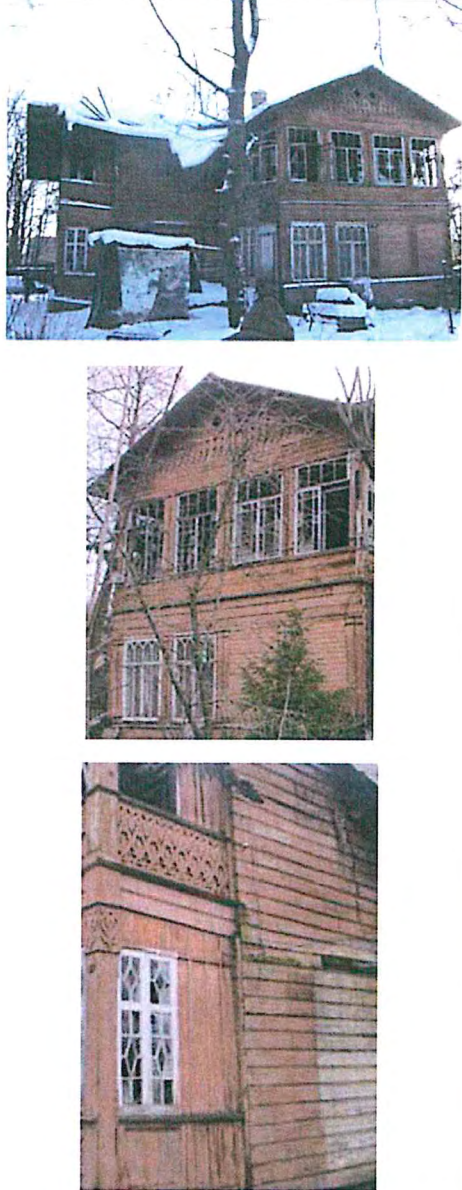

Южный фасад:



Восточный фасад:





		Северный фасад:	
		Западный фасад:	



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ 18 ОРТ 2019 от 01-52-2859-1  
На № 01-52-2859/19-0-0 от 04.09.2019

Кочерову И.Ю.

г. Кронштадт  
ул. Гидростроителей, д. 6, кв. 9  
Санкт-Петербург, 197761

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) на основании Вашего заявления подготовил задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Межозерная ул., д. 4, лит. А, в соответствии с приказом Министерства Культуры РФ от 08.06.2016 № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Направляем Вам задание на согласование. После согласования задания Вам следует его вернуть в КГИОП.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 3 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

В случае отсутствия такого согласования задание считается недействительным.

Приложение: Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации на 5 л. в 2-х экз.

Начальник Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия

Е.Е. Ломакина



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

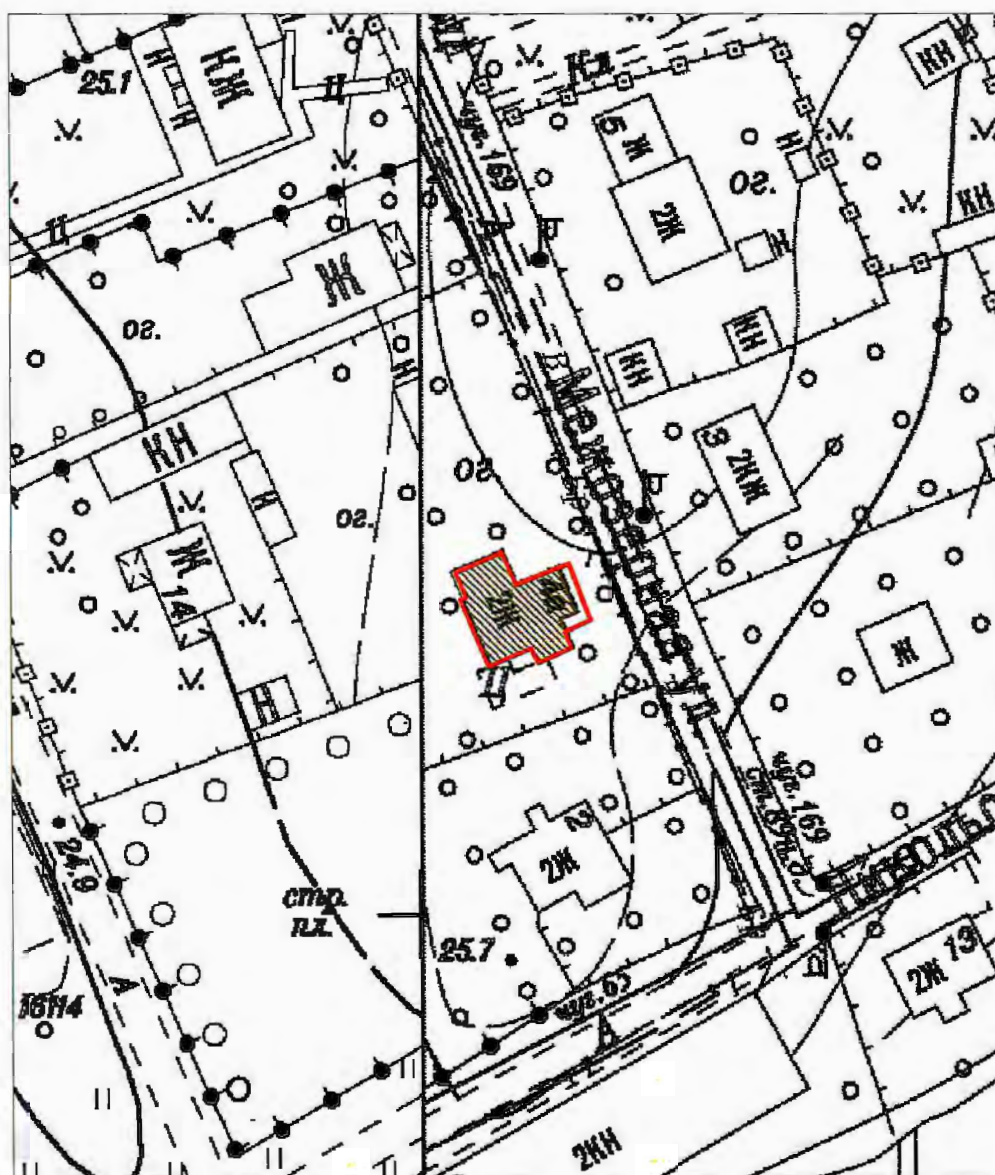
Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

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

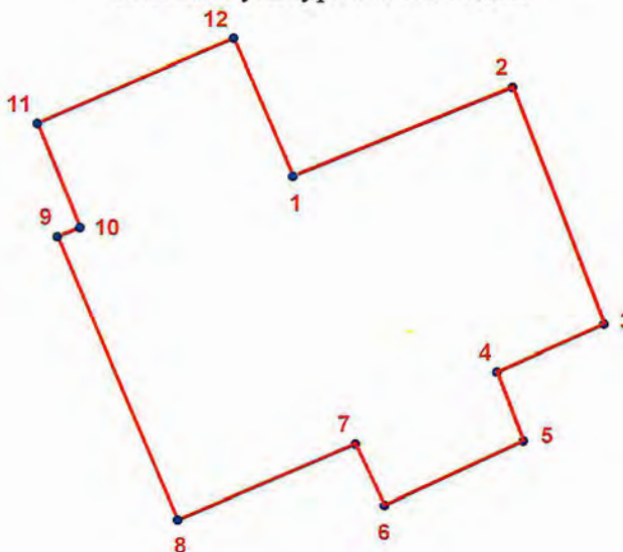
Условные обозначения:

- 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.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 ИЮЛ 2016

№ 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 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 ИЮЛ 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)**

№ п/п	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 обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
  - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
  - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
  - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически

активных веществ;

б) 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 театрално-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, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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.

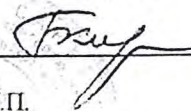
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (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:

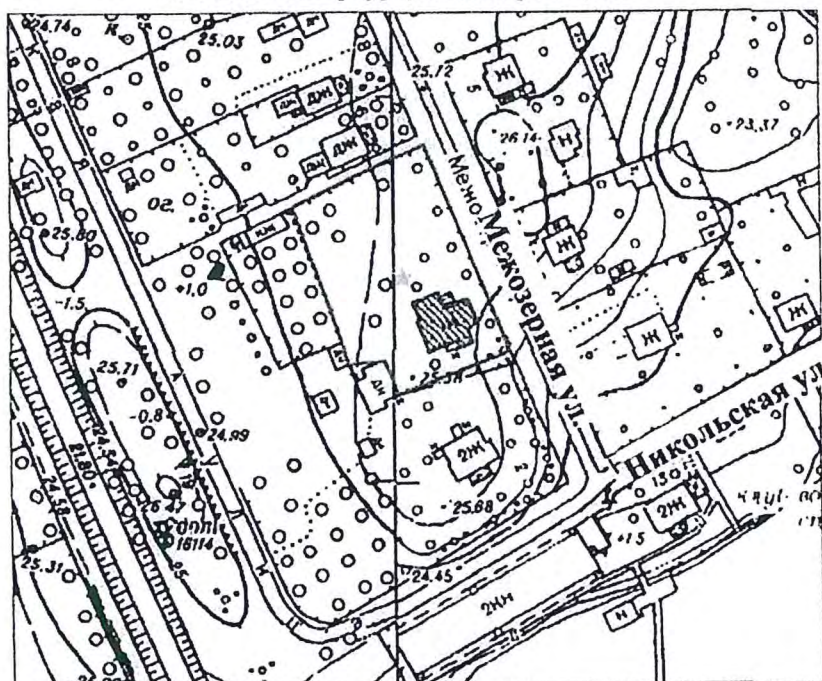
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников

 Б. М. Кириков  
М.П.

" 31 августа 2005г.


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

г. Санкт-Петербург, Межозерная ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству

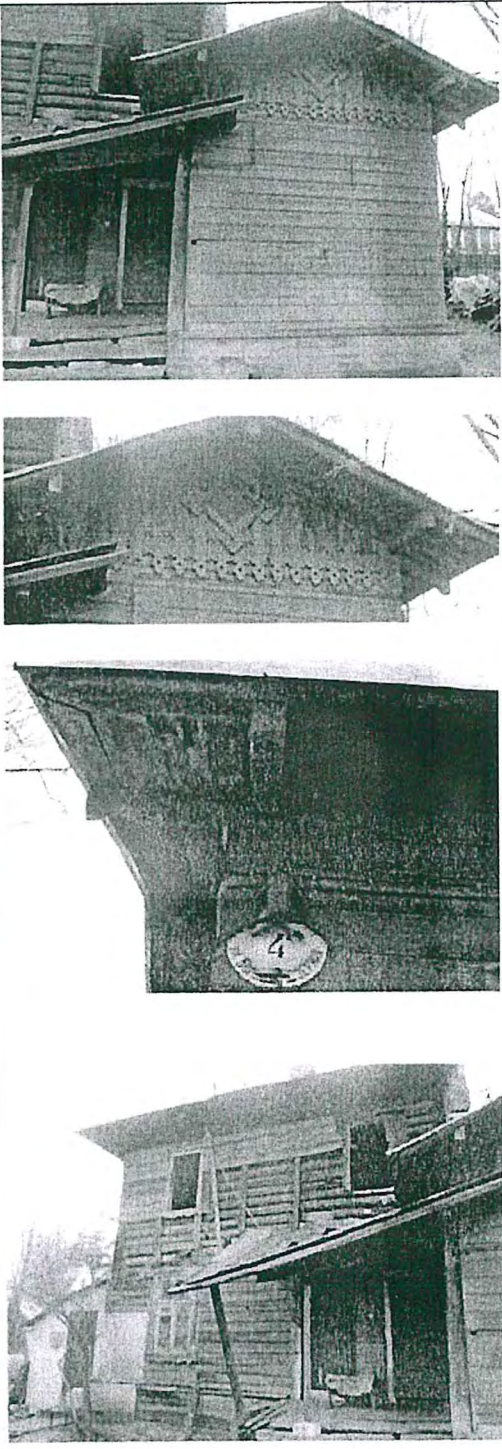

Приложение к распоряжению КГИОП

от 11 ДЕК 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.	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.	

<p>5</p> <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>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);</p> <p><b>южный фасад:</b></p>	
	<p><b>западный фасад:</b></p>	

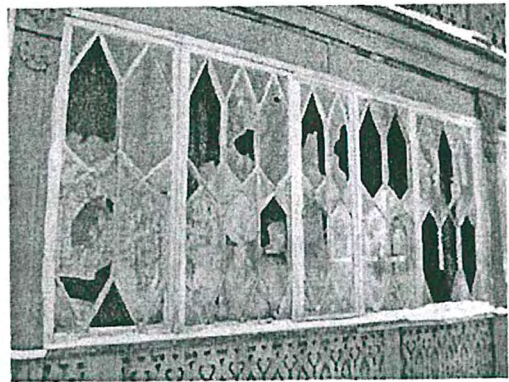
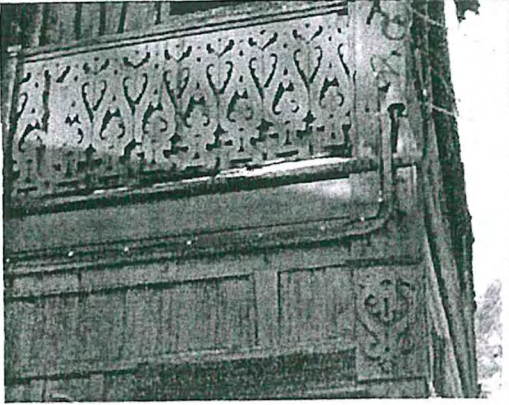
северный фасад:

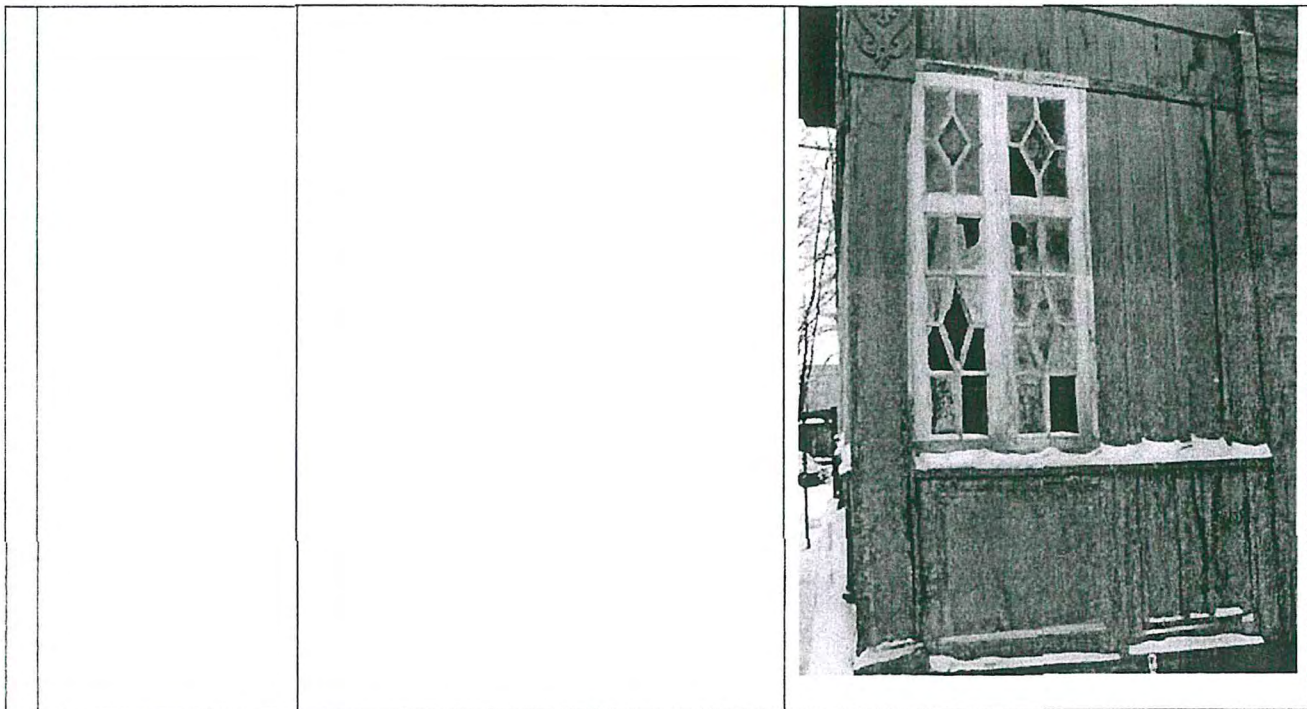


восточный фасад:



--	--







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.



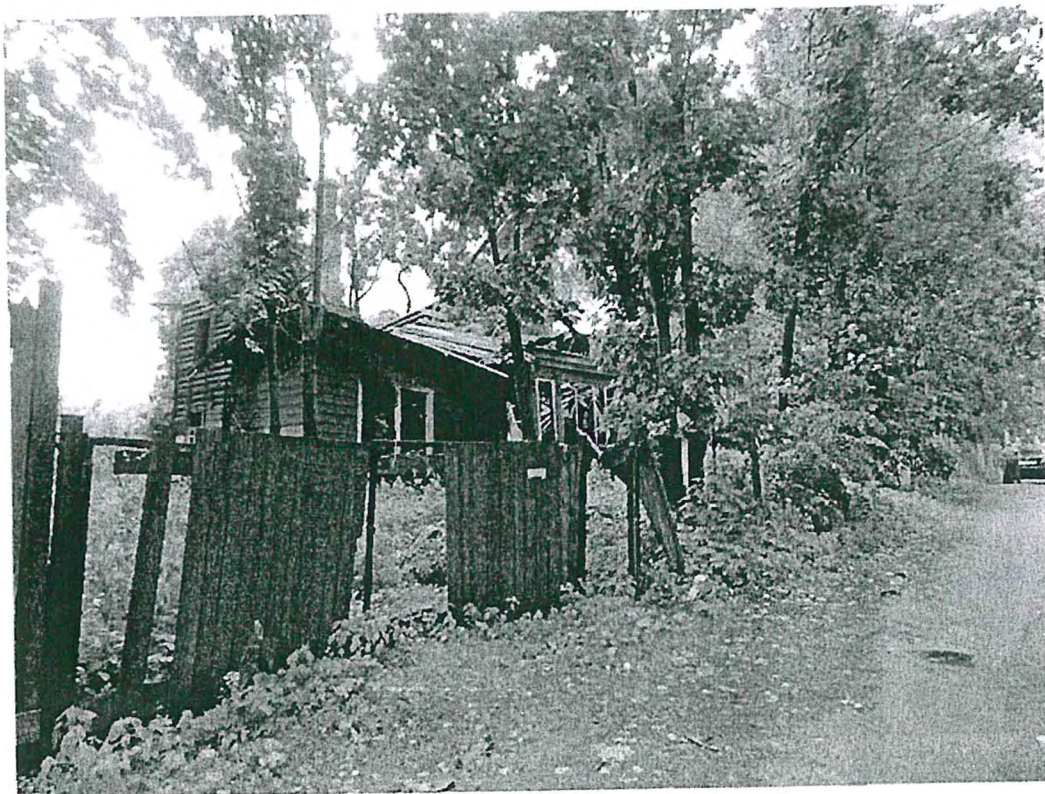
3. Объект культурного наследия «Дача Гербель с участком», южный фасад.



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



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



### Приложение № 9

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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ)

### Документы, представленные заявителем

приложены в составе:

- Свидетельство о собственности на земельный участок от 23.10.2013 г.
- Свидетельство о собственности на дом от 23.10.2013 г.
- Выписка из ЕГРН на земельный участок № 99/2020/350299107 от 25.09.2020 г.
- Выписка из ЕГРН на здание № 78/001/002/2020-36530 от 05.03.2020 г.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 25.09.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.09.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____	Всего разделов: _____
<b>25.09.2020 № 99/2020/350299107</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005423:11</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:36:0005423
Дата присвоения кадастрового номера:	21.10.1997
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Межозерная улица, дом 4, литера А
Площадь:	2417 +/- 17кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	22644556.37
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:0005423:25
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:5423:11
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>25.09.2020 № 99/2020/350299107</b>		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005423:11</b>	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № ____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
<b>25.09.2020 № 99/2020/350299107</b>		
Кадастровый номер:	<b>78:36:0005423:11</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Кочеров Игорь Юрьевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-65/003/2013-175 от 23.10.2013
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>25.09.2020 № 99/2020/350299107</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005423:11</b>	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Водоохранная зона водного объекта, площадью 2417 кв.м.
		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
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:		Кадастровый паспорт земельного участка, утвержденный Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу №8503 от 21.05.2009	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

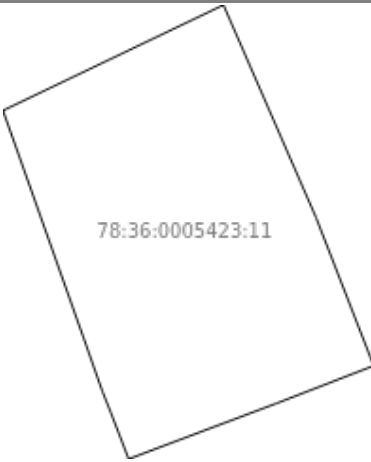
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>25.09.2020 № 99/2020/350299107</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005423:11</b>	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
<b>25.09.2020 № 99/2020/350299107</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005423:11</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	106471.35	112973.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	106487.98	113008.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	106454.48	113022.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	106431.14	113031.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	106425.22	113016.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	106416.45	112993.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	106423.64	112990.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	106427.09	112989.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	106435.79	112986.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>25.09.2020 № 99/2020/350299107</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005423:11</b>	

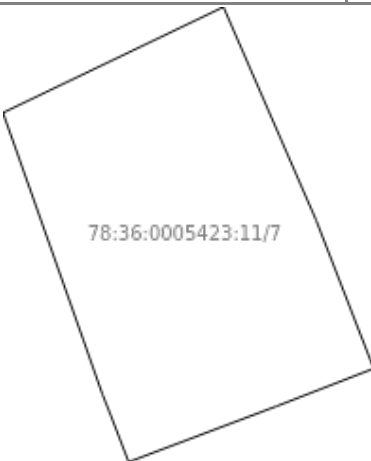
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>78:36:0005423:11/6</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>25.09.2020 № 99/2020/350299107</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005423:11</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <b>78:36:0005423:11/7</b>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
<b>25.09.2020 № 99/2020/350299107</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005423:11</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
6	2417	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
7	2417	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
<b>25.09.2020 № 99/2020/350299107</b>				
Кадастровый номер:			<b>78:36:0005423:11</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 6				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	106471.35	112973.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	106471.35	112973.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	106487.98	113008.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	106454.48	113022.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	106431.14	113031.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	106425.22	113016.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	106416.45	112993.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	106423.64	112990.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	106427.09	112989.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	106435.79	112986.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>		Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
<b>25.09.2020 № 99/2020/350299107</b>				
Кадастровый номер:			<b>78:36:0005423:11</b>	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 7				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	106471.35	112973.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	106471.35	112973.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	106487.98	113008.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	106454.48	113022.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	106431.14	113031.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	106425.22	113016.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	106416.45	112993.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	106423.64	112990.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	106427.09	112989.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	106435.79	112986.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 04.03.2020 г., поступившего на рассмотрение 04.03.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>05.03.2020 № 78/001/002/2020-36530</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005423:25</b>	

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

Адрес:	г.Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А
Площадь, м²:	183.9
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1185523.84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005423:11
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Лансере Алексей Алексеевич

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Скобелева В. В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



## Сведения о зарегистрированных правах

<b>Здание</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ___	Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___			
<b>05.03.2020 № 78/001/002/2020-36530</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0005423:25</b>	


1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Кочеров Игорь Юрьевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-65/003/2013-176 от 23.10.2013
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
		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
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 №110-р
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Скобелева В. В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

**Описание местоположения объекта недвижимости**

171

<b>Здание</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
<b>05.03.2020 № 78/001/002/2020-36530</b>		
Кадастровый номер:	<b>78:36:0005423:25</b>	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):		
 Файл с планом помещения отсутствует		
Масштаб 1:	данные отсутствуют	
<b>ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ</b>		<b>Скобелева В. В.</b>
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

**Приложение № 10**

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» (приспособление для современного использования, индивидуальный жилой дом)» (Шифр: 19/18/06-ДГ)

**Техническая документация**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Межозёрная улица, дом 4, литера А  
78:36:0005423:11**



N RU7811400034027

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

Кочерова Игоря Юрьевича (регистрационный номер 01-21-10128/20 от 25.02.2020)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Выборгский район, муниципальный округ Шувалово-Озерки

**Описание границ земельного участка:**

Информация о перечне координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отсутствует.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:36:0005423:11

**Площадь земельного участка:**

2417 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

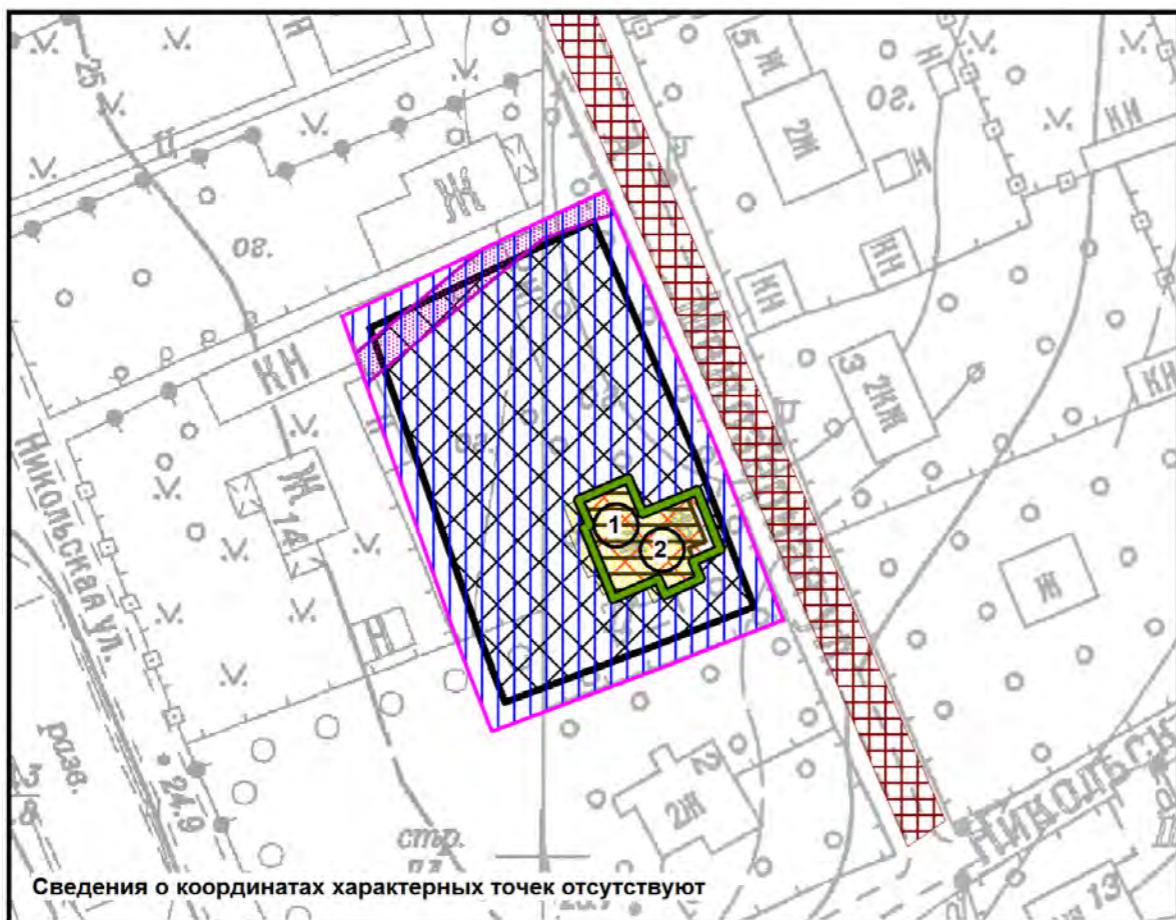
### **Градостроительный план подготовлен**

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

М.П. \_\_\_\_\_ / В.А.Григорьев /  
(подпись) (расшифровка подписи)








**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка





Сведения о координатах характерных точек отсутствуют


### Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005423:11
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, установленные с учетом минимальных отступов от границ земельного участка (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)12 Выборгского района Санкт-Петербурга)
-  - минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (3 м)
-  - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (работы осуществляются по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
-  - объект культурного наследия регионального значения "Дача Гербель с участком"
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Дача Гербель с участком", на которую действие градостроительного регламента не распространяется



### Зоны с особым режимом использования:

-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)12
-  - охранный зона ВЛ-0,4 кВ Межозёрная ул.

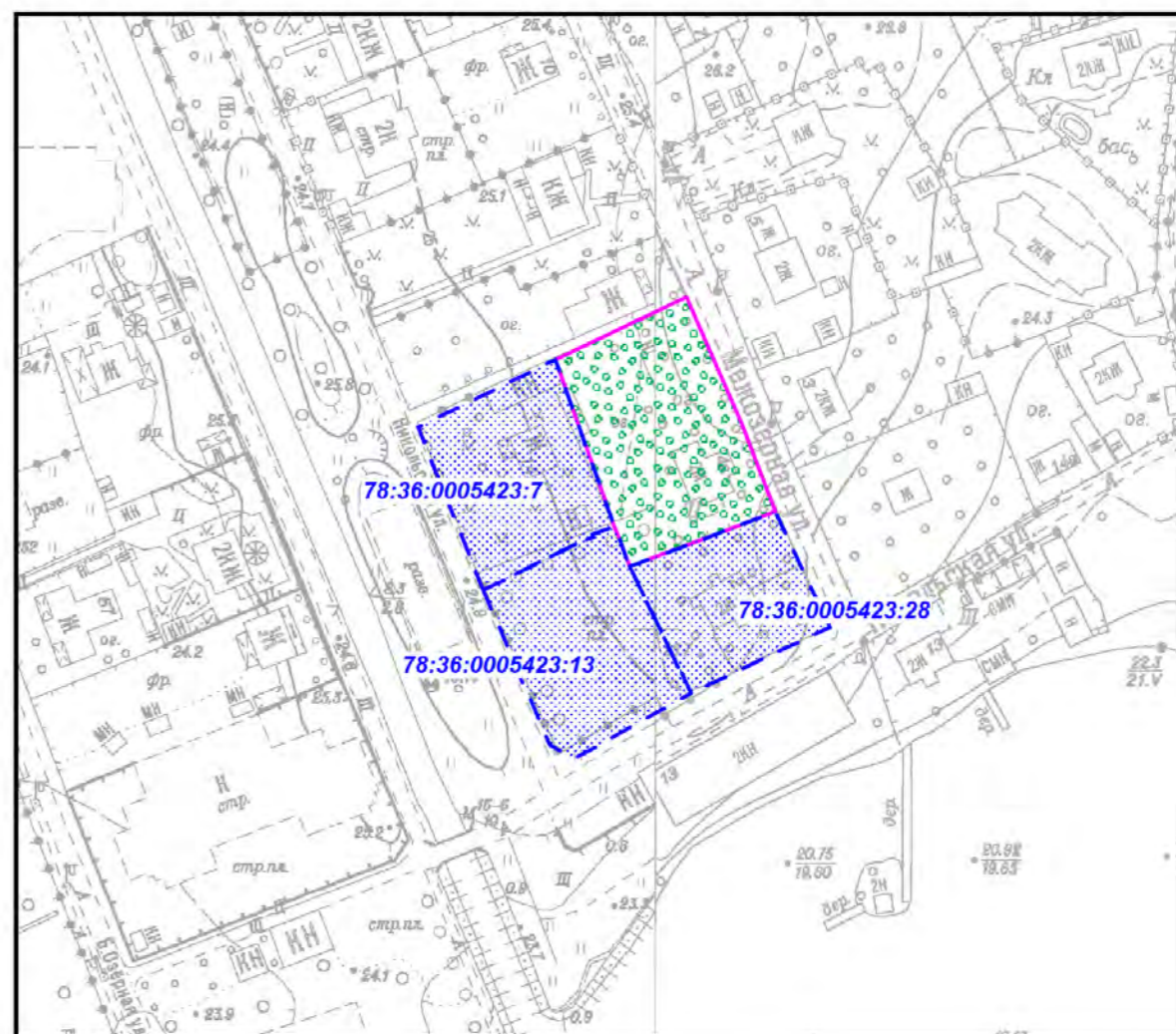
### Элементы исторической планировочной структуры:

-  - элементы исторической планировочной структуры (улицы): Межозёрная ул.

### На весь земельный участок распространяются:

-  - водоохранная зона водного объекта
-  - зона Б - строгих ограничений Суздальских озёр


# 176 Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2000



В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

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

78:36:0005423:7 - кадастровый номер смежного земельного участка

 - смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000

<b>RU7811400034027</b>					
Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Бахвалова К.Д.			28.02.2020
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
Чертеж градостроительного плана М1:1000				Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. чертеж градостроительного плана земельного участка).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

*Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).*

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или



юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при

наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга. 179

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «внеуличный транспорт» (код 7.6) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

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

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р.

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
4.4	Магазины<*> <***>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>

4.6	Общественное питание<*> <***>	181
4.9	Служебные гаражи	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>	
5.1.3	Площадки для занятий спортом<*>	
6.8	Связь<*> <***>	
7.6	Внеуличный транспорт	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	
13.0	Земельные участки общего назначения	
13.2	Ведение садоводства	
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>		
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>	
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>	
3.8.1	Государственное управление<*>	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>	
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>	

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования: жилая застройка.*

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<\*\*\*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.1, п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.2, п.14 настоящего подраздела	3 метра, см. п.3 настоящего подраздела	Максимальные: высота - 10 м, количество этажей - 3; см. п.5, п.6 настоящего подраздела	15%, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.4, п.7-п.14 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков:

ведение садоводства - 1200 квадратных метров;

для индивидуального жилищного строительства - 1200 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения № 1 к Правилам требования к предельным размерам земельных участков, установленные в настоящем пункте, не распространяются на отношения, связанные с образованием земельных участков и возникновением права собственности на объекты недвижимости, возникшие до 30.06.2016 года.

2. Минимальная площадь образуемых земельных участков для размещения жилого дома, не входящих в границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, расположенных в границах существующей жилой застройки, площадь которой не позволяет образовать земельный участок в соответствии с требованиями, указанными в пункте 1 настоящего раздела, - 600 квадратных метров.

2-1. Минимальная площадь земельных участков, образуемых при разделе земельного

участка, составляет 600 квадратных метров, в случае если исходный земельный участок находится в общей долевой собственности, образован до 30.06.2016, в отношении такого земельного участка осуществлен государственный кадастровый учет и сведения о его границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 3 этажа.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10 метров.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), объектов, относящихся к виду разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), включая объекты условно разрешенных видов использования, на земельных участках - 500 квадратных метров.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участке, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства - 40% земельного участка;

для иных видов использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства - 1 место на земельный участок;

для иных видов использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке:



для индивидуального жилищного строительства не устанавливается;  
для иных видов использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке:

для индивидуального жилищного строительства не устанавливается;

для иных видов использования устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для жилого строительства, - 0,2 га;

максимальный процент жилой застройки в границах земельного участка - 15% (за исключением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 7, литера А по Заводской дороге), на территорию которого настоящее требование не распространяется);

максимальная площадь застройки:

жилой - 250 кв.м; на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., участок 1 (юго-восточнее дома № 7, литера А по Заводской дороге) - 5100 кв.м;

нежилой - 700 кв.м;

минимальный отступ от границ земельных участков стен жилых зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, - 10 метров.

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие ценные элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: Межозерная ул.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллеиные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллеиных посадок и озеленения.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
См. п.1 настоящего подраздела	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

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

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Межозёрная улица, дом 4, литера А расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком», (основание: Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992, адрес НПА: Межозерная ул., 4).

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, жилой дом; количество этажей -2; площадь – 183,9 кв.м; год постройки - 1917; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:36:0005423:25

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

№ 2, объект культурного наследия регионального значения «Дача Гербель с участком»  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р

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

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

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

Не заполняется

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

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенная за пределами исторически сложившихся центральных районов: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)12 Выборгского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ).

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

1.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов

культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.3) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4) Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1) Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия,

выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2) Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.5.

2.5) Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.6) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 10 метров.

(\*). Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(36)12:

- Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения характеристик исторической среды:

сложившееся визуальное восприятие архитектурных доминант; фоновое (подчиненное) значение застройки на прилегающих участках;

тип крыш (скатные).

- Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение

рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

- Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

2. Охранная зона инженерных коммуникаций: Охранная зона ВЛ-0,4 кВ Межозёрная ул.:

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

2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Водоохранная зона водного объекта:

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

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

4. Зона Б - строгих ограничений Суздальских озер (распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга от 04.02.1998 № 112-р):

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

4.2 2.2 Сведения о содержании ограничений в кадастровой выписке не представлены.

5. Территория объекта культурного наследия:

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенная за пределами исторически сложившихся центральных районов: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)12 Выборгского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Охранная зона инженерных коммуникаций: Охранная зона ВЛ-0,4 кВ Межозёрная ул.	-	-	-
Водоохранная зона водного объекта	-	-	-
Зона Б - строгих ограничений Суздальских озер	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

-

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

ООО "ПетербургГаз", технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 25.02.2020 № 03-04/10-1141:

- Максимальная нагрузка (часовой расход газа) 5,0 куб.м/час;
- Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 274 дня с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.
- Срок действия настоящих технических условий составляет 70 раб.дн.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

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

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.**



1. Для  
обязаны  
ментыв  
строени  
ция "О  
курортн  
ству ко  
2. Возв  
исполко  
жилых п  
хозяйст  
тора го  
пускает  
пользо  
жилого  
зом Гос  
строител  
от 6 ок  
3. Само  
жа земел  
о национ  
на срок  
Самоволь  
стройка  
месяцев  
ния (ст.  
4. О слу  
ства вл  
таризаци  
куметаци  
Для учет  
дуются  
ние Сове  
5. Стоим  
происше  
вается  
ству ком  
Задолжен  
инвентар  
ление Эк  
новление

### I. Регистрация права собственности

(Реестровый № \_\_\_\_\_ )

Дата регистрации	Фамилия, имя, отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности

### Учет запрещений и арестов

Наложено	Снято

Исполнил  
Проверил  
Начальник

**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

### V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

1. Для  
обязаны  
менты  
строени  
ция "О  
курортн  
ству ко  
2. Возв  
исполко  
жилых п  
хозяйст  
тора го  
пускает  
пользов  
жилого  
зом Гос  
строите.  
от 6 ок  
3. Само  
жа земе.  
о национ  
на срок  
Самовол  
стройка  
месяцев  
ния (ст  
4. О слу  
ства вла  
таризаци  
куметац  
Для уче  
дуются н  
ние Сове  
5. Стоим  
происше  
вается н  
ству ком  
Задолжен  
инвентар  
ление Э  
новление

Литера	Наименование строений	Формулы подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
<i>A</i>	<i>Жилой дом</i>		<i>100,2</i>	<i>6,80</i>	<i>6,8176</i>
<i>A1</i>	<i>Жилая пристройка</i>		<i>17,0</i>	<i>3,45</i>	<i>58,65</i>
<i>a</i>	<i>Веранда</i>		<i>34,8</i>		
<i>a1</i>	<i>Веранда</i>		<i>13,1</i>		
<i>a2</i>	<i>Туалет</i>		<i>2,9</i>		
<i>a3</i>	<i>Крыльцо</i>		<i>6,8</i>		
<i>a4</i>	<i>Крыльцо</i>		<i>2,6</i>		
<i>a5</i>	<i>Крыльцо</i>		<i>3,4</i>		
<i>a6</i>	<i>Дымох.ст.</i>		<i>0,9</i>		
		<i>Итого под застройкой:</i>	<i>181,7</i>		
<i>I</i>	<i>Забор</i>		<i>278,6</i>		

Исполнил  
Проверил  
Начальник

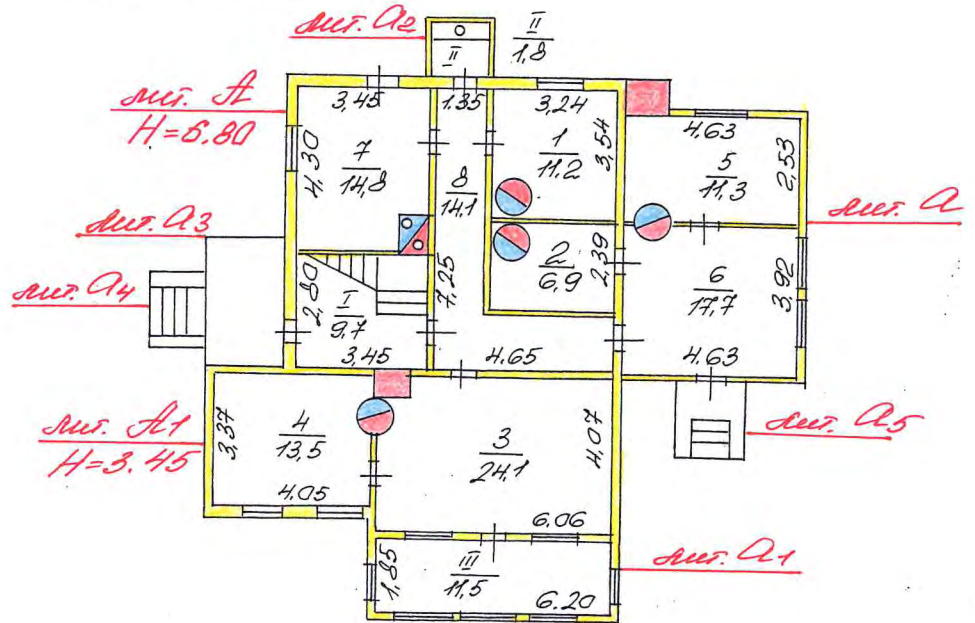


VIII. поэтажный план дома

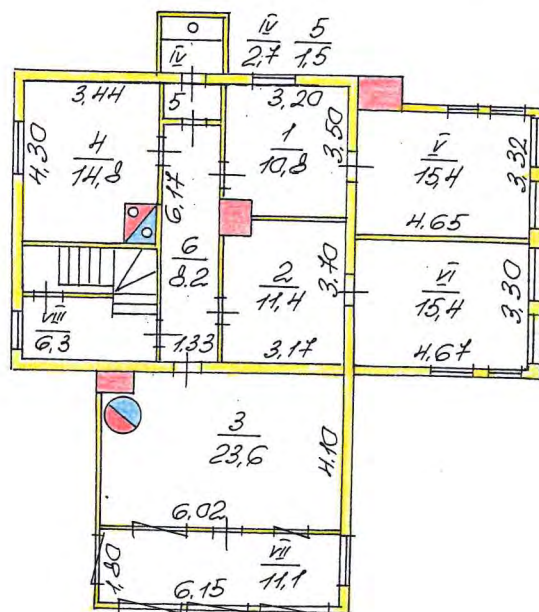
(Масштаб 1:200)

1. Для  
обязань  
ментыв  
строени  
ция "О  
курортн  
ству ко  
2. Возв  
исполко  
жилых п  
хозяйст  
тора по  
пускает  
пользо  
жлого  
зом Гос  
строите.  
от 6 ок  
3. Само  
жа земе  
о национ  
на срок  
Самоволи  
стройка  
месяцев  
ния (ст.  
4. О слу  
ства влэ  
таризаци  
куметац  
Для учет  
дуются е  
ние Сове  
5. Стоим  
происшед  
вается в  
ству ком  
Задолжен  
инвентар  
ление Эк  
новление

План 1 этажа



План 2 этажа



Исполнил  
Проверил  
Начальник

## IX. Экспликация к поэтажному плану дома

Литера	Этажи (с 1-го по мезонин)	№ поме- щения	№ по плану строе- ния	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	кухня		17,7	17,7			
			7	коридор		14,8		14,8		
			8	коридор		14,1		14,1		
					<b>итого :</b>	<b>113,6</b>	<b>84,7</b>	<b>28,9</b>		
	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		
					<b>итого :</b>	<b>70,3</b>	<b>45,8</b>	<b>24,5</b>		
					<b>Площадь объекта:</b>	<b>183,9</b>	<b>130,5</b>	<b>53,4</b>		
	1		I	коридор		9,7				
			II	туалет		1,8				
	2		III	веранда		11,5				
			IV	туалет		2,7				
			V	веранда		15,4				
			VI	веранда		15,4				
			VII	веранда		11,1				
		VIII	коридор		6,3					
					<b>Общая площадь:</b>	<b>257,8</b>				

Х. Техническое описание жилого до  
Число этажей 2

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	<i>плитный</i>	<i>разрушение, сколы, осадка</i>
2	Наружные и внутрен-ние капитальные стены	<i>рубленные из бревен, d=220 мм</i>	<i>гниль нижних венцов</i>
3	Перегородки	<i>деревянные</i>	<i>гниль, на втором эт. - сгорели</i>
4	Чердачное Междуэтажное	<i>деревянное, утепленное по балкам</i>	<i>прогиб балок, гниль, часть сгорела</i>
		<i>деревянное</i>	<i>следы пожара</i>
5	Крыша	<i>по деревянным стропилам и обрешетке железо</i>	<i>восстановлена из старого материала, следы пожара</i>
6	По лы 1-го этажа Последующих этажей	<i>дощатые по лагам на кирпичных столбиках с устройством черного пола, окрашены</i>	<i>гниль, следы пожара</i>
		<i>дощатые, окрашены</i>	<i>сгорели</i>
7	Окна Двери	<i>двойные створные</i>	<i>гниль, на втором этаже полностью сгорели</i>
		<i>филенчатые, окрашены</i>	<i>гниль, на втором этаже полностью сгорели</i>
8	Внутренняя Отделка Наружная	<i>потолок - ДВП, стены - обои по ДВП</i>	<i>гниль, на втором этаже полностью сгорели</i>
		<i>обшивка стен досками, окр.</i>	<i>обшивка местами отсутствует, окр. утрачен</i>
9	Отопление	<i>кирпичные в метал.футлярах</i>	<i>трещины</i>
	Кухонные очаги	<i>кирпичные со щитом</i>	<i>трещины</i>
10	Элек тро- и сан техн ичес кие устр ойс тва		
11	Крыльца, лестницы и прочее	<i>отмостка, лестницы, крыльца</i>	<i>гниль, следы пожара</i>

о дома... ли его основных частей и определение износа

Год постройки до 1917

Элементы (структивные части, гниль и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценност-	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения						
						20 г.		20 г.		20 г.		
						элемента	к строению	элемента	к строению	элемента	к строению	
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
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							
вращена	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  $\frac{100 \times 76,51}{109,12} = 70 \%$



**Х. Техническое описание жилого до  
Число этажей 1**

Литера	A1		
№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конструкти (деформации, осадки, трещины, г
1	2	3	4
1	Фундамент	<i>плитный</i>	<i>разрушения, сколы, осадка</i>
2	Наружные и внутрен-ние капитальные стены	<i>рубленные из бревен, d=220 мм</i>	<i>гниль нижних венцов, следы пожара</i>
3	Перегородки	<i>нет</i>	
4	Чердачное Междуэтажное		
		<i>деревянное, утепленное по балкам</i>	<i>прогиб балок, следы пожара</i>
5	Крыша	<i>по деревянным стропилам и обрешетке железо</i>	<i>восстановлена из старого материала, следы пожара</i>
6	1-го этажа Последующих этажей	<i>дощатые по лагам на кирпичных столбиках с устройством черного пола, окрашены</i>	<i>полы провалились</i>
7	Окна Двери	<i>двойные створные</i>	<i>следы пожара</i>
		<i>филенчатые, окрашены</i>	<i>следы пожара</i>
8	Внутренняя Наружная	<i>потолок - ДВП, стены - обои по ДВП</i>	<i>следы пожара</i>
		<i>обшивка стен досками, окр.</i>	<i>окр. утрачена, гниль</i>
9	Отопление	<i>кирпичная в мет. футляре</i>	<i>трещины</i>
10	Кухонные очаги		
11	Крыльца, лестницы и прочее	<i>отмостка</i>	<i>трещины</i>

**или его основных частей и определение износа**

Год постройки до 1917

элементов (и прочее)	Удельный вес по таб- лице	Ценно- стные коэффи- циенты	Удельный вес после применяе- мостью	Процент износа элемента	Процент износа к строению	Текущие изменения						
						20 г.		20 г.		20 г.		
						элемента	к строению	элемента	к строению	элемента	к строению	
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	8	1,14	9,12	52%	4,74							
	27	0,64	27,00	65%	17,55							
	3											
	8	1	8,00	75%	6,00							
	13	1,12	14,56	70%	10,19							
	12	1	12,00	80%	9,60							
	7	1,21	8,47	70%	5,93							
	4	1	4,00	70%	2,80							
	8	1,13	9,04	60%	5,42							
	3	1,04	3,12	60%	1,87							
	3	0,9	2,70	60%	1,62							
	2											
	2		2,00	60%	1,20							
<b>ТОГО</b>	100		100,01		66,92							

Процент износа, введенный к 100  $\frac{100 \times 66,92}{100,01} = 67 \%$

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

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 применения ценност-	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельный вес после применения ценност-
Фундамент	<i>деревянные ст.</i>	8	0,51	4,08	Фундамент				
Наружные стены	<i>одинарная обшивка</i>	14	1,00	14,00	Наружные стены				
Перегородки					Перегородки				
Перекрытия 1 эт.	<i>деревянное</i>	6	1,00	6,00	Перекрытия				
Перекрытия 2 эт.	<i>деревянное</i>	6	1,00	6,00					
Крыша	<i>железо</i>	6	1,12	6,72	Крыша				
Полы 1 эт.	<i>дощатые, окр.</i>	6	1,00	6,00	Полы				
Полы 2 эт.	<i>дощатые, окр.</i>	5	1,00	5,00					
Проемы	Окна	29	1,00	29,00	Проемы	Окна			
	Двери					8	1,00	8,00	Двери
Отделка	Внутренняя	7	1,00	7,00	Отделка	Внутренняя			
	Наружная					3	1,00	3,00	Наружная
	Прочие работы	2	1,00	2,00	Прочие работы				
65 % износа					% износа				
<b>ИТОГО</b>		100	х	96,80	<b>ИТОГО</b>		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 применения ценност-	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. 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	Окна				Проемы	Окна			
	Двери								Двери
Отделка	Внутренняя				Отделка	Внутренняя			
	Наружная								Наружная
	Прочие работы				Прочие работы				
% износа					% износа				
<b>ИТОГО</b>		100	х		<b>ИТОГО</b>		100	х	

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

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

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

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

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

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

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

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 применения ценност-	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. 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	Окна				Проемы	Окна			
	Двери					Двери			
Отделка	Внутренняя				Отделка	Внутренняя			
	Наружная					Наружная			
	Прочие работы					Прочие работы			
	% износа					% износа			
ИТОГО		100	х		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 применения ценност-	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельн. 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	Окна				Проемы	Окна			
	Двери					Двери			
Отделка	Внутренняя				Отделка	Внутренняя			
	Наружная					Наружная			
	Прочие работы					Прочие работы			
	% износа					% износа			
ИТОГО		100	х		ИТОГО		100	х	



## сооружений на участке

Литера	Наименование сооружений	Материал и конструкция	Размеры (м)			Площадь (кв. м)	Объем (куб. м)	% износа
			длина	ширина	высота (глубина)			

## и сооружений в ценах 2003 г.

Ст-ть измерителя с поправками	Объем (куб.м)  Площадь (кв.м)	Стоимость строения (руб.)	Надбавки к стоимости строения				Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость (руб.)
			на водо-провод	на канали-зацию	на газ	на ванну			
550,27	681	374733,87					374734	70%	112420
678,99	59	40060,41					40060	67%	13220
2779,80	29	80614,2					80614	65%	28215
2779,80	11,5	31967,7	-450				31518	65%	11031
<b>ИТОГО</b>							526926		164886
<b>ИТОГО</b>									
5036,02	1,0	5036,02					5036	65%	1763
160,85	278,6	44812,81					44813	10%	40332
<b>ИТОГО</b>							49849		42095



**К сведению домовладельца**

1. Для учета принадлежности жилых домов (дач) собственники обязаны представить и зарегистрировать правоподтверждающие 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  
 прошнуровано 20 листов  
 Начальник филиала ГУ ГУИОН  
 ПИБ Выборгского района:  
 / Козаченко Н.Ю. /



*[Handwritten signature]*

28 января 2003г. Исполнил: \_\_\_\_\_ Кудрявец Е.В.

28 января 2003г. Проверил: *[Signature]* Шкаденкова О.П.

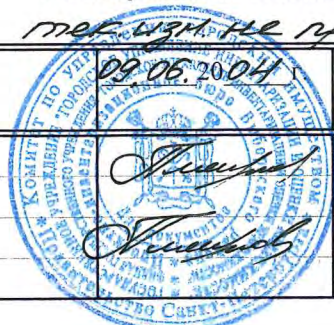
28 января 2003г. Начальник ПИБ Выборгского р-на филиала ГУ ГУИОН \_\_\_\_\_ Козаченко Н.Ю.

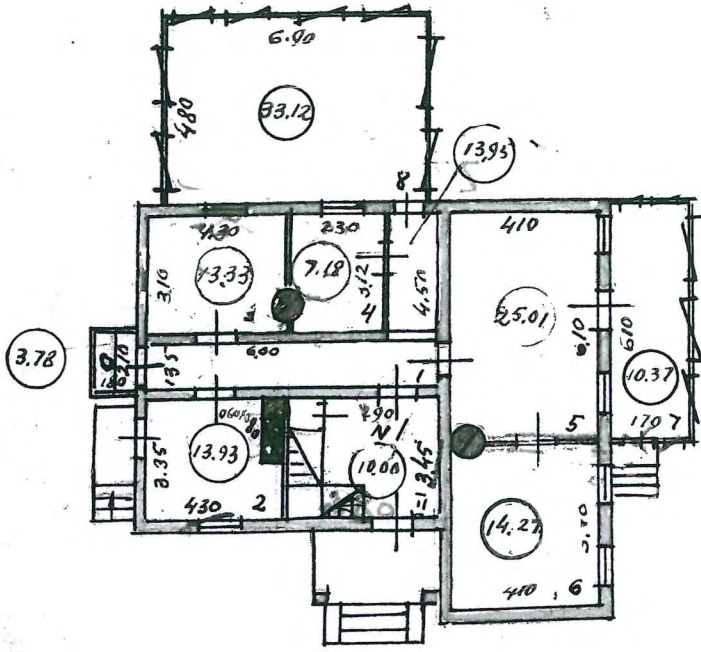


**Последующие обследования:**

*таких визитов не произошло*

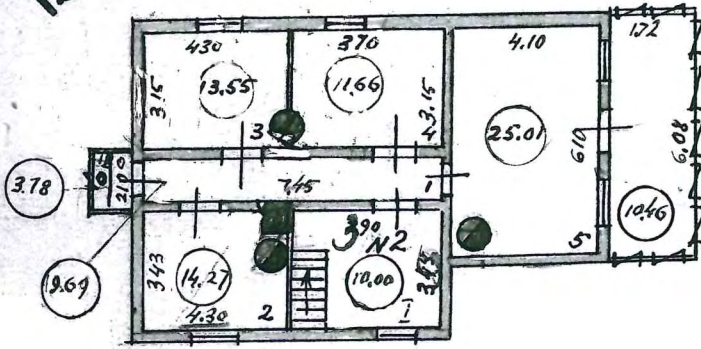
Дата обследования	<u>29.06.2004</u>	20	г.	20	г.	20	г.
Исполнил	<i>[Signature]</i>						
Проверил	<i>[Signature]</i>						
Начальник бюро	<i>[Signature]</i>						





h=3.20

ПОГРЕШНО  
 план 2-го этажа



h=3.15

Мезозерная, дом 4  
(ранее Увельовская 13а)

Масштаб 1:200

КОПИЯ ВЕРНА

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ГИБ Северо-Восточное

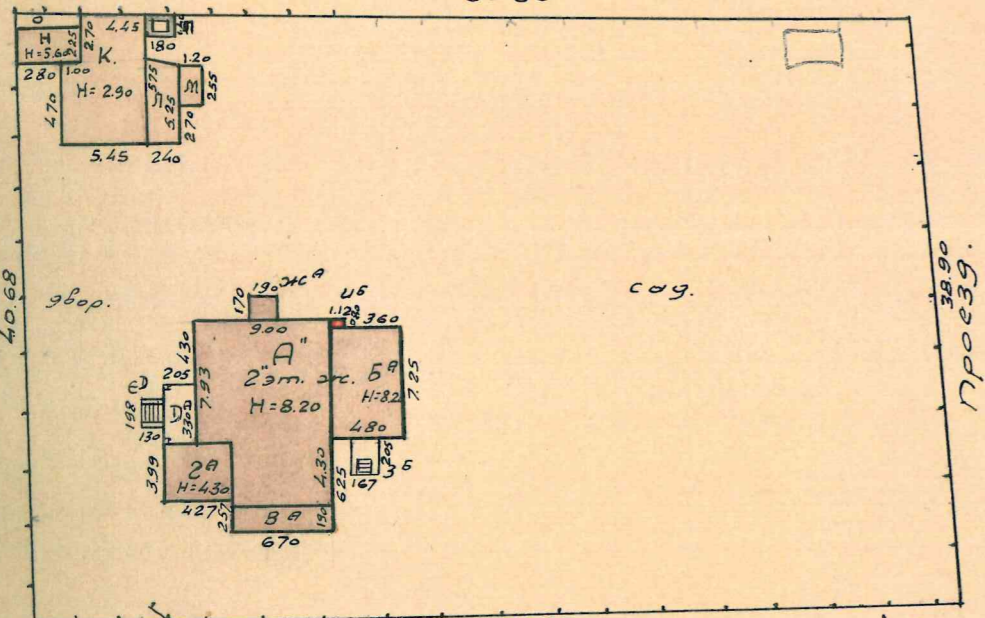
Н.М. Соловьёва

29 АПР 2016

Обмерен 2 +  
 Термин 1 апреля 1948г.  
 Проверил: [Signature]

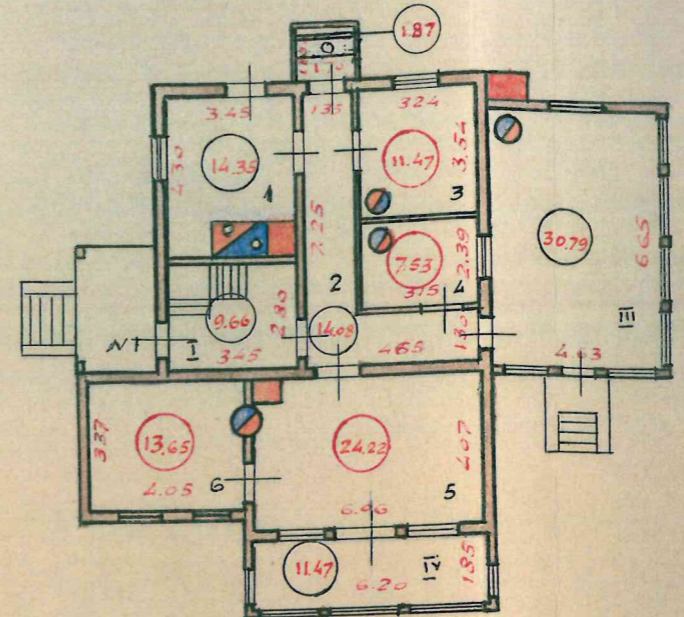
ПЛАН  
дворового уч. № (13<sup>а</sup>) 4  
по (Ивановской) ул.  
Межозерной

Участ. 14<sup>а</sup>  
59.80

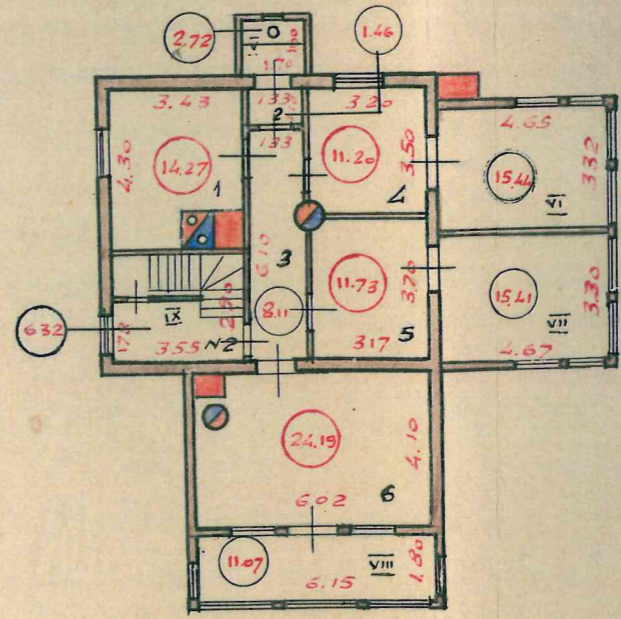


(ул. Ивановская г. N13<sup>а</sup>)  
Межозерная ул.

Масштаб 1:500



План 2 этажа



КОПИЯ ВЕРНА  
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Северо-Восточное  
Н.М.Соловьева  
Санкт-Петербург

29 АПР 2016

ГЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ Сталинского района	
Исполнитель	Наситас
Контроль	1:200
Дата	29/04/2016