

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», шифр: 011-2020.**

г. Санкт-Петербург, г. Петергоф

«17» мая 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 12).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 марта 2021 года по 17 мая 2021 года (Приложения № 12 и № 13 копии договоров с экспертами, протоколы заседаний экспертной комиссии).

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

г. Санкт-Петербург, г. Петергоф.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

### **4. Сведения об экспертах:**

#### ***1) Председатель экспертной комиссии:***

Овсянникова Анна Александровна, образование высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 49 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020). Место работы, должность – ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

*Ответственный секретарь комиссии*

*Н.И. Бревдо*

- 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;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### **2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 19.11.2018 № 1998). Место работы – ИП Бревдо Н.И.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### **3) Член экспертной комиссии:**

Орлов Владимир Петрович, образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.12.2018 № 2211). Место работы: не работает.

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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## **5. Ответственность экспертов:**

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

культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель

Экспертной комиссии

\_\_\_\_\_

*(подписано электронной подписью)*

А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_

*(подписано электронной подписью)*

Н.И. Бревдо

Член Экспертной

комиссии:

\_\_\_\_\_

*(подписано электронной подписью)*

В.П. Орлов

## **6. Цель и объект экспертизы:**

### **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, 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 «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 году, в составе:

#### ***Раздел 1. Предварительные работы:***

Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация;

Том 2. Часть 2. Программа научно-исследовательских изысканий;

Том 3. Часть 3. Фотофиксация;

***Раздел 2. Комплексные научные исследования:***

Том 4. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.  
Историческая справка;

Том 5. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.  
Архитектурные обмеры;

Том 6. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций;

Том 7. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;

Том 8. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям;

***Раздел 3. Проект реставрации:***

Том 9. Часть 1. Пояснительная записка;

Том 10. Часть 2. Схема планировочной организации участка;

Том 11. Часть 3. Архитектурные решения;

Том 12. Часть 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения;

Том 13. Часть 5. Проект организации реставрации;

Том 14. Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов.

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта;

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» от 05.09.2005 г. (Приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП № 10-533 от 31.08.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» (Приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП № 07-19-6/18 от 10.01.2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации» (Приложение № 5);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» (Приложение № 6);

- копия задания КГИОП № 01-52-1810/20 от 25.08.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ли выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 7);

- копия разрешения № 01-53-2824/20-0-1 от 10.12. 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8);

- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН; копия доверенности № 78 АВ 0146084 от 01.04.2021 г.; копия согласия долевого собственника № 78 АВ 0146085 от 01.04.2021 г. (Приложение № 10);

- документы технического учета: копия технического паспорта от 24.09.2021 г. (Приложение № 11).

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации на объекте выполнены работы по частичной замене оконных заполнений на современные металлопластиковые окна белого цвета с нарушением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», утвержденный распоряжением КГИОП от 31.08.2011 г. № 10-533, в части исторического рисунка расстекловки оконных заполнений.

## **9. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве (ЦГИА), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение № 1. Иконографические материалы).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 01 марта 2021 г. аттестованным экспертом Н.И. Бревдо), (Приложение № 9). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

*Ответственный секретарь комиссии*

*Н.И. Бревдо*

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. объект культурного наследия «Жилой дом с флигелем», расположенный по адресу: Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9, включен в перечень охраняемых памятников истории и культуры местного значения.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» утверждены КГИОП от 05.09.2005 г. (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП № 10-533 от 31.08.2011 г. определен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» (Приложение № 4).

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Объекту присвоен регистрационный номер -781721205190005.

Распоряжением КГИОП от 10.01.2018 г. № 07-19-6/18 на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца (Приложение № 5).

На объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» составлен паспорт (Приложение № 6).

По результатам визуального обследования установлено, что на объекте были произведены работы по частичной замене оконных заполнений и установлены современные металлопластиковые окна белого цвета без сохранения исторического рисунка расстекловки.

Проведенные работы нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжениями КГИОП № 10-533 от 31.08.2011 г., в части нарушения исторического рисунка расстекловки оконных заполнений.

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Объект культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9», находится в собственности физических лиц. Выписки из ЕГРН представлены в Приложении № 10 к настоящему Акту.

#### **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» расположен в Петергофе, на угловом участке, на пересечении Санкт-Петербургского проспекта и улицы Аврова.

Согласно историческим картам в начале XVIII века была проложена основная магистраль - Санкт-Петербургский проспект, вдоль которого уже частично имелась застройка, однако, территория участка, на которой возведен жилой дом, все еще оставалась не застроенной. На ее месте располагался лес. Начиная с 10-х годов XIX века, сформировался квартал, в котором был расположен рассматриваемый объект.

Жилой дом под № 8/9 и уцелевший дворовой флигель был построен в 1830-х годах и входил в усадьбу Александра Александровича Авенариуса.

Александр Александрович Авенарнус — русский медик, придворный доктор в Петергофе, старший врач Калининской больницы, действительный статский советник.

В 1824 году Александр Александрович женился на дочери лейб-медика Петра Ивановича Линдестрема, Елизавете (1803-1881), и жил с ней в деревянном доме в Стрельне. Вскоре он с супругой переехал в Петергоф, здесь он построил несколько усадеб, одной из которых (ныне дома 7/2 и № 9/2 по Петергофской улице) владел до самой смерти.

По свидетельству Николая Петровича Авенариуса Александр Александрович был заинтересован в строительстве, данное увлечение в полной мере проявилось в Петергофе, где им в Малой слободе (сейчас Новый Петергоф) последовательно, начиная с 1826 года, была застроена в течение нескольких лет вся территория вдоль Почтовой дороги до угла с прорезанной в начале 1830-х годов Ольгинской улицей (сейчас ул. Аврова), а также еще один участок в Егерской слободе Старого Петергофа.

Каменные постройки в Петергофе Авенариус возводил из кирпичей собственного завода в Стрельне, а также завода у собственной дачи, который он арендовал некоторое время.

Дачный участок, возможно, был свадебным подарком отца невесты Лейб-медика Петра Ивановича Линдестрема. На его месте в настоящее время располагается дом № 14 по С-Петербургскому проспекту, который расположен в том же квартале, что и рассматриваемый объект. Участок находился рядом с инвалидными домиками лейб-гвардии Драгунского полка и был шириной вдоль дороги 20 сажень, что дает основание полагать, что впоследствии жилой дом № 8/9 был построен на этом же участке.

Разрешение на постройку дома было получено женой Александра Александровича, Елизаветой Петровной, в 1835 году. Сведений об архитекторе жилого дома и его чертежей не сохранилось.

В качестве даты постройки лицевого дома в литературных и архивных источниках указывается 1839 год. Сведений о точной дате возведения дворового флигеля не выявлено. Предположительно он был возведен в тот же период (в 30-40-х годах XIX века).

В 1893 году был создан подробный план города Петергофа, где была показана подробная разбивка кварталов на участки. На карте застройка угловой



территории рассматриваемого квартала представлена тремя домами, объединенными общей границей участка. Лицевой дом, П-образный в плане, соседствует с двумя Г-образными дворовыми флигелями. Один из дворовых флигелей, располагавшийся к западу от лицевого дома, в настоящий момент утрачен, на его месте располагается дом под № 12 по Санкт-Петербургскому проспекту. Конфигурация же двух сохранившихся построек (жилого дома с флигелем) не изменилась.

Согласно данным первичного довоенного паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», говорится, что главное здание представляло собой «крупное двухэтажное каменное здание, прямоугольное в плане», дворовый флигель описывается следующим образом: «к дому принадлежит отделенный от него проездом ворот служебный флигель, с 5-ью осями по фасаду, украшенному 4 пилястрами».

Во время Великой Отечественной войны бывший двухэтажный дом Авенариуса сильно пострадал от артобстрелов города. После войны здание с флигелем, соединенные аркой, было вновь восстановлено.

Подробный план г. Петергофа, составленный в 1944 году иллюстрирует, что к середине XX века к дворовому флигелю с юго-западной стороны был пристроен прямоугольный в плане вытянутый объем, в настоящий момент он утрачен.

Во второй половине XX века рассматриваемый комплекс зданий эксплуатировался как жилой дом.

На основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 23 июля 1999 г. рассматриваемый объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9, был отнесен к объектам культурного наследия регионального значения. Ансамбль включает в себя лицевой дом и дворовый флигель.

В настоящее время в главном здании размещается отделение Центра социальной помощи семье и детям Петродворцового района Санкт-Петербурга. Дворовый флигель не эксплуатируется.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» расположен по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9. Здание находится в Петродворцовом районе, в квартале, ограниченном Санкт-Петербургским проспектом с севера, улицей Аврова с востока, Никольской улицей с юга и Константиновской улицей с запада. Комплекс зданий располагается на угловом участке и выходит лицевыми фасадами на Санкт-Петербургский проспект и улицу Аврова. Объект состоит из двухэтажного главного корпуса и флигеля, соединенных между собой аркой воротного проезда.

Рассматриваемый флигель, входящий в состав комплекса объекта

культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», Г-образной конфигурации в плане, 2-х этажный без подвала, с холодным чердаком. Крыша здания вальмовая с металлическим покрытием. Водосток с кровли наружный организованный.

Архитектурно-художественное решение фасадов выдержано в стиле классицизма. Цоколь облицован известняком, частично скрыт культурным слоем. Бетонная отмостка проходит только вдоль восточного и южного фасадов. Материал и характер отделки фасадов представлен гладкой окрашенной штукатуркой.

Лицевой восточный фасад решен с улицы Аврора в 5 световых осей. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, обрамлены нишами, в уровне второго этажа декорированы трапециевидными замковыми камнями. Межоконное пространство разделено 4-мя пилястрами с капителями и ограничено боковой гладкой поверхностью с карнизными тягами. Заполнения оконных проемов – современные металлопластиковые окна белого цвета без сохранения исторического рисунка расстекловки. Главный вход в здание осуществляется по крайней правой оси восточного фасада. Дверной проем имеет прямоугольное завершение с поздним металлическим заполнением и коваными металлическими решетками. Над дверным проемом устроен кованый козырек с кронштейнами. Ко входу пристроено позднее облицованное плиткой крыльцо. В завершении фасада выполнен венчающий штукатурный профилированный карниз.

Дворовые фасады не имеют ярко-выраженного архитектурно-художественного оформления, гладко оштукатурены и окрашены. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Заполнения оконных проемов поздние металлопластиковые окна белого цвета без сохранения исторического рисунка расстекловки. Завершает фасады венчающий штукатурный профилированный карниз. Облицовка цоколя отсутствует.

По западному фасаду расположен дверной проем с поздним заполнением. Над входом установлен прямоугольный исторический козырек на кронштейнах из кованной стали с геометрическим рисунком с валютами.

Дверной проем западного фасада имеет прямоугольную конфигурацию. Заполнение позднее – металлическое. Над входом расположен поздний кованный карниз полукруглой конфигурации.

По южному фасаду расположены дверной проем с поздним металлическим заполнением с деревянной обшивкой. Над входом размещен исторический кованный козырек. Ко входу пристроено крыльцо, обшитое деревянными досками. Венчающий карниз и тяга выполнены на 1/3 фасада.

На момент визуального осмотра и фотофиксации здание не эксплуатируется. Обследованием установлено, что известняковый цоколь имеет загрязнения, биопоражения, утраты и разрушения. По фасадам имеются трещины, участки деструкции и утраты штукатурного и красочного слоев,

оголение и разрушение кирпичной кладки, следы биопоражений, повреждения и утраты штукатурного декора, а также следы поздних ремонтов. Металлические элементы козырьков имеют деформации и коррозию.

Крыша здания вальмовая, совмещенная с односкатной. Кровельное покрытие местами поражено коррозией, наблюдаются деформации отдельных листов. На кровле расположены дымовые трубы. Дымовые трубы гладко оштукатурены с профилированными штукатурными элементами, покрыты жестяными колпаками.

Деревянные элементы стропильной системы имеют рассыхания, участки биопоражений и замачивания. Чердачное перекрытие выполнено по металлическим и деревянным балкам, снизу временно подшито листами из профнастила, фанеры и гипсокартона.

Внутренняя лестница, ведущая на второй этаж, двухмаршевая, выполнена по косоурам с кованым металлическим ограждением. Ступени выполнены из известняка. Наблюдаются многочисленные механические повреждения, сколы, выбоины, частичная утрата фрагментов металлического ограждения, коррозия металла и многослойность окраски.

Объемно-пространственное и объемно-планировочное решения, конструктивная система здания, включая лестницу флигеля, архитектурно-художественное решение фасадов являются предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия «Жилой дом с флигелем».

Экспертируемым проектом предполагаются реставрационные и ремонтные работы по фасадам здания и кровли, а также организации земельного участка.

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

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

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

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований

на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

6) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

7) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

8) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

9) Закон Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» № 174-27 от 05.07.1999 г. (Приложение № 2);

10) Материалы Центрального Государственного архива Санкт-Петербурга - Ф. Р-7965 Оп.83 Д.569, Д.973, Д. 974, Д.975, Д.976 (Домовые книги прописки граждан по адресу: пр. Красный, д. 8/9, г. Петергоф за 1945–1946 гг., 1947–1952 гг., 1947–1958 гг., 1947–1974 гг.);

11) Материалы архива КГИОП - П. 215, Пр-1. Проект в трех частях (архитектурно-строительная часть, пояснительная записка к проекту, альбом фотофиксации); П. 215, Н-13868. Первичный довоенный паспорт объекта;

12) Авенариусы // Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: в 86 т. (82 т. и 4 доп.). — СПб. 1890-1907;

13) Авенариус Н.П. Наша семейная летопись. — Варшава: тип. И. Яворского, 1872;

14) Александр Александров. Авенариус / Придворные доктора: // Придворный штат / Месяцослов с росписью чиновных особ или общих штат Российской империи на лето от Рождества Христова 1826. Часть первая. — СПб: Типография при Императорской Академии наук, 1826;

15) Алдр. Алдр. Авенариус // Калининская больница // Ведомство учреждений императрицы Марии // Адрес-календарь. Общая роспись начальствующих и прочих должностных лиц по всем управлениям в империи, и по главным управлениям в Царстве Польском и Великом княжестве Финляндском на 1866—1867 год. Часть I. Власти и места центрального управления и ведомства их. — СПб.: Издано от Императорской Академии наук, 1866;

16) Авенариус, Александр Александрович / Петербургский некрополь / Сост. В. И. Сантов. — СПб.: Типография М.М. Стасюлевича, 1912. — Т. 1 (А – Г);

17) Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд, перераб. и доп. — СПб. Лик, 1997;

18) Гущин В.А. Авенариусы в Петергофе [Текст] / В. А. Гущин. — СПб:

НИИХ СПбГУ, 1999. — 32 с.: ил. — (Утраченные памятники Петергофа);

19) Материалы электронных ресурсов сети Интернет ([http:// citywalls.ru/](http://citywalls.ru/); <https://pastvu.com/>; <http://map.etomesto.ru/>; <http://www.encspb.ru/>; <http://www.aroundspb.ru/>; <http://warfly.ru/> и др).

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия «Жилой дом с флигелем», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 году, в составе, указанном в п.6 настоящего Акта, на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1810/20 от 25.08.2020 г. (Приложение № 7).

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» осуществляет в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (переоформлена на основании приказов Минкультуры России № 622 от 27.04.2018 г. и № 1134 от 22.09.2020 г.).

**Раздел 1. Предварительные работы** включает в себя: Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация; Том 2. Часть 2. Программа научно-исследовательских изысканий; Том 3. Часть 3. Фотофиксация.

В Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1. Части 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 011-2020-ИРД.1) проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В соответствующем томе в рамках предварительных работ составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт). Согласно выводам Акта, предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Для выполнения научно-исследовательских работ с целью определения исторических особенностей и технического состояния объектов, а также разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Жилой дом с флигелем» проектной организацией разработана программа научно-исследовательских изысканий, которая представлена в Разделе 1. Предварительные работы. Томе 2. Части 2. Программа научно-исследовательских изысканий (Шифр: 011-2020-ИРД.2). Том включает описание предусматриваемых к выполнению исследовательских работ и программу проведения инженерных изысканий, схему расположения шурфов.

С целью фиксации существующего состояния объекта культурного наследия до начала проектных работ была выполнена подробная фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, представлены в Разделе 1. Предварительные работы. Томе 3. Части 3. Фотофиксация (Шифр: 011-2020-ФФ).

Предварительные работы выполнены с учетом задания КГИОП № 01-52-1810/20 от 25.08.2020 г. (Приложение № 7) в необходимом объеме.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования** содержит: Том 4. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка; Том 5. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры; Том 6. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций; Том 7. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам; Том 8. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.

В Раздел 2. Комплексные научные исследования. Томе 4. Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (Шифр: 011-2020-ИС) собраны результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включающих альбом иконографии и историческую справку по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», отражающую этапы основных изменений объекта. В альбоме иконографии представлены исторические карты, планы, архивные чертежи и исторические фотографии.

Том 5. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (Шифр: 011-2020-ОЧ) включает текстовые материалы с краткой характеристикой общего состояния объекта, графические материалы по результатам натурного обследования и обмерных работ по фасадам и крыше здания. Выполнены чертежи планов, фасадов здания, совмещенных с картограммами дефектов и утрат, план кровли, подробные чертежи лестниц, архитектурных профилей и декоративных элементов, а также дымовых труб, ведомости оконных и дверных заполнений.

Инженерные и химико-технические исследования объекта культурного наследия в составе комплексных научных исследований были проведены на основании предварительно согласованной программы научно-

исследовательских изысканий и разрешения КГИОП № 01-53-2824/20-0-1 от 10.12. 2020 г. (Приложение № 8).

В рамках обследования были выполнены шурфы, определены конструктивные характеристики здания, техническое состояние строительных конструкций, выполнены поверочные расчеты, даны выводы и рекомендации по результатам обследования.

Выводы и рекомендации обследования были рассмотрены и проанализированы экспертами с целью оценки обоснованности принятых проектом решений.

Результаты обследования технического состояния строительных конструкций здания и их несущих способностей, выявленные дефекты, повреждения и причины их возникновения представлены в Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 7. Часть 3. Инженерно-техническое исследования (Шифр: 1220/12-19-П-ТО). По результатам обследования установлено следующее:

*Фундамент* здания ленточного типа, выполнен из колотого известняка и гранитных валунов на известковом растворе. Бетонная отмостка проходит только вдоль восточного фасада. Со стороны северного и западного фасадов отмостка асфальтобетонная. Отмостка южного фасада выполнена из булыжника. Цоколь со стороны лицевого фасада облицован известняком, частично скрыт культурным слоем. В ходе обследования было выявлено, что глиняный замок, выполняющий функцию гидроизоляции кладки фундамента, в местах прокладки новых коммуникаций и трубопровода разрушен.

В результате визуально-инструментального обследования фундаментов, отмостки и цоколя выявлены следующие дефекты: отсутствие и сильный износ отмостки и цоколя здания; заглубление отмостки относительно окружающей планировки, биопоражения; разрушения элементов известняковой отделки цоколя, сколы, трещины, раскрытие швов между блоками, поздние обмазки и докомпоновки цоколя. Дефектов и повреждений, снижающих несущую способность фундаментов не выявлено. Общее состояние фундаментов по результатам обследования оценивается как работоспособное, состояние отмостки и цоколя здания – как неудовлетворительное.

Конструктивная схема здания - бескаркасная с системой несущих продольных и поперечных стен. Наружные и внутренние стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича пластического прессования, уложенного на известковом растворе. Отделка внутренних стен здания полностью демонтирована. Перемычки оконных и дверных проемов выполнены клинчатыми, железобетонными и металлическими. Отклонений стен от вертикали и выпучивание кладки не выявлено.

При обследовании выявлены деструкция наружной версты, трещины, отслоения штукатурного слоя, замочания и повышенная влажность наружных

кирпичных стен здания, загрязнение поверхности штукатурки, шелушение и отслоение красочного слоя, нарушение единства цветового решения фасадов, биопоражения, нарушение геометрии штукатурных профилированных элементов архитектурного декора. По результатам обследования общее состояние стен здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Чердачное перекрытие в здании выполнено деревянным по металлическим и деревянным балкам.

При обследовании чердачного перекрытия обнаружены биопоражение балок перекрытия, коррозия металлических балок перекрытия и перемычек. Техническое состояние несущих конструкций перекрытия оценивается как ограниченно-работоспособное.

Крыша здания вальмовая, по деревянной стропильной системе с организованным водоотводом. Деревянные конструкции кровли имеют следы обработки антипиренами и антисептиками. Выявлены следы замокания деревянных элементов стропильной системы, поражение гнилью, следы протечек, отслоение окрасочного слоя от металлического покрытия, коррозия и биопоражение покрытия кровли и системы водостоков. По результатам поверочных расчетов стропильные ноги в осях «1-4» имеют дефицит несущей способности. Общее техническое состояние стропильной системы здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Сообщение между этажами здания осуществляется по лестнице, расположенной в торце здания в осях «5-6». Лестница двухмаршевая, выполнена из сборных ступеней по металлическим косоурам. Ступени выполнены из натурального камня (колотый известняк). Нижняя часть маршей и лестничных площадок оштукатурена, косоуры оштукатурены по сетке за исключением первого марша нижняя часть которого не имеет отделки. К основным повреждениям лестниц можно отнести следующее: коррозия металлических элементов первого марша лестниц, сколы и выбоины на ступенях.

По результатам обследования выполнены поверочные расчеты, схемы шурфов, расположения балок чердачного перекрытия, стропильной системы и кровли, картограммы утрат и повреждений, представлена фотофиксация на момент обследования, а также ведомость дефектов и повреждений в табличной форме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 7. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Шифр: 011-2020-НИ) включает в себя результаты натурного обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия.

Для проведения лабораторного и аналитического исследования была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы отделочных материалов, проанализированы их состав, структура и характеристика.



В ходе исследования выявлено следующее основные дефекты:

Кирпичная кладка: разрушение и деструкция кирпичной кладки и шовного раствора, локальные утраты наружной версты кладки, выщелачивание мешового раствора, межкладочный раствор разного состава, трещины, биопоражение.

Штукатурная отделка фасадов: разрушение, деструкция и утраты штукатурного слоя, отслоение штукатурки от кирпичной кладки, расслаивание отделочных слоев и утрата связи с кирпичной кладкой, трещины, деструкция известкового раствора под поновительскими слоями цементной штукатурки, переувлажнение, искажение геометрии штукатурных профилей, разрушение и утраты красочного слоя, многослойной окраски, загрязнение и биопоражение поверхности отделки, поздние ремонтные докомпоновки.

Цоколь: раскрытие швов между блоками облицовки, утраты камня, сколы, трещины, докомпоновки битым камнем и цементным строительным раствором, поздние обмазки с последующей окраской.

Столярные заполнения: утраты исторических дверных и оконных заполнений; часть оконных заполнений демонтирована, утраты красочного покрытия, остекления, уплотнения стекол, рам и их фрагментов деревянных оконных заполнений, поражение древесины гнилью.

Металлодекор: коррозия металла, деформация элементов и нарушение целостности металлокрытия козырьков, утраты элементов соединения деталей, перекося створок ворот, многослойность, шелушение, утраты и разрушение красочного слоя.

Внутренняя лестница: механические повреждения, сколы, выбоины и физический износ ступеней, загрязнение камня, частичные утраты фрагментов металлического ограждения лестницы, коррозия металла, многослойность окраски с нарушением целостности красочного покрытия, механические повреждения деревянного поручня и поздние ремонтные вставки со смещением по горизонтали.

По результатам исследований даны общие выводы и перечень основных реставрационных мероприятий по реставрации фасадов здания, воссозданию дверных и оконных заполнений, по реставрации и ремонту внутренней лестницы и металлодекора.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 8. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (Шифр: 011-2020-ОКНИ) содержит общие данные об объекте культурного наследия, краткие исторические сведения, описание состояния основных конструкций и материалов отделки здания, а также краткие выводы по результатам инженерно-технического состояния конструкций и химико-технологического исследования материалов строительства и отделки фасадов.

**Раздел 3. Проект реставрации** содержит: Том 9. Часть 1. Пояснительная записка; Том 10. Часть 2. Схема планировочной организации участка; Том 11.

Часть 3. Архитектурные решения; Том 12. Часть 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения; Том 13. Часть 5. Проект организации реставрации; Том 14. Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов;

В Разделе 3. Проект реставрации. Томе 9. Части 1. Пояснительная записка (Шифр: 011-2020-ПЗ) собраны общие данные о здании, краткая историческая справка, общие выводы по материалам инженерного и химико-технического исследований обследования, краткое описание процесса организации реставрации, а также описание проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, которые подробнее анализируются ниже в соответствующих томах проектной документации.

Схема планировочной организации земельного участка, учитывающая существующее состояние и исторические особенности, геологическое строение и геодезическую характеристику, климатические особенности, разработана и представлена в Разделе 3. Проект реставрации. Томе 10. Части 2. Схема планировочной организации участка (Шифр: 011-2020-СПЗУ).

Рассматриваемый объект является дворовым флигелем и входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем». Территория имеет исторически сложившуюся пешеходную и транспортную доступность. С западной и южной сторон здания участок ограничен жилыми домами, с северной стороны - двухэтажным жилым зданием, соединенным с реставрируемым аркой, с восточной стороны существующей улицей Аврова.

Автомобильные проезды располагаются с южной стороны с улицы Аврова и с северной стороны, также с улицы Аврова через арку. Пешеходные подходы к зданию осуществляются также с существующих улицы Аврова и Санкт-петербургского проспекта по тротуарам с восточной, южной и северной сторон участка соответственно. А также по внутриворовым тротуарам с западной стороны участка.

Проектными решениями по организации земельного участка и благоустройству территории предусматривается замена и восстановление покрытия отмостки из асфальтобетона и восстановление отмостки, мощенной булыжным камнем, устройство лотков по периметру отмостки здания, устройство вертикальной гидроизоляции кирпичной кладки стен в уровне отмостки.

Для защиты зданий от опасных инженерно-геологических процессов и создания нормальных условий его эксплуатации предусмотрена организация вертикальной планировки территории путем мощения и выполнения нормативных уклонов, обеспечивающих отведение поверхностных вод от здания в открытые лотки, уложенные по периметру здания в местах пониженных отметок относительно прилегающей территории.

Том включает в себя текстовое описание предусматриваемых решений; а

также графические материалы по организации земельного участка, ведомости объемов работ и материалов.

В Разделе 3. Проект реставрации. Томе 11. Части 3. Архитектурные решения (Шифр: 011-2020-АР) представлены текстовая часть и подробные графические материалы, отражающие принятые архитектурные решения. Проектом предусмотрено:

- замена покрытия кровли с последующей окраской по историческому колеру;
- утепление чердачного перекрытия;
- замена водосточных желобов кровли;
- реставрация кирпичной кладки дымовых и вентиляционных труб,
- реставрация штукатурных дымовых и вентиляционных труб с окраской по историческому колеру и заменой колпаков;
- расчистка от загрязнений исторического цоколя с докомпоновкой утрат и последующей защитной обработкой;
- удаление цементной и цемент-содержащей штукатурки стен (в т.ч. поздних цементных накрывок и шпаклевок) с восстановлением утрат штукатурки известково-песчаным раствором;
- реставрация поврежденных участков кирпичной кладки;
- реставрация гладкой штукатурной отделки с последующей окраской;
- реставрация профилированных элементов архитектурного декора (пилястр, венчающего карниза) с восстановлением геометрии профилей и восстановлением утрат по шаблонам, с последующей окраской;
- реставрация трапециевидных замковых камней над окнами 2-го этажа лицевого фасада, подоконных зеркал, ниш, обрамляющих оконные проемы лицевого фасада, с последующей окраской;
- раскрытие ранее заложенного дверного проема на южном дворовом фасаде в осях 1-7 с установкой дверного заполнения, входной площадки и козырька аналогичному козырьку лицевого фасада;
- ремонт поздних крылец и входных площадок (с отделкой материалом, соответствующим историческому материалу цоколя);
- реставрация исторического козырька дворового фасада с сохранением местоположения;
- замена козырьков над входами на аналогичные козырьку лицевого фасада (за исключением исторического козырька дворового фасада);
- демонтаж поздних решеток крыльца лицевого фасада;
- устройство ограждения крыльца лицевого фасада;
- ремонт с заменой поздних металлических дверных заполнений с установкой филенчатых накладок;
- замена поздних оконных заполнений на ПВХ-стеклопакеты с окраской по историческому колеру с сохранением исторического рисунка расстекловки окон;

- замена линейных покрытий;
- замена подоконных отливов с устройством ЦПС под отливы;
- замена существующих наружных водосточных труб;
- демонтаж несогласованных инженерных коммуникаций с фасадов;
- реставрация металлодекора ограждения лестницы (кованные растительного орнамента) с восстановлением исторического положения;
- ремонт деревянного дубового поручня лестничного ограждения;
- реставрация ступеней из известняка с восстановлением исторического положения ступеней.

В рамках Тома 11. Части 3. выполнены поэтажные планы и план кровли, чертежи фасадов здания, чертежи лестницы и крылец, оконных и дверных заполнений, шаблонов декоративных элементов, деталей, дымовых труб, металлодекора, необходимые сечения и узлы, спецификации элементов заполнений, представлено цветовое решение фасадов и ведомость объемов работ.

Том 11. Часть 4. Конструктивные решения содержит графические материалы по принятым проектом конструктивным решениям. Предполагается:

- ремонт стропильной системы с установкой дополнительных несущих элементов;
- утепление чердачного перекрытия с устройством настила;
- реставрация кирпичной кладки наружных стен, ремонт трещин в кирпичной кладке;
- устройство вертикальной гидроизоляции кирпичной кладки стен в уровне отмостки;

Конструктивные решения подробно представлены на плане и разрезах по устройству вертикальной гидроизоляции кирпичной кладки, чертежах фасадов и схемы с указанием участков, подлежащих инъектированию трещин, схемы, узлы и разрезы стропильной системы и конструктивных элементов. Также выполнены необходимые спецификации элементов и ведомости материалов и изделий.

В Томе 13. Части .5. Проект организации реставрации (Шифр: 011-2020-ПОР) отражены сведения и характеристики участка, решения по сохранению объекта культурного наследия, а также организационно-технологическая схема последовательности проведения работ, включающая подготовительный, основной и заключительный периоды, необходимые сведения и материалы, предусмотренные нормативными требованиями. В рамках данного тома представлены расчеты потребности в технике, кадрах, ресурсах, временных зданиях и сооружениях, требования к производству работ.

Том 14. Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов (Шифр: 011-2020-ТРР) содержит полный комплекс мероприятий и подробное описание технологической последовательности при проведении ремонтно-реставрационных работ

на объекте культурного наследия.

Предусмотренные проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия и не оказывают негативного влияния на объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9, отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП № 10-533 от 31.08.2011 г. (Приложение № 4). Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», входящего в состав комплекса «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б. (флигель)», разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 году, в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта, установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания № 01-52-1810/20 от 25.08.2020 г. (Приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-планировочных характеристик и технического состояния объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия, достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно

с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9, утвержденного распоряжением КГИОП № 10-533 от 31.08.2011 г. (Приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Принятые архитектурные, конструктивные и иные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, входящих в состав рассматриваемой проектной документации.

Предусмотренные проектом решения по сохранению объекта культурного наследия не оказывают негативного влияния на элементы предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 10-533 от 31.08.2011 г. (Приложение № 4).

4. Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создания условий для современного использования объекта и включают в себя сохранение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны, определенный распоряжением КГИОП № 10-533 от 31.08.2011 г. (Приложение № 4).

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», входящего в состав комплекса «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б. (флигель)», разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти

об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем»;

**Приложение № 7.** Копия задания КГИОП № 01-52-1810/20 от 25.08.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Копия разрешения № 01-53-2824/20-0-1 от 10.12. 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

**Приложение № 9.** Материалы фотофиксации от 01.03.2021 г.;

**Приложение № 10.** Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН; копия доверенности № 78 АВ 0146084 от 01.04.2021 г.; копия согласия долевого собственника № 78 АВ 0146085 от 01.04.2021 г.;

**Приложение № 11.** Документы технического учета: копия технического паспорта от 24.09.2021 г.;

**Приложение № 12.** Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

**Приложение № 13.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов:**

Овсянникова А.А.

17.05.2021 г.

\_\_\_\_\_  
(подписано электронной подписью)

Бревдо Н.И.

17.05.2021 г.

\_\_\_\_\_  
(подписано электронной подписью)

Орлов В.П.

17.05.2021 г.

\_\_\_\_\_  
(подписано электронной подписью)

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», шифр: 011-2020.**

### **Иконографические материалы.**



## Список иллюстраций

Илл. 1. Фрагмент плана города Петергофа. 1893 г. // [http://retromap.ru/1418934\\_z16\\_59.877998,29.922702;](http://retromap.ru/1418934_z16_59.877998,29.922702;)

Илл. 2. Фрагмент плана Петергофа. 1944 г. // [http://retromap.ru/14194016\\_z17\\_59.877691,29.922605;](http://retromap.ru/14194016_z17_59.877691,29.922605;)

Илл. 3. Проект капитального ремонта дворового флигеля (с устройством кафе). План 1-го этажа. 1990 г. // Архив КГИОП. П. 215, Пр-1;

Илл. 4. Проект капитального ремонта дворового флигеля (с устройством кафе);

План 2-го этажа. 1990 г. // Архив КГИОП. П. 215, Пр-1

Илл. 5. Проект капитального ремонта дворового флигеля (с устройством кафе). Восточный фасад. 1990 г. // Архив КГИОП. П. 215, Пр-1;

Илл. 6. Проект капитального ремонта дворового флигеля (с устройством кафе). Северный фасад. 1990 г. // Архив КГИОП. П. 215, Пр-1;

Илл. 7. Проект капитального ремонта дворового флигеля (с устройством кафе). Южный фасад. 1990 г. // Архив КГИОП. П. 215, Пр-1;

Илл. 8. Проект капитального ремонта дворового флигеля (с устройством кафе). Западный фасад. 1990 г. // Архив КГИОП. П. 215, Пр-1;

Илл. 9. Жилой дом со служебным флигелем. 1941-1943 гг. // <https://pastvu.com/p/1083403;>

Илл. 10. Жилой дом со служебным флигелем. 1941-1943 гг. // <https://pastvu.com/p/1083402;>

Илл. 11. Жилой дом со служебным флигелем. 1983-1984 гг. // <https://pastvu.com/p/137488;>

Илл. 12. Флигель жилого дома. Восточный фасад. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2;

Илл. 13. Флигель жилого дома. Вид на южный и восточный фасады. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2;

Илл. 14. Флигель жилого дома. Фрагмент восточного фасада. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2;

Илл. 15. Флигель жилого дома. Часть северного фасада. Вид со двора. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2;

Илл. 16. Флигель жилого дома. Фрагмент главного фасада. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2;

Илл. 17. Флигель жилого дома. Западный фасад. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2;

Илл. 18. Флигель жилого дома. Фрагмент западного фасада. Козырек над «черным» входом. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2;

Илл. 19. Флигель жилого дома. Кованное ограждение лестницы главного входа между I и II этажом. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2;

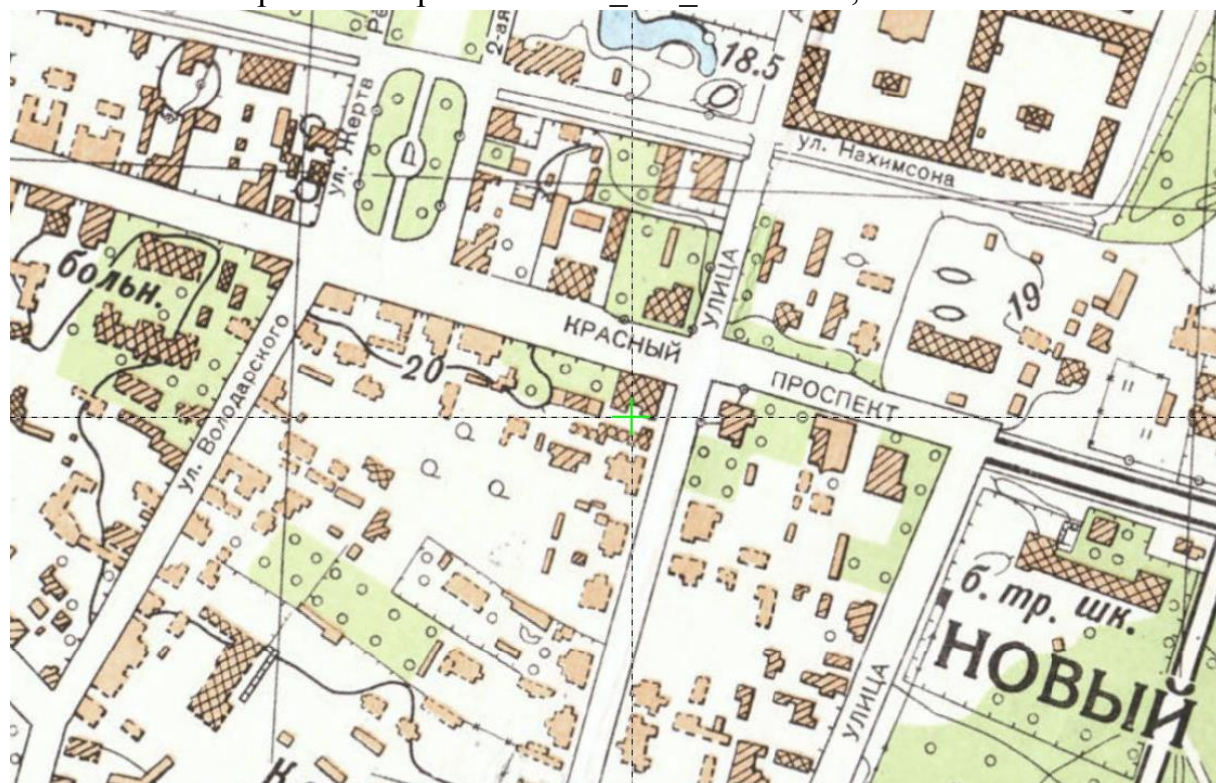
Илл. 20. Флигель жилого дома. Кованное ограждение лестницы главного входа на III этаже. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2;

Илл. 21. Флигель жилого дома по ул. Аврова. 06.12.2011 г. // <https://www.citywalls.ru/house19072.html>;

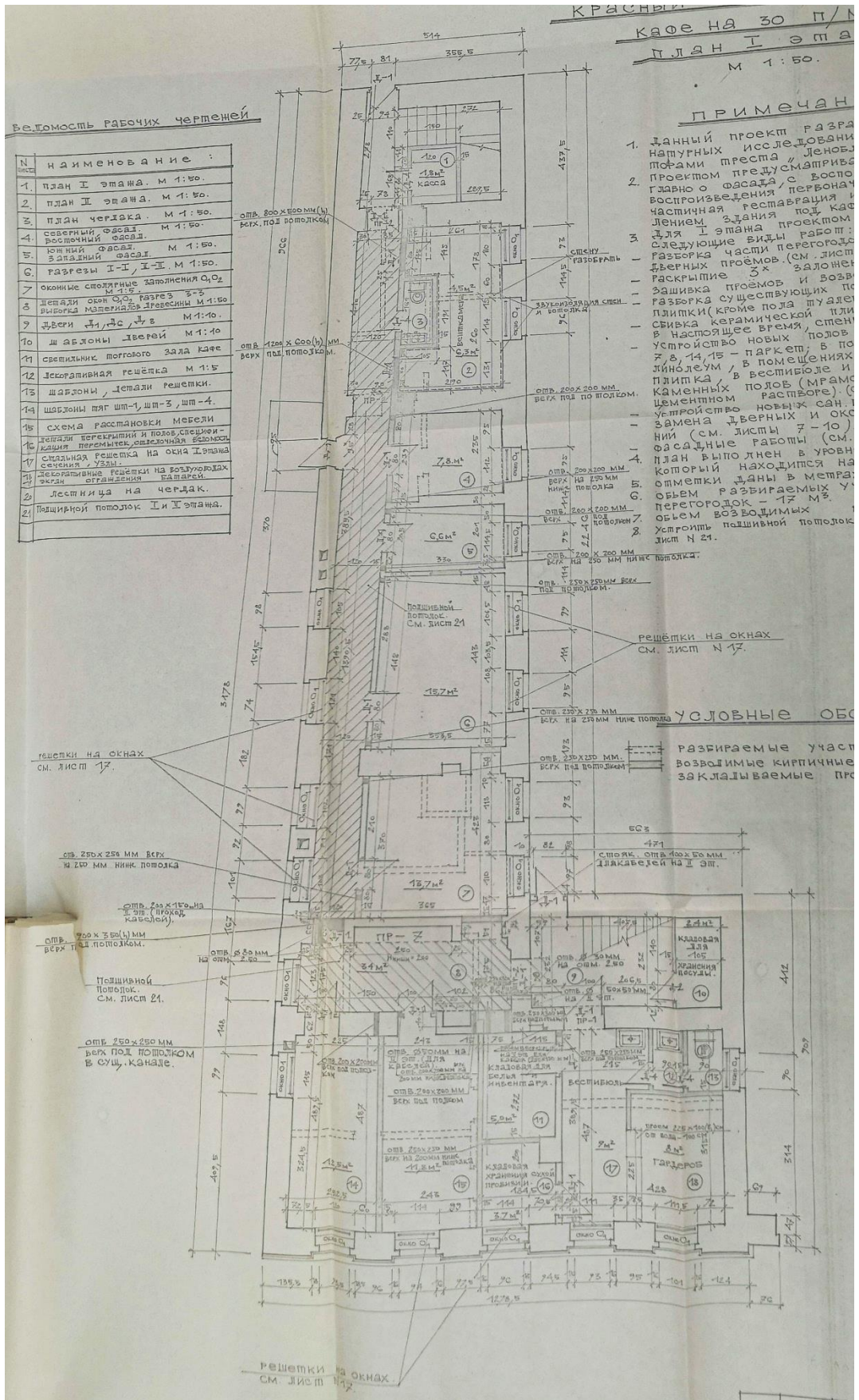
Илл. 22. Флигель жилого дома по ул. Аврова. 01.01.2012 г. // <https://www.citywalls.ru/house19072.html>.



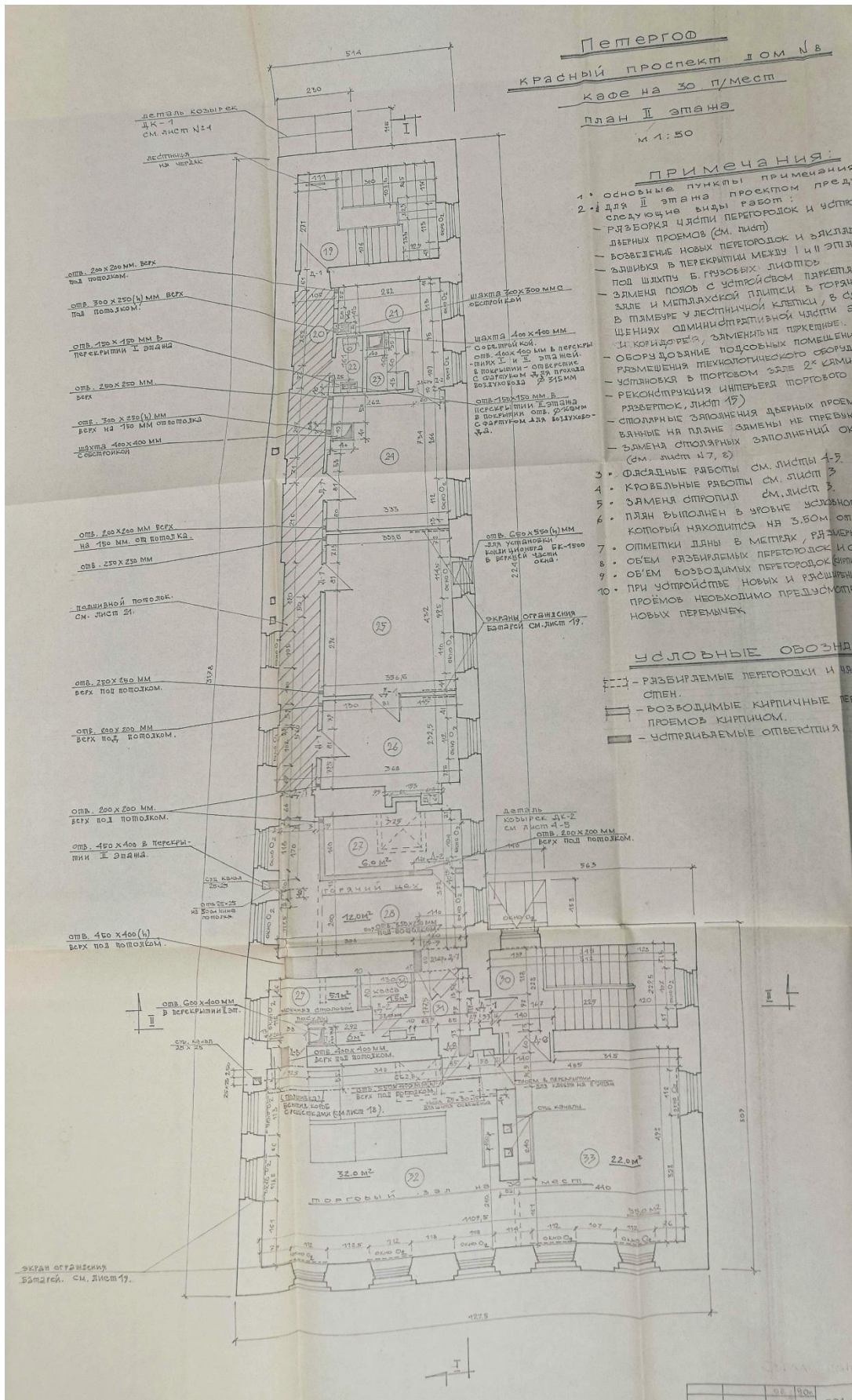
Илл. 1. Фрагмент плана города Петергофа. 1893 г. // [http://retromap.ru/1418934\\_z16\\_59.877998,29.922702](http://retromap.ru/1418934_z16_59.877998,29.922702)



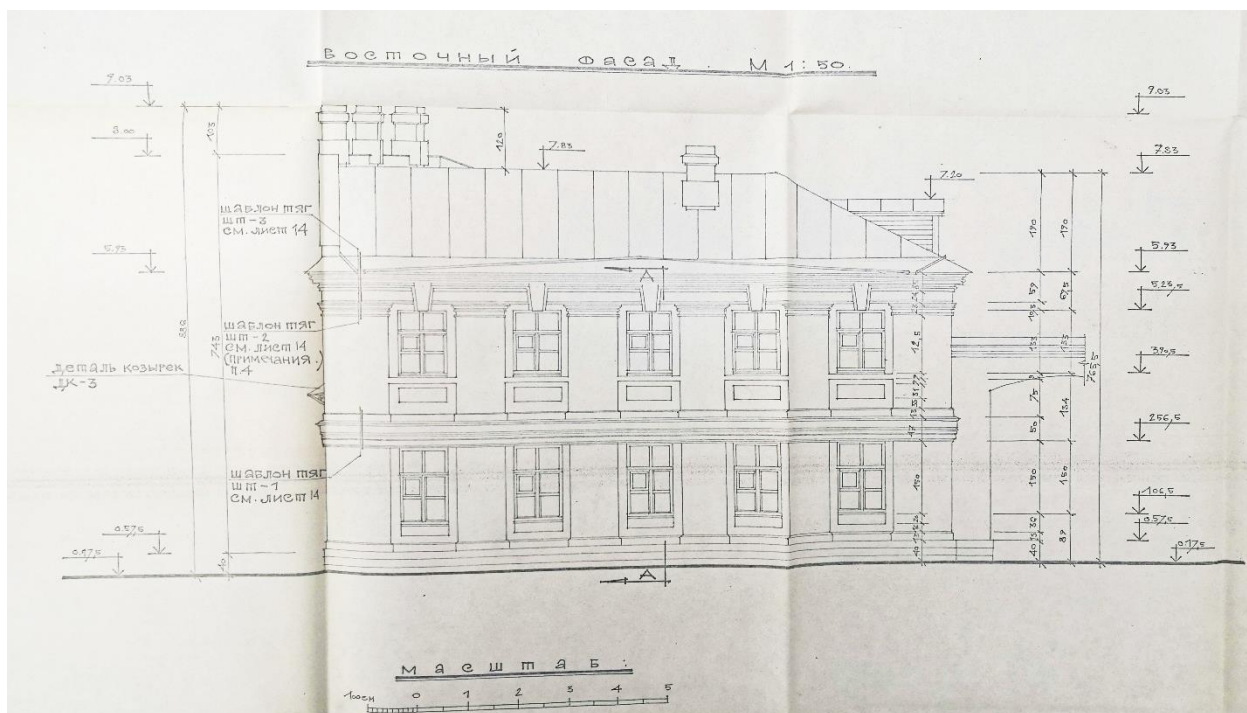
Илл. 2. Фрагмент плана Петергофа. 1944 г. // [http://retromap.ru/14194016\\_z17\\_59.877691,29.922605](http://retromap.ru/14194016_z17_59.877691,29.922605)



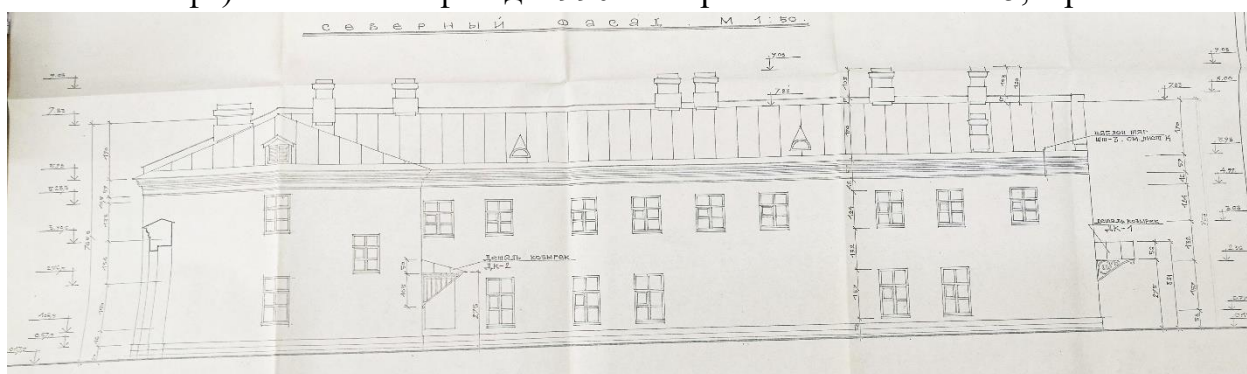
Илл. 3. Проект капитального ремонта дворового флигеля (с устройством кафе).  
План 1-го этажа. 1990 г.// Архив КГИОП. П. 215, Пр-1



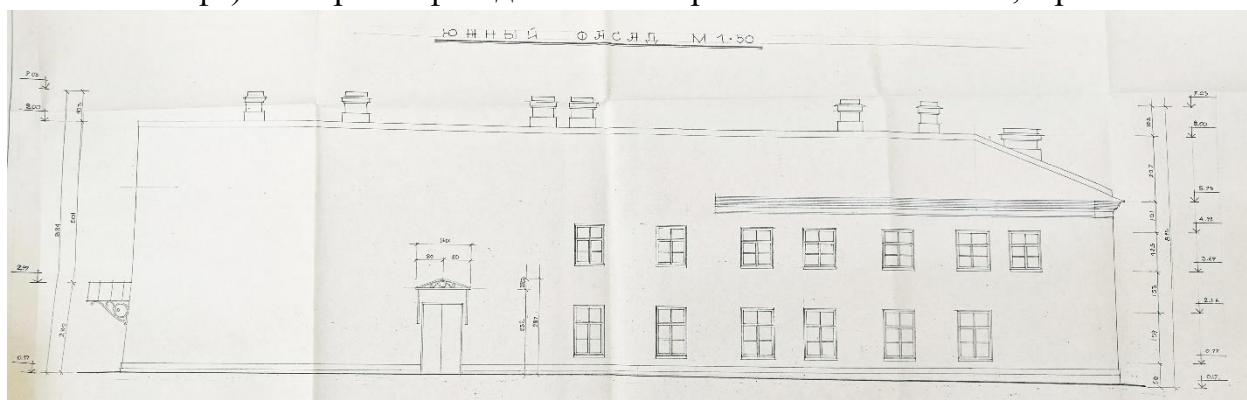
Илл. 4. Проект капитального ремонта дворового флигеля (с устройством кафе).  
План 2-го этажа. 1990 г. // Архив КГИОП. П. 215, Пр-1



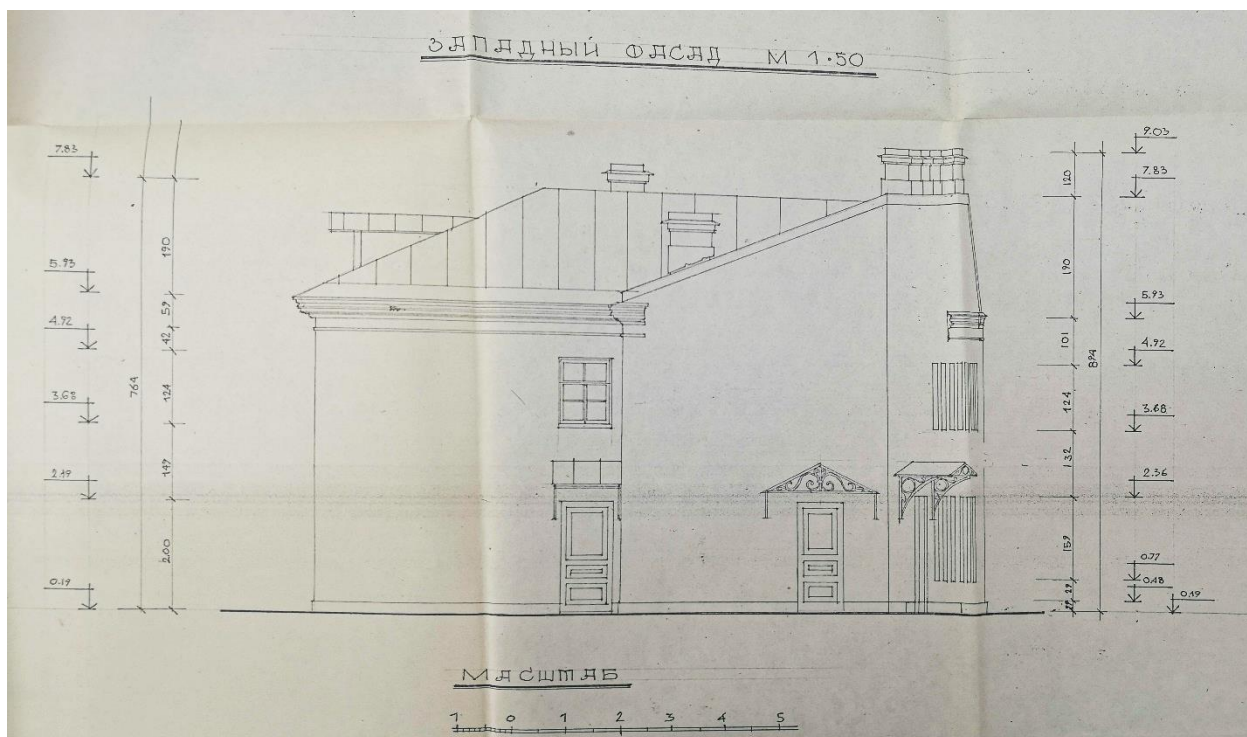
Илл. 5. Проект капитального ремонта дворового флигеля (с устройством кафе). Восточный фасад. 1990 г.// Архив КГИОП. П. 215, Пр-1



Илл. 6. Проект капитального ремонта дворового флигеля (с устройством кафе). Северный фасад. 1990 г.// Архив КГИОП. П. 215, Пр-1



Илл. 7. Проект капитального ремонта дворового флигеля (с устройством кафе). Южный фасад. 1990 г.// Архив КГИОП. П. 215, Пр-1



Илл. 8. Проект капитального ремонта дворового флигеля (с устройством кафе). Западный фасад. 1990 г.// Архив КГИОП. П. 215, Пр-1



Илл. 9. Жилой дом со служебным флигелем. 1941-1943 гг. // <https://pastvu.com/p/1083403>



Илл. 10. Жилой дом со служебным флигелем. 1941-1943 гг. // <https://pastvu.com/p/1083402>



Илл. 11. Жилой дом со служебным флигелем. 1983-1984 гг. // <https://pastvu.com/p/137488>





Илл. 12. Флигель жилого дома. Восточный фасад. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2



Илл. 13. Флигель жилого дома. Вид на южный и восточный фасады. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2



Илл. 14. Флигель жилого дома. Фрагмент восточного фасада. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2



Илл. 15. Флигель жилого дома. Часть северного фасада. Вид со двора. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2



Илл. 16. Флигель жилого дома. Фрагмент главного фасада. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2



Илл. 17. Флигель жилого дома. Западный фасад. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2



Илл. 18. Флигель жилого дома. Фрагмент западного фасада. Козырек над «черным» входом. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2



Илл. 19. Флигель жилого дома. Кованное ограждение лестницы главного входа между I и II этажом. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2



Илл. 20. Флигель жилого дома. Кованное ограждение лестницы главного входа на III этаже. 1989 г. // Архив КГИОП. П. 215. Пр-1. Часть 2.



Илл. 21. Флигель жилого дома по ул. Аврова. 06.12.2011 г. // <https://www.citywalls.ru/house19072.html>



Илл. 22. Флигель жилого дома по ул. Аврова. 01.01.2012 г. // <https://www.citywalls.ru/house19072.html>

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», шифр: 011-2020.**

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

Курдюмову 6/11  
16.08.99

№К. 205  
13.08.99

6876



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками  
истории и культуры местного значения

Принят Законодательным  
Собранием Санкт-Петербурга

5 июля 1999 года

**Статья 1**

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

**Статья 2**

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

**Статья 3**

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года № 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

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



2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

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

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.О.Губернатора Санкт-Петербурга

В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург  
23 июля  
№ 174-27

1999 года



Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и  
культуры местного значения"  
от 5 июля 1999 года  
№ 174-27

Государственный список  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С., Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалега Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.	Дом Тенишевых (Чаллиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабансеев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4.	Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29
6.	Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффриво А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И.	Большой пр. В.О., 3; Регина ул., 16
7.	Дом Юнкера А.Ф., 1854, арх. Гедике Р.А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габерцеттель В.Ф.; 1900, архитекторы Стопкель А.И., Фомин И.А.	Большой пр. В.О., 10
8.	Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.	Большой пр. В.О., 50

Примечание:

Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проездов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

1	2	3
	Железнодорожная станция Парголово, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус, 1906, арх. Грангольм Б.	Парголово пос., Вокзальная ул., 26
Ф	Манеж Уланского полка, 1837-1840, воен. инж. Энден, 1862	Петергоф, Аэрова ул., 22
- 1 -	Офицерский дом, 1859-1861, арх. Бюжу Н.Л.	Петергоф, Калыновская ул., 7
- 1 -	Военный госпиталь, в том числе: штаб, 1830-е; аптека, поликлиника, хирургический корпус, фонтан и ворота, сад, начало XX в.	Петергоф, Петергофская ул., 17
- 1 -	Дом начальника Петергофского дворцового управления, 1847	Петергоф, Самойловская ул., 3
- 1 -	Дом Пальгунова, 1830-е; 1997; 1998	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 6; Аэрова ул., 6
- 1 -	Жилой дом с флигелем, 1830-е	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аэрова ул., 9
- 1 -	Дом командира Уланского полка, 1840-е	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13; Аэрова ул., 7
- 1 -	Дача Волковичского Н.В. (маленький Гагаринского экономического общества), 1836-1838, арх. Фоссаги Г. (I); 1903, воен. инж. Сталько В.П.; 1937	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 49
- 1 -	Женская гимназия ПавловаВ, 1910-1911, арх. Мюмме А.К.	Петергоф, Эрлеровский бульвар, 1; Аэрова ул., 35
2.	Дворцовый госпиталь, в том числе: главное здание с церковью и амбулаторией, богадельня, трапезная, аптека, дом для служителей госпиталя, ограда с воротами, 1844-1852, архитекторы Ефимов Д.И., Никитин Н.С.; 1890-1892, арх. Винов А.Ф.; 1908-1914, арх. Давник С.А.; сад, 1853-1854, садовый мастер Миклер В.И.; прозекторская с часовней, островерхий павильон, павильон для офицеров, 1907-1908, 1911, 1914, арх. Давник С.А.	Пушкин, Госпитальная ул., 7; Софийский бульвар, 22, 24, 26, 28
2.	Дом Савицкой М.А. с садиком и оградой, 1904-1905, архитекторы Васильев Н.В., Васильев А.В.; 1950-е	Пушкин, Московская ул., 15
2.	Дом Горностовой-Монигетти В.И., 1860-е, арх. Монигетти И.А.	Пушкин, Октябрьский бульвар, 53
2.	Дом Гудовича В.В. со служебным флигелем, садом и оградой, 1900-е, арх. Давник С.А.	Пушкин, Парковая ул., 18
1.	Дворец фон Гогенфельден О.В. (Пальей), в том числе: дворец с оградой; 1911-1914, арх. Шиндел К.К.; 1950-е; сад, середина XIX в.	Пушкин, Пашков пер., 3
6.	Ансамбль привокзальной площади: вокзал, привокзальные павильоны (три), жилой дом (пять), пропylec, фонтан, сквер, 1948-1950, архитекторы Грушке А.А., Левинсон Е.А., ст. Мастер М.Г., скульпторы-монументалисты Семенов Л.Г., Гронов А.Е.	Пушкин, Привокзальная пл., 2, 4, 6, 8; Широкая ул., 26
7.	Дом Платола М.А., 1854, арх. Монигетти И.А.	Пушкин, Средняя ул., 8
1.	Дом Малышева (жилой дом Дворцового управления), 1822-1825, арх. Стасов В.П.	Пушкин, Средняя ул., 17; Оранжерейная ул., 6 (гражданский адрес - Коммунаров ул., 11)

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», шифр: 011-2020.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.**

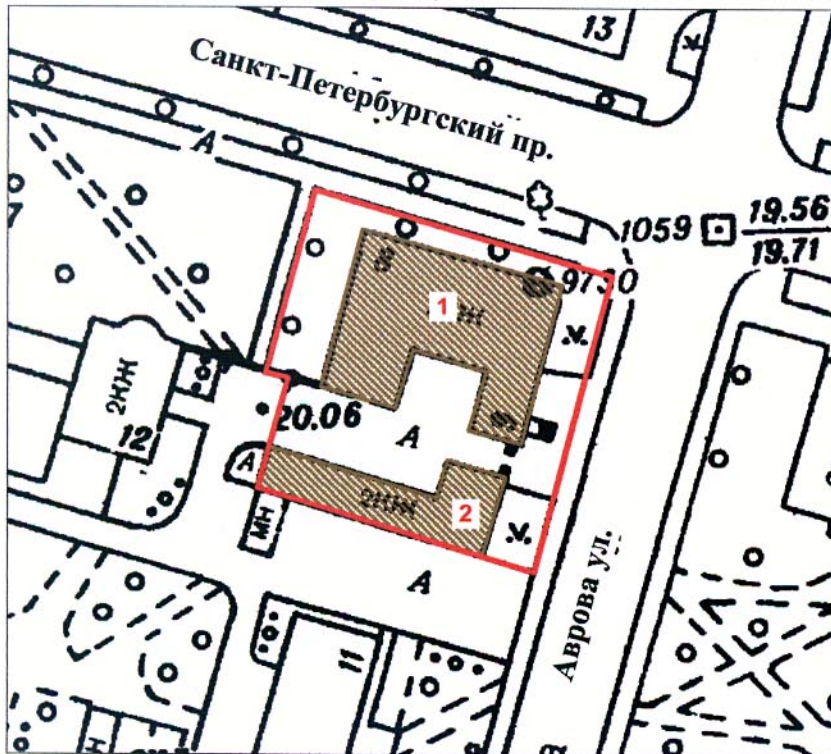
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



Б. М. Кириков

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с флигелем"**

г. Санкт-Петербург, г. Петродворец. Санкт-Петербургский пр., 8;  
Аврова ул., 9



масштаб 1:1000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Дом
2. Флигель

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», шифр: 011-2020.**

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

31.08.2011

№ 10-533

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом с флигелем»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8/9, литера А, Санкт-Петербургский пр., 8/9а, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 31.08.2011 № 10-533

Перечень

предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Жилой дом с флигелем»

Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8/9,  
литера А, Санкт-Петербургский пр., 8/9а, литера Б

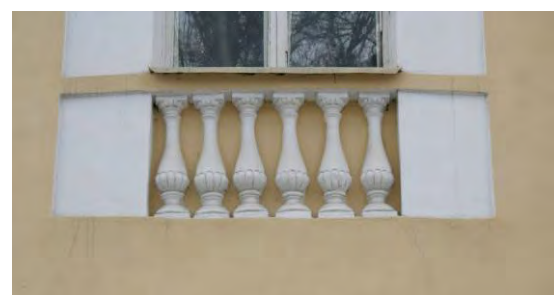
№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания, состоящего из главного корпуса и флигеля, соединённых между собой аркой;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая), материал кровли (листовой металл).</p>	
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница главного корпуса:</p> <p>тип (двухмаршевая с забежными ступенями), конструкция (на сводах), местоположение, габариты, ступени (из лещадной плиты), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>вестибюль:</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка трех цветов, рисунок (звездчатый);</p> <p>лестница флигеля:</p>	



		<p>тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), местоположение, габариты, ступени (из лещадной плиты), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент).</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах исторических капитальных стен.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>историческая конфигурация, габариты и местоположение дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок и цвет (белый) заполнения дверных и оконных проемов;</p> <p>замковые камни (с маскаронами) окон первого этажа северного и восточного фасадов – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>арочные окна второго этажа лицевых фасадов - местоположение, габариты, конфигурация, оформление (штукатурные архивольты, пилястры), лепной декор под окнами - рисунок (полубалясины, барельефы растительного характера);</p>	

лепные тяги лицевых фасадов – местоположение (между первым и вторым этажами), габариты, конфигурация, рисунок (меандр);

венчающий профилированный карниз сложного профиля на модульонах, декорированный иониками, розетками, лепными профилями растительного характера);



балкон северного лицевого фасада на литых чугунных кронштейнах - местоположение, габариты и конфигурация, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с волютами и кольцами);



арка воротного проезда – местоположение, габариты, конфигурация (лучковая),



ворота – местоположение, габариты, конфигурация, материал (сталь), техника исполнения (ковка), исторический рисунок (геометрический с волютами и пиками);

козырёк над входом флигеля – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный на кронштейнах), материал (сталь), техника исполнения (ковка), исторический рисунок (геометрический с волютами);



дворовые фасады главного корпуса и флигеля:

материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;



историческая конфигурация, габариты и местоположение дверных и оконных проемов;

исторический рисунок и цвет (белый) заполнения дверных и оконных проемов;



ниши обрамления окон  
лицевого фасада флигеля -  
местоположение, габариты,  
конфигурация  
(прямоугольные);



замковые камни над  
оконными проемами  
второго этажа восточного  
фасада флигеля - габариты,  
конфигурация  
(трапециевидные);



венчающий штукатурный  
профилированный карниз  
флигеля.



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», шифр: 011-2020.**

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия.**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 ЯНВ 2018

№ 04-19-6/18

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9, литера А; дом 8/9а, литера Б (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 10 янв 2018 № 04-19-6/18

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

"Жилой дом с флигелем"

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

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

7	8	1	7	2	1	2	0	5	1	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Жилой дом с флигелем"

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:

Здание построено в 1830-е гг.

- 2 -

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:

Закон Санкт-Петербурга № 174-27

от «23» июля 1999 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Петергоф

(населенный пункт)

улица  Санкт-Петербургский пр. Аврова ул. д.  8/9 корп./стр.  --- помещение/квартира  ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2017 № 99/2017/37822903);  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9а, литера Б (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2017 № 99/2017/37822903).

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

План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 05.09.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный



распоряжением КГИОП от 31.08.2011 № 10-533, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается:  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 объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербург, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

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

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

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

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

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

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

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

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9, литера А.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации дворовых фасадах объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9а, литера Б.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать и согласовать проектную документацию на проведение работ по реставрации объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 84 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных

элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении

на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

#### Приложение:

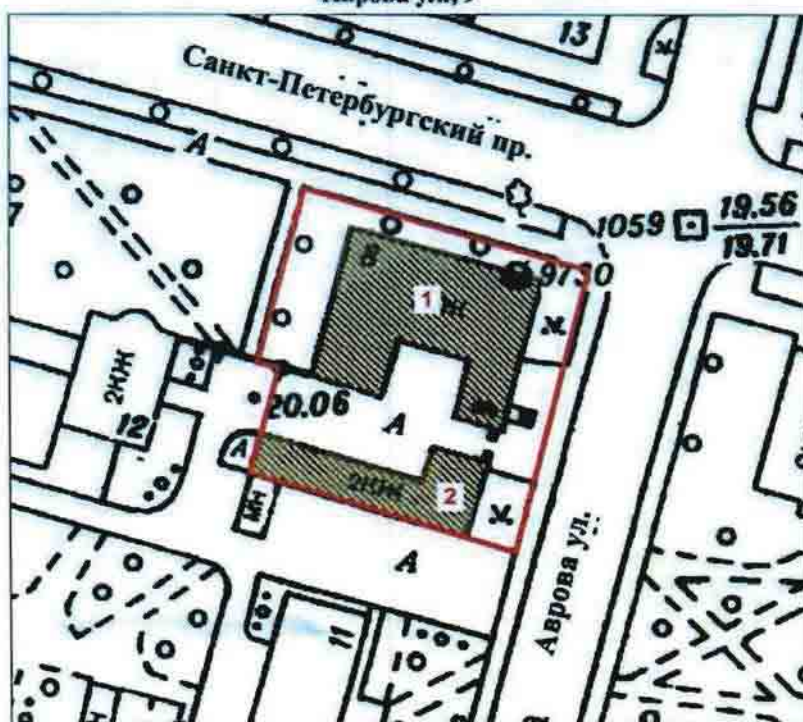
1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 05.09.2005.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 31.08.2011 № 10-533.
3. Фотографическое изображения объекта культурного наследия.



Приложение № 1  
к охранному обязательству

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Жилой дом с флигелем"**

г. Санкт-Петербург, г. Петродворец. Санкт-Петербургский пр., 8;  
Аврова ул., 9



масштаб 1:1000





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Дом
2. Флигель

**Перечень**  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом с флигелем»  
Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8/9,  
литера А, Санкт-Петербургский пр., 8/9а, литера Б

№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания, состоящего из главного корпуса и флигеля, соединённых между собой аркой;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая), материал кровли (листовой металл).</p>	
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница главного корпуса:</p> <p>тип (двухмаршевая с забежными ступенями), конструкция (на сводах), местоположение, габариты, ступени (из лещадной плиты), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (простой геометрический);</p> <p>вестибюль:</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка трех цветов, рисунок (звездчатый);</p> <p>лестница флигеля:</p>	  

		<p>тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), местоположение, габариты, ступени (из лещадной плиты), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент).</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах исторических капитальных стен.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>историческая конфигурация, габариты и местоположение дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок и цвет (белый) заполнения дверных и оконных проемов;</p> <p>замковые камни (с маскаронами) окон первого этажа северного и восточного фасадов – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>арочные окна второго этажа лицевых фасадов – местоположение, габариты, конфигурация, обрамление (штукатурные архивольты, пилястры), лепной декор под окнами - рисунок (полубалясины, барельефы растительного характера);</p>	

лепные тяги лицевых фасадов – местоположение (между первым и вторым этажами), габариты, конфигурация, рисунок (меандр);

венчающий профилированный карниз сложного профиля на модульонах, декорированный иониками, розетками, лепными профилями растительного характера);



балкон северного лицевого фасада на литых чугунных кронштейнах - местоположение, габариты и конфигурация, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с волютами и кольцами);



арка воротного проезда – местоположение, габариты, конфигурация (лучковая),



ворота – местоположение, габариты, конфигурация, материал (сталь), техника исполнения (ковка), исторический рисунок (геометрический с волютами и пиками);

козырёк над входом флигеля – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный на кронштейнах), материал (сталь), техника исполнения (ковка), исторический рисунок (геометрический с волютами);



дворовые фасады главного корпуса и флигеля:

материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;



историческая конфигурация, габариты и местоположение дверных и оконных проемов;

исторический рисунок и цвет (белый) заполнения дверных и оконных проемов;



ниши обрамления окон  
лицевого фасада флигеля -  
местоположение, габариты,  
конфигурация  
(прямоугольные);



замковые камни над  
оконными проемами  
второго этажа восточного  
фасада флигеля - габариты,  
конфигурация  
(трапециевидные);



венчающий штукатурный  
профилированный карниз  
флигеля.



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом с флигелем»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф,  
Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9, литера А; дом 8/9а, литера Б  
(согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: г. Петергоф,  
Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9).

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9, литера А.



Фото 1. Восточный фасад.



Фото 2. Северный фасад.



Фото 3. Часть дворового фасада.



Фото 4. Часть дворового фасада.





Фото 5. Западный фасад.



Фото 6. Лестница в первом подъезде.



Фото 7. Лестница во втором подьезде.



Фото 8. Лестница в третьем подьезде.

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9а, литера Б.



Фото 9. Восточный фасад.



Фото 10. Южный фасад.



Фото 11. Западный фасад.



Фото 12. Часть дворового (северного) фасада.



Фото 13. Часть дворового фасада.

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», шифр: 011-2020.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем».**

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

Экземпляр № 2

781721205190005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



31.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом с флигелем

### 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

1830-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

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

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

Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8, Аврова ул., 9

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

- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с флигелем" от 05.09.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания, состоящего из главного корпуса и флигеля, соединённых между собой аркой; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая), материал кровли (листовой металл). 2. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестница главного корпуса: тип (двухмаршевая с забежными ступенями), конструкция (на сводах), местоположение, габариты, ступени (из лещадной плиты), ограждение – материал (сталь),



техника исполнения (ковка), рисунок (простой геометрический); вестибюль: покрытие пола – метлахская плитка трех цветов, рисунок (звездчатый); лестница флигеля: тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), местоположение, габариты, ступени (из лещадной плитки), ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент).

3. Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; историческая конфигурация, габариты и местоположение дверных и оконных проемов; исторический рисунок и цвет (белый) заполнения дверных и оконных проемов; замковые камни (с маскаронами) окон первого этажа северного и восточного фасадов – местоположение, габариты, конфигурация; арочные окна второго этажа лицевых фасадов - местоположение, габариты, конфигурация, обрамление (штукатурные архивольты, пилястры), лепной декор под окнами - рисунок (полубалясины, барельефы растительного характера); лепные тяги лицевых фасадов – местоположение (между первым и вторым этажами), габариты, конфигурация, рисунок (меандр); венчающий профилированный карниз сложного профиля на модульонах, декорированный иониками, розетками, лепными профилями растительного характера); балкон северного лицевого фасада на литых чугунных кронштейнах - местоположение, габариты и конфигурация, ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с волютами и кольцами); арка воротного проезда – местоположение, габариты, конфигурация (лучковая), ворота – местоположение, габариты, конфигурация, материал (сталь), техника исполнения (ковка), исторический рисунок (геометрический с волютами и пиками); козырёк над входом флигеля – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный на кронштейнах), материал (сталь), техника исполнения (ковка), исторический рисунок (геометрический с волютами); дворовые фасады главного корпуса и флигеля: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; историческая конфигурация, габариты и местоположение дверных и оконных проемов; исторический рисунок и цвет (белый) заполнения дверных и оконных проемов; ниши обрамления окон лицевого фасада флигеля - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); замковые камни над оконными проемами второго этажа восточного фасада флигеля - габариты, конфигурация (трапециевидные); венчающий штукатурный профилированный карниз флигеля.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с флигелем" № 10-533 от 31.08.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия



26 . 04 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
листа(ов)

Для документа  
№ 100/100  
Семинский Р.С.

С.С. / Семинский Р.С.

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», шифр: 011-2020.**

**Копия разрешения № 01-53-2824/20-0-1 от 10.12. 2020 г.  
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.**



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

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

№ \_\_\_\_\_  
 на № 40524297 от 19.11.2020  
 рег. № 01-53-2824/20-0-0 от 20.11.2020

№01-53-2824/20-0-1 от 10.12.2020 **РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
 (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано 

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»
---

  
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор Трофимов Г.А.
------------------------------------

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

ИНН 

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП 

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Адрес места нахождения 

190020	Санкт-Петербург
--------	-----------------

  
(юридический адрес) (индекс) (Республика, область, район, город)

улица 

наб. Обводного канала	199-201	-	В	11-Н
-----------------------	---------	---	---	------

  
(улица) (дом) (корп.) (литер) (офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана 

МКРФ 01088	10.09.2013
------------	------------

Переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа от 22.09.2020 № 1134
--

  
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ: инженерно-технические исследования в рамках разработки проектной документации на ремонт, реставрацию с приспособлением для современного использования на объекте культурного наследия регионального значения: «Флигель» в составе комплекса «Жилой дом с флигелем»  
(наименование и историко-культурное значение Объекта)

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, литера Б  
(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения:

Договор на выполнение работ № 011-2020 от 06.07.2020

(дата и №)

Заклученный с: Тузовой Л.Н.

СНИЛС 

0	6	8	-	9	2	0	-	5	7	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

  
ОГРН/ОГРНИП 

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

191144

Санкт-Петербург

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7BC87F00FFAB43BC4B6E3C0A655D2D67  
 Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
 Действителен с 21.07.2020 по 21.07.2021

Адрес места нахождения  
(юридический адрес)

(индекс) (Республика, область, район, город)

10-я Советская ул.	13	-	17
(улица)	(дом)	(литер)	(кв)

Согласно:

(наименование схем (графического плана))	(наименование органа, дата и N согласования документации)
Задание КГИОП	Рег. № 01-52-1810/20-0-1 от 25.08.2020
Программа научно-исследовательских изысканий	Приложение к разрешению рег. № 01-53-2824/20-0-0 от 20.11.2020

Разработанной: Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
(реквизиты см. выше)

Разрешение выдано на срок до “ 31 ” декабря 20 20 года

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя  
КГИОП

(Должность уполномоченного лица  
органа охраны)

(подпись)

**М.П.**

Е.Е.Ломакина  
(Ф.И.О.)

## Инструкция для организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

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

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

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

---

(должность получившего разрешение)

---

(подпись)

---

(Ф.И.О.)

"        "        20        г.

---

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», шифр: 011-2020.**

**Материалы фотофиксации от 01.03.2021 г.**



**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9 от 01.03.2021 г.**

**Состав фотофиксации:**

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9. Вид с востока.

Фото 2. Общий вид лицевого восточного фасада флигеля. Вид с востока.

Фото 3. Бетонная отмостка со стороны восточного фасада флигеля.

Фото 4. Современное оконное заполнение восточного фасада в уровне 1-го этажа. Вид с востока.

Фото 5. Современное оконное заполнение восточного фасада в уровне 1-го этажа. Вид с востока.

Фото 6. Общий вид крыльца и козырька восточного лицевого фасада. Вид с востока.

Фото 7. Общий вид позднего кованного металлического ограждения крыльца восточного лицевого фасада. Вид с юго-востока.

Фото 8. Общий вид южного дворового фасада флигеля. Вид с юго-востока.

Фото 9. Общее состояние отмостки южного дворового фасада флигеля. Вид с востока.

Фото 10. Дверное заполнение и кованый металлический козырек южного дворового фасада флигеля. Вид с юга.

Фото 11. Общий вид западного и северного дворовых фасадов флигеля. Вид с северо-запада.

Фото 12. Общий вид западного дворового фасада флигеля. Вид с запада.

Фото 13. Общий вид современного дверного заполнения и козырька западного дворового фасада флигеля. Вид с запада.

Фото 14. Общий вид северного дворового фасада флигеля. Вид с северо-запада.

Фото 15. Фрагмент северного дворового фасада флигеля. Вид с севера.

Фото 16. Фрагмент северного дворового фасада флигеля. Сворка воротного заполнения. Вид с севера.

Фото 17. Современное дверное заполнение и кованый металлический козырек западного дворового фасада флигеля. Вид с запада.

Фото 18. Общий вид современного оконного заполнения в уровне 1-го этажа северного дворового фасада флигеля. Вид с севера.

Фото 19. Общий вид лестницы в уровне 1-го этажа. Вид с юго-востока.

Фото 20. Общий вид лестницы в уровне 2-го этажа. Вид с севера.

Фото 21. Общий вид лестницы в уровне 2-го этажа. Вид с юга.

Фото 22. Общее состояние лестничных маршей в уровне 2-го этажа. Вид с юга.

Фото 23. Отверстия в кирпичной кладке, свидетельствующие об изменении первоначального местоположения лестницы. Вид с востока.

Фото 24. Общее состояние кованного лестничного ограждения. Частичная утрата элементов ограждения. Вид с северо-запада.

Фото 25. Общий вид ранее существовавшего заложеного проема в кирпичной капитальной стене южного дворового фасада флигеля со стороны внутренних помещений. Вид с востока.

Фото 26. Общий вид чердачного пространства. Вид с запада.

Фото 27. Чердачное пространство. Состояние стропильной системы здания. Вид с запада.

**Схемы точек фотофиксации:**

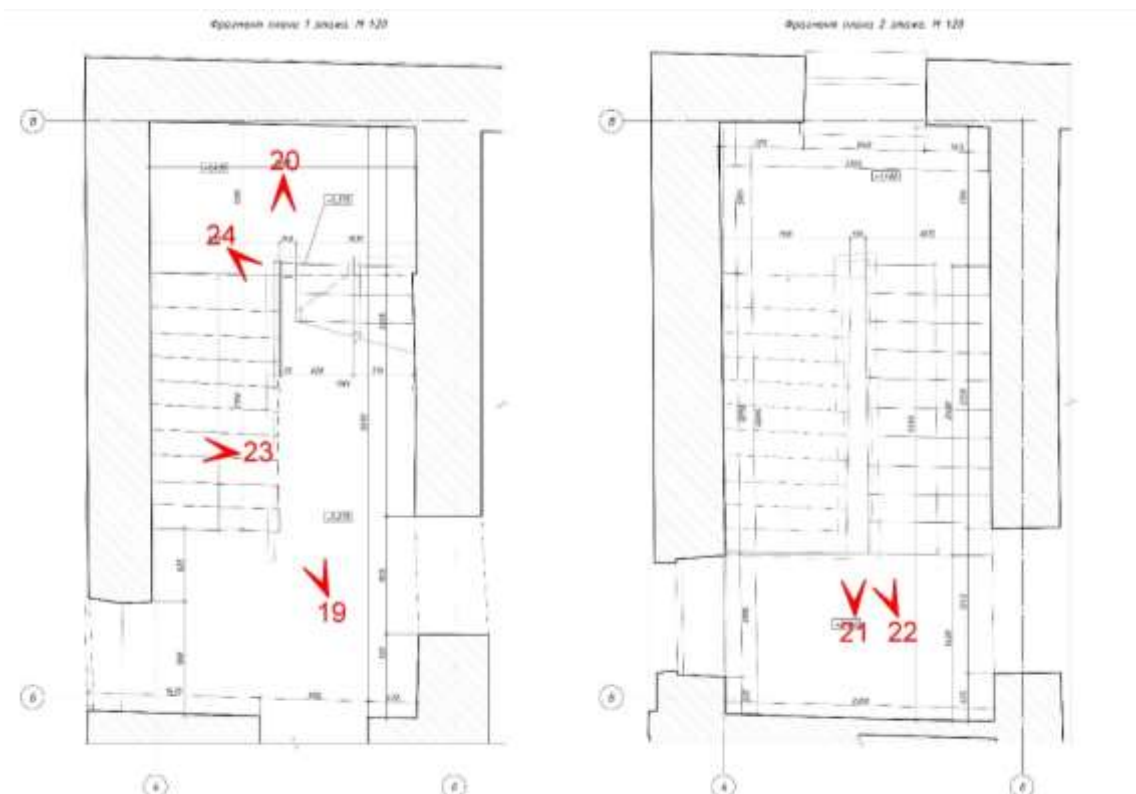
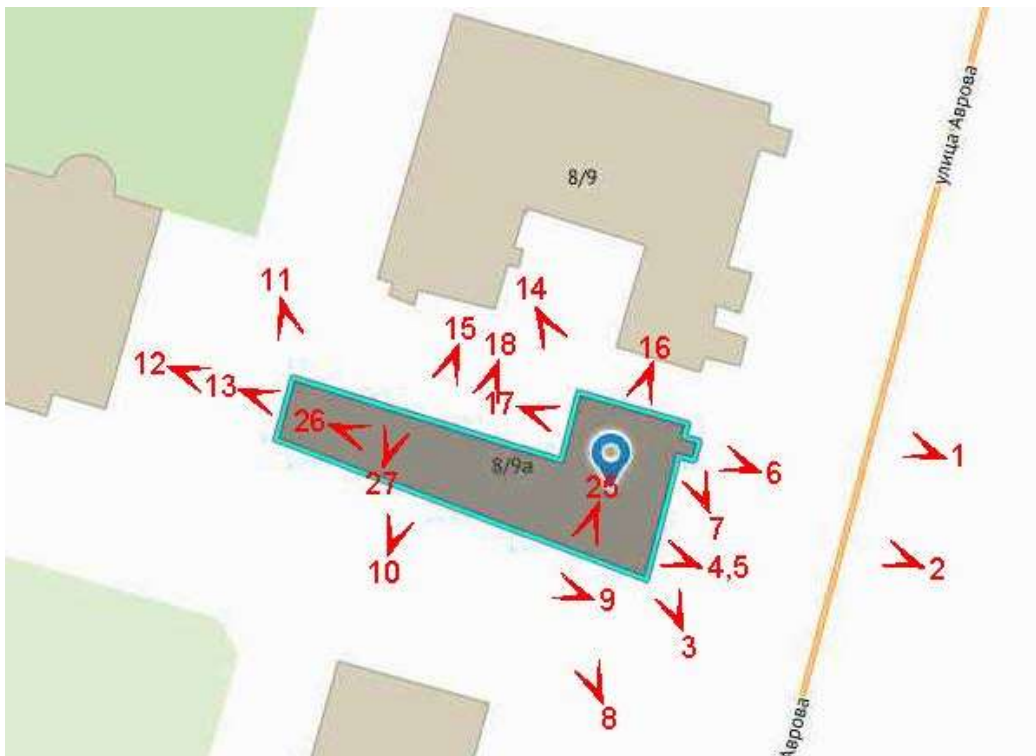




Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9. Вид с востока.



Фото 2. Общий вид лицевого восточного фасада флигеля. Вид с востока.



Фото 3. Бетонная отмостка со стороны восточного фасада флигеля.



Фото 4. Современное оконное заполнение восточного фасада в уровне 1-го этажа. Вид с востока.



Фото 5. Современное оконное заполнение восточного фасада в уровне 1-го этажа. Вид с востока.



Фото 6. Общий вид крыльца и козырька  
восточного лицевого фасада.  
Вид с востока.



Фото 7. Общий вид позднего кованного  
металлического ограждения крыльца  
восточного лицевого фасада.  
Вид с юго-востока.



Фото 8. Общий вид южного дворового фасада флигеля. Вид с юго-востока.



Фото 9. Общее состояние отмостки южного дворового фасада флигеля.  
Вид с востока.



Фото 10. Дверное заполнение и кованый металлический козырек южного дворового фасада флигеля. Вид с юга.



Фото 11. Общий вид западного и северного дворовых фасадов флигеля.  
Вид с северо-запада.



Фото 12. Общий вид западного дворового фасада флигеля. Вид с запада.



Фото 13. Общий вид современного дверного заполнения и козырька западного дворового фасада флигеля. Вид с запада.



Фото 14. Общий вид северного дворового фасада флигеля. Вид с северо-запада.



Фото 15. Фрагмент северного дворового фасада флигеля. Вид с севера.



Фото 16. Фрагмент северного дворового фасада флигеля. Сворка воротного заполнения.  
Вид с севера.





Фото 17. Современное дверное заполнение и кованый металлический козырек западного дворового фасада флигеля. Вид с запада.



Фото 18. Общий вид современного оконного заполнения в уровне 1-го этажа северного дворового фасада флигеля. Вид с севера.



Фото 19. Общий вид лестницы в уровне 1-го этажа. Вид с юго-востока.



Фото 20. Общий вид лестницы в уровне 2-го этажа. Вид с севера.



Фото 21. Общий вид лестницы  
в уровне 2-го этажа.  
Вид с юга.



Фото 22. Общее состояние лестничных  
маршей в уровне 2-го этажа.  
Вид с юга.



Фото 23. Отверстия в кирпичной кладке, свидетельствующие об изменении  
первоначального местоположения лестницы. Вид с востока.



Фото 24. Общее состояние кованного лестничного ограждения. Частичная утрата элементов ограждения. Вид с северо-запада.



Фото 25. Общий вид ранее существовавшего заложеного проема в кирпичной капитальной стене южного дворового фасада флигеля со стороны внутренних помещений. Вид с востока.



Фото 26. Общий вид чердачного пространства. Вид с запада.



Фото 27. Чердачное пространство. Состояние стропильной системы здания.  
Вид с запада.

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», шифр: 011-2020.**

**Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН;  
копия доверенности № 78 АВ 0146084 от 01.04.2021 г.;**  
**копия согласия долевого собственника № 78 АВ 0146085  
от 01.04.2021 г.**

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Здание</b>	
вид объекта недвижимости	
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __
Всего разделов: __	
Всего листов: __	
<b>21.07.2020 № 99/2020/339207468</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:40:0019249:1015</b>
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019249
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:19249:0:28
Адрес:	Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9а, литера Б
Площадь, м²:	315.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	кооператив "Петергоф"
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2579197.53

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
<b>21.07.2020 № 99/2020/339207468</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1015</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0019249:1227, 78:40:0019249:1228, 78:40:0019249:1229, 78:40:0019249:1231, 78:40:0019249:1230, 78:40:0019249:1232, 78:40:0019249:1233, 78:40:0019249:1652, 78:40:0019249:1653
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения

необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.



Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
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: ____		<b>21.07.2020 № 99/2020/339207468</b>	
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1015</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Тузова Любовь Николаевна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:40:0019249:1015-78/005/2020-1 от 25.05.2020
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.1.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	07.02.2008
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0140/2008-284
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 07.02.2008
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999
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	

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № __ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : __		Всего разделов: __		Всего листов: __
<b>21.07.2020 № 99/2020/339207468</b>						
Кадастровый номер:				<b>78:40:0019249:1015</b>		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	78:40:0019249:1227	Этаж № 1	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	64.2
2	78:40:0019249:1228	Этаж № 1	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	6.7
3	78:40:0019249:1229	Этаж № 1	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	55.6
4	78:40:0019249:1231	Этаж № 2	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	143.1
5	78:40:0019249:1230	Этаж № 1	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	2.1
6	78:40:0019249:1232	Этаж № 2	6-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	1.6
7	78:40:0019249:1233	Этаж № 1	7ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	42.4
8	78:40:0019249:1652	Этаж № 1,Этаж № 2	1ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	23.4
9	78:40:0019249:1653	Этаж № 1,Этаж № 2	2ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	19

Отчет сформирован Контур.Реестро согласно записям из ЕГРН  
(отчет носит справочный характер и не является официальной выпиской)

Раздел 1

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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: __	Всего листов: __
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:40:0019249
Дата присвоения кадастрового номера:	18.12.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, участок 105
Площадь:	249 +/- 6кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	52579.29
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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: __	Всего листов: __
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Историко-культурная деятельность
Сведения о кадастровом инженерере:	Нетужилова Ирина Борисовна №78-10-0053, ООО «НПП СКИН»
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

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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: ___	Всего листов: ___
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

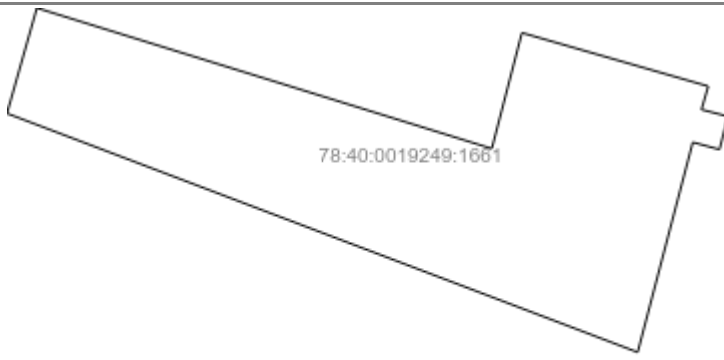
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Тузова Любовь Николаевна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:40:0019249:1661-78/005/2020-2 от 25.05.2020
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
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:		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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: ___
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

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

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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: ___
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
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	87753.42	91738.12	данные отсутствуют	0.02
2	87752.32	91737.8	данные отсутствуют	0.02
3	87752	91739.05	данные отсутствуют	0.02
4	87750.44	91738.65	данные отсутствуют	0.02
5	87750.78	91737.39	данные отсутствуют	0.1
6	87740.88	91734.79	данные отсутствуют	0.03
7	87752.14	91705.04	данные отсутствуют	0.02
8	87757.11	91706.45	данные отсутствуют	0.03
9	87750.48	91727.91	данные отсутствуют	0.02
10	87755.94	91729.33	данные отсутствуют	0.02



Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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: ___
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>78:40:0019249:1661/1</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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: __
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>78:40:0019249:1661/2</b>	
 78:40:0019249:1661/2			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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: __
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>78:40:0019249:1661/3</b>	
 <p>78:40:0019249:1661/3</p>			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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: __
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>78:40:0019249:1661/4</b>	
 <p>78:40:0019249:1661/4</p>			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

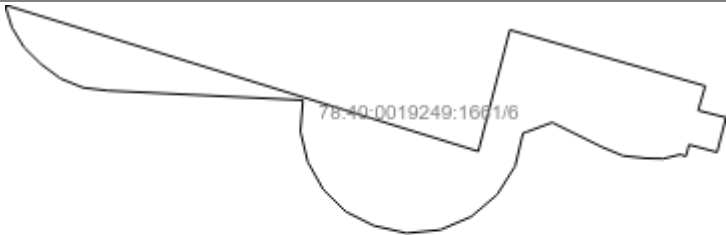
Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>4</b>	Всего листов раздела <b>4</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>78:40:0019249:1661/5</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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: __
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <b>78:40:0019249:1661/6</b>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</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
1	14	Иные ограничения (обременения) прав
данные отсутствуют	весь	Иные ограничения (обременения) прав
3	2	Иные ограничения (обременения) прав
4	55	Иные ограничения (обременения) прав
5	7	Иные ограничения (обременения) прав
6	96	Иные ограничения (обременения) прав

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
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
11	87756.34	91708.94	данные отсутствуют	0.1
11	87756.34	91708.94	данные отсутствуют	0.1
12	87754.88	91713.67	данные отсутствуют	0.1
13	87754.33	91713.86	данные отсутствуют	0.1
14	87753.6	91714.01	данные отсутствуют	0.1
15	87752.86	91713.84	данные отсутствуют	0.1
16	87752.24	91713.41	данные отсутствуют	0.1
17	87751.85	91712.77	данные отсутствуют	0.1
18	87751.64	91711.97	данные отсутствуют	0.1
19	87751.81	91711.14	данные отсутствуют	0.1
20	87752.3	91710.46	данные отсутствуют	0.1
21	87753.03	91710.07	данные отсутствуют	0.1



Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
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	87753.42	91738.12	данные отсутствуют	0.02
1	87753.42	91738.12	данные отсутствуют	0.02
2	87752.32	91737.8	данные отсутствуют	0.02
3	87752	91739.05	данные отсутствуют	0.02
4	87750.44	91738.65	данные отсутствуют	0.02
5	87750.78	91737.39	данные отсутствуют	0.1
6	87740.88	91734.79	данные отсутствуют	0.03
7	87752.14	91705.04	данные отсутствуют	0.02
8	87757.11	91706.45	данные отсутствуют	0.03
9	87750.48	91727.91	данные отсутствуют	0.02
10	87755.94	91729.33	данные отсутствуют	0.02

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
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
22	87746.79	91719.17	данные отсутствуют	0.1
22	87746.79	91719.17	данные отсутствуют	0.1
23	87748.04	91715.87	данные отсутствуют	0.1
24	87748.21	91716.12	данные отсутствуют	0.1
25	87748.49	91716.73	данные отсутствуют	0.1
26	87748.52	91717.4	данные отсутствуют	0.1
27	87748.29	91718.03	данные отсутствуют	0.1
28	87747.87	91718.65	данные отсутствуют	0.1
29	87747.21	91719.01	данные отсутствуют	0.1

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
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	87753.42	91738.12	данные отсутствуют	0.02
2	87752.32	91737.8	данные отсутствуют	0.02
3	87752	91739.05	данные отсутствуют	0.02
4	87750.44	91738.65	данные отсутствуют	0.02
5	87750.78	91737.39	данные отсутствуют	0.1
9	87750.48	91727.91	данные отсутствуют	0.02
10	87755.94	91729.33	данные отсутствуют	0.02
10	87755.94	91729.33	данные отсутствуют	0.02
30	87749.77	91737.12	данные отсутствуют	0.1
31	87750.15	91735.83	данные отсутствуют	0.1
32	87749.09	91734.71	данные отсутствуют	0.1
33	87748.45	91733.3	данные отсутствуют	0.1
34	87748.31	91731.76	данные отсутствуют	0.1
35	87748.45	91730.59	данные отсутствуют	0.1
36	87748.9	91729.5	данные отсутствуют	0.1
37	87749.59	91728.54	данные отсутствуют	0.1

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 5				
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
8	87757.11	91706.45	данные отсутствуют	0.03
8	87757.11	91706.45	данные отсутствуют	0.03
38	87755.44	91711.87	данные отсутствуют	0.1
39	87754.2	91711.51	данные отсутствуют	0.1
40	87755.85	91706.09	данные отсутствуют	0.1

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</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	87753.42	91738.12	данные отсутствуют	0.02
2	87752.32	91737.8	данные отсутствуют	0.02
3	87752	91739.05	данные отсутствуют	0.02
4	87750.44	91738.65	данные отсутствуют	0.02
5	87750.78	91737.39	данные отсутствуют	0.1
9	87750.48	91727.91	данные отсутствуют	0.02
10	87755.94	91729.33	данные отсутствуют	0.02
41	87757.06	91706.62	данные отсутствуют	0.1
41	87757.06	91706.62	данные отсутствуют	0.1
42	87750.26	91737.25	данные отсутствуют	0.1
43	87750.34	91736.99	данные отсутствуют	0.1
44	87750.15	91736.23	данные отсутствуют	0.1
45	87750.17	91735.45	данные отсутствуют	0.1
46	87750.28	91734.42	данные отсутствуют	0.1
47	87750.68	91733.46	данные отсутствуют	0.1
48	87751.78	91731.23	данные отсутствуют	0.1

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов: __
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

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
49	87751.36	91730.11	данные отсутствуют	0.1
50	87751.3	91729.92	данные отсутствуют	0.1
51	87749.82	91729.57	данные отсутствуют	0.1
52	87748.54	91728.76	данные отсутствуют	0.1
53	87747.55	91727.6	данные отсутствуют	0.1
54	87746.95	91726.2	данные отсутствуют	0.1
55	87746.8	91724.69	данные отсутствуют	0.1
56	87747.14	91723.21	данные отсутствуют	0.1
57	87747.77	91721.95	данные отсутствуют	0.1
58	87748.76	91720.94	данные отсутствуют	0.1
59	87750	91720.24	данные отсутствуют	0.1
60	87751.37	91719.91	данные отсутствуют	0.1
61	87752.78	91720.02	данные отсутствуют	0.1
62	87753.21	91711.24	данные отсутствуют	0.1
63	87753.34	91710.14	данные отсутствуют	0.1
64	87753.75	91709.12	данные отсутствуют	0.1
65	87754.41	91708.23	данные отсутствуют	0.1

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>4.2</b>	Всего листов раздела <b>4.2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов: ____
<b>21.07.2020 № 99/2020/339205477</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1661</b>	

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
66	87755.15	91707.48	данные отсутствуют	0.1
67	87756.05	91706.93	данные отсутствуют	0.1

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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 02.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 02.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	
Лист № _____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____
<b>07.10.2019</b> № <b>78/001/006/2019-97287</b>	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	<b>78:40:0019249:1015</b>
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019249
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:19249/0:28
Адрес:	Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9а, литера Б
Площадь, м <sup>2</sup> :	315.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	кооператив "Петергоф"
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2579197.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0019249:1227, 78:40:0019249:1228, 78:40:0019249:1229, 78:40:0019249:1230, 78:40:0019249:1231, 78:40:0019249:1232, 78:40:0019249:1233, 78:40:0019249:1652, 78:40:0019249:1653
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:	Шульдина Татьяна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР (полное наименование должности)	Городилова Е.В. (подпись) (полностью, фамилия)
М.П.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел 2  
**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>		(или объект недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
<b>07.10.2019 № 78/001/006/2019-97287</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:40:0019249:1015</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-01/0140/2008-228 от 07.02.2008		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта		
дата государственной регистрации:	07.02.2008		
номер государственной регистрации:	78-78-01/0140/2008-284		
4. 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 07.02.2008		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27		
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		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	(подпись)	М.П.	(подпись)	Городилова Е.В.	(подпись, фамилия)
-----------------	-----------	------	-----------	-----------------	--------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел 4  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b> <small>(или объект недвижимости)</small>	
Лист № <u>4</u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
07.10.2019 № 78/001/006/2019-97287	
Кадастровый номер: <b>78:40:0019249:1015</b>	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):

**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА**

Адрес объекта: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9а, литера Б  
 Объектовый адрес: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9а

Условные обозначения: — - граница строения

М 1:500

Начальник филиала ГУП "УЗВОИЕН"  
 ЦНБ Петроградского района  
 (И.П. Рыбалькин)  
 «13» июля 2012 г.  
 М.П. \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_ данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <small>(полное наименование должности)</small>	
М.П. _____	
Городилова Е.В. <small>(подпись, фамилия)</small>	

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

**Раздел 1**

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 02.10.2019 г., поступившего на рассмотрение от 02.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
Лист № _____	Раздела <b>1</b>
Всего листов раздела <b>1</b> : _____	
Всего листов выписки: _____	
Всего разделов: _____	
Кадастровый № <b>78/001/006/2019-97289</b>	
Кадастровый номер: <b>78-40/0019249-1661</b>	
Кадастровый номер участка: _____	
Номер кадастрового квартала:	78-40/0019249
Дата присвоения кадастрового номера:	18.12.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, участок 105
Площадь:	249 +/- кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	52579,29
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Историко-культурная деятельность
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шульгина Татьяна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	(полное наименование должности)
	(подпись)
	Городилова Е.В.
	(подпись, фамилия)

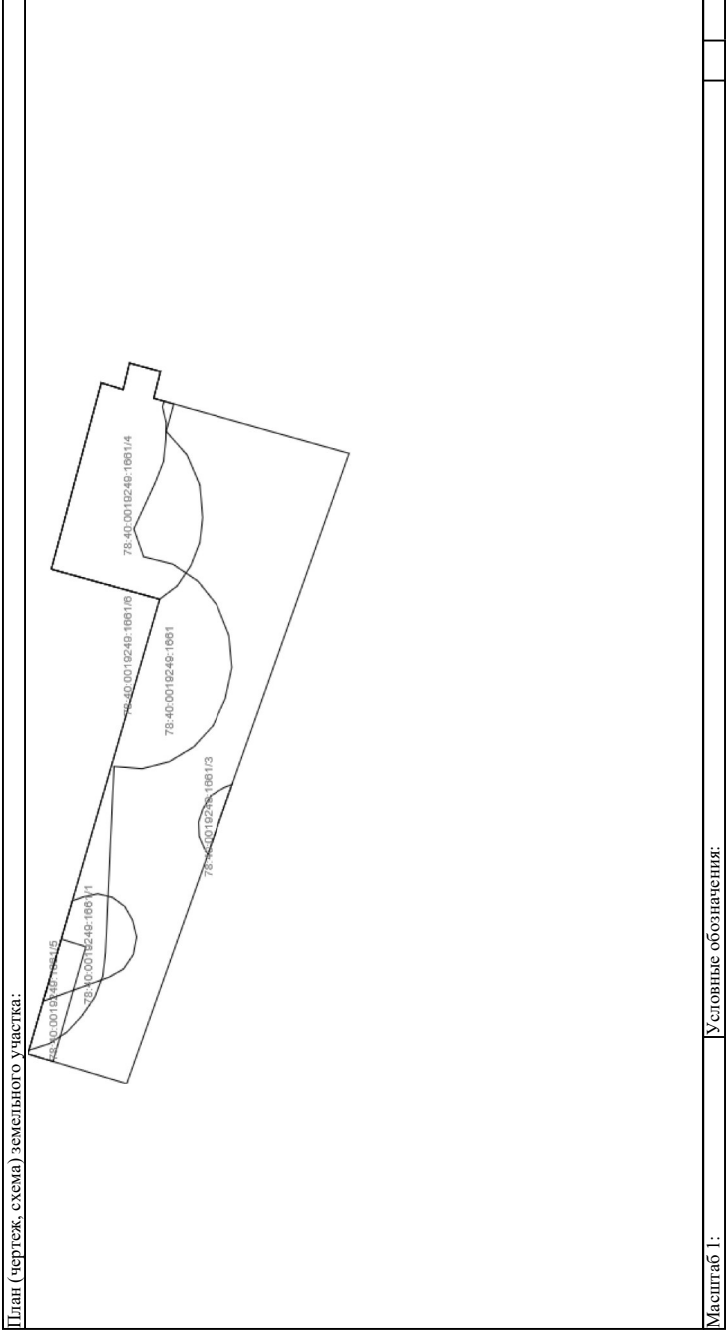
М.П.

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

<b>Земельный участок</b>	
<small>(или объект недвижимости)</small>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
<b>07.10.2019 № 78/001/006/2019-97289</b>	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	<b>78:40:0019249:1661</b>
<p>1. Правообладатель (правообладатели):</p> <p>2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:</p> <p>3. Документы-основания:</p> <p>4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p> <p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	
1.1. Санкт-Петербург	
2.1. Собственность, № 78:40:0019249:1661-78/005/2018-1 от 18.12.2018	
3.1. сведения не предоставляются	
не зарегистрировано	
данные отсутствуют	
данные отсутствуют	
М.П.	
<b>ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР</b>	<b>Городилова Е.В.</b>
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>

**Раздел 3**  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____ Всего листов выписки: _____
<b>07.10.2019 № 78/001/006/2019-97289</b>	
Кадастровый номер: <b>78:40:0019249:1661</b>	



ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР <small>(полное наименование должности)</small>	<u>Городилова Е.В.</u> <small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>
---	--	------------------------------------

М.П.

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

(на объект недвижимости)		
Лист № _____	Раздела 1 _____	Всего разделов: _____
21.07.2020		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:40:0019249:1661

Номер кадастрового квартала:	78:40:0019249
Дата присвоения кадастрового номера:	18.12.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, участок 105
Площадь:	249 +/- кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	52579,29
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Историко-культурная деятельность
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Леончев Денис Олегович

**ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ**

(полное наименование должности)

Иванова О.М.

(подпись, фамилия)



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

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
21.07.2020			
Кадастровый номер:		78:40:0019249:1661	

1. Правообладатель (правообладатели):	Леончев Денис Олегович, дата рождения: 28.08.1983, место рождения: гор. Целиноград Казахской ССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 141-946-644 75, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 05 № 191528, выдан 07.02.2004 4 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-004
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Общая долевая собственность, № 78:40:0019249:1661-78/005/2020-4 от 21.07.2020, доля в праве 1/2
3. Документы-основания:	Договор купли-продажи 1/2 доли в праве собственности на здание совместно с земельным участком, на котором оно расположено от 10.07.2020
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Гузова Любовь Николаевна
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

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

Иванова О.М.

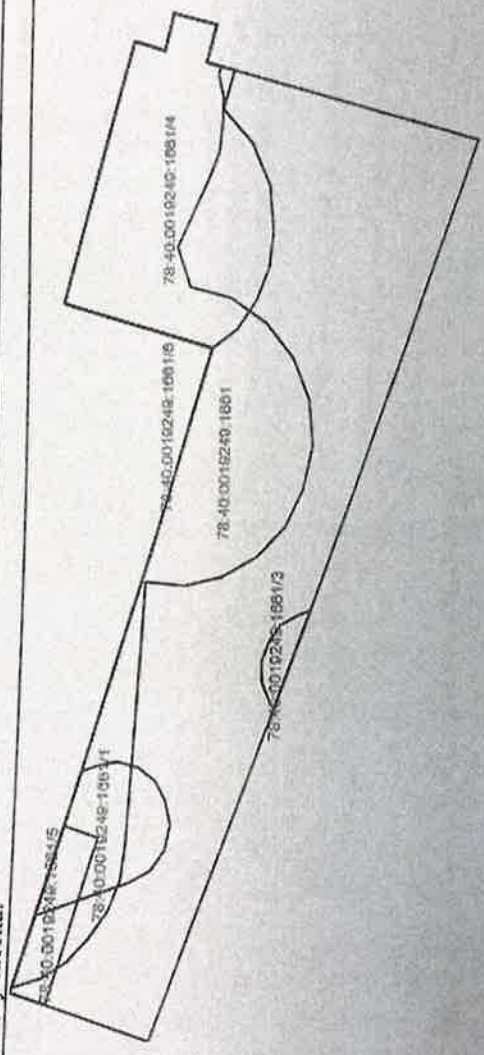
(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Раздел 3**  
**Описание местоположения земельного участка**

Земельный участок	
Лист № <u>21.07.2020</u>	Раздела <u>3</u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: _____
<b>78:40:0019249:1661</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	
(полное наименование должности)	
Иванова О.М.	
(подпись, фамилия)	



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>21.07.2020</u>	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		<u>78:40:0019249:1015</u>	
Номер кадастрового квартала: <u>78:40:0019249</u>			
Дата присвоения кадастрового номера: <u>29.08.2012</u>			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: <u>Кадастровый номер: 78:19249:0:28</u>			
Адрес: <u>Санкт-Петербург, город Петергоф. Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9а, литера Б</u>			
Площадь, м <sup>2</sup> : <u>315.7</u>			
Назначение: <u>Нежилое здание</u>			
Наименование: <u>кооператив "Петергоф"</u>			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: <u>2</u>			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: <u>1916</u>			
Год завершения строительства: <u>данные отсутствуют</u>			
Кадастровая стоимость, руб.: <u>2579197.53</u>			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: <u>данные отсутствуют</u>			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: <u>78:40:0019249:1227, 78:40:0019249:1228, 78:40:0019249:1229, 78:40:0019249:1230, 78:40:0019249:1231, 78:40:0019249:1232, 78:40:0019249:1233, 78:40:0019249:1652, 78:40:0019249:1653</u>			
Виды разрешенного использования: <u>данные отсутствуют</u>			
Статус записи об объекте недвижимости: <u>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"</u>			
Особые отметки: <u>данные отсутствуют</u>			
Получатель выписки: <u>Леончев Сергей Олегович</u>			

**ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ**

(полное наименование должности)

Иванова О.М.

(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел 2  
 Сведения о зарегистрированных правах

Здание		(наименование недвижимости)	
Лист № <u>21.07.2020</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		<u>78:40:0019249:1015</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	Леончев Денис Олегович, дата рождения: 28.08.1983, место рождения: гор. Челябинск, Казахстан; Российская Федерация, СНИЛС: 141-946-644 75, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 05 № 191528, выдан 07.02.2004 4 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-004		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:40:0019249:1015-78/005/2020-3 от 21.07.2020, доля в праве 1/2		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи 1/2 доли в праве собственности на здание совместно с земельным участком, на котором оно расположено от 10.07.2020		
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>			
вид:	Прочие ограничения (обременения), Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта		
дата государственной регистрации:	07.02.2008		
номер государственной регистрации:	78-78-01/0140/2008-284		
4. 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 07.02.2008		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено		
основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Тузова Любовь Николаевна		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

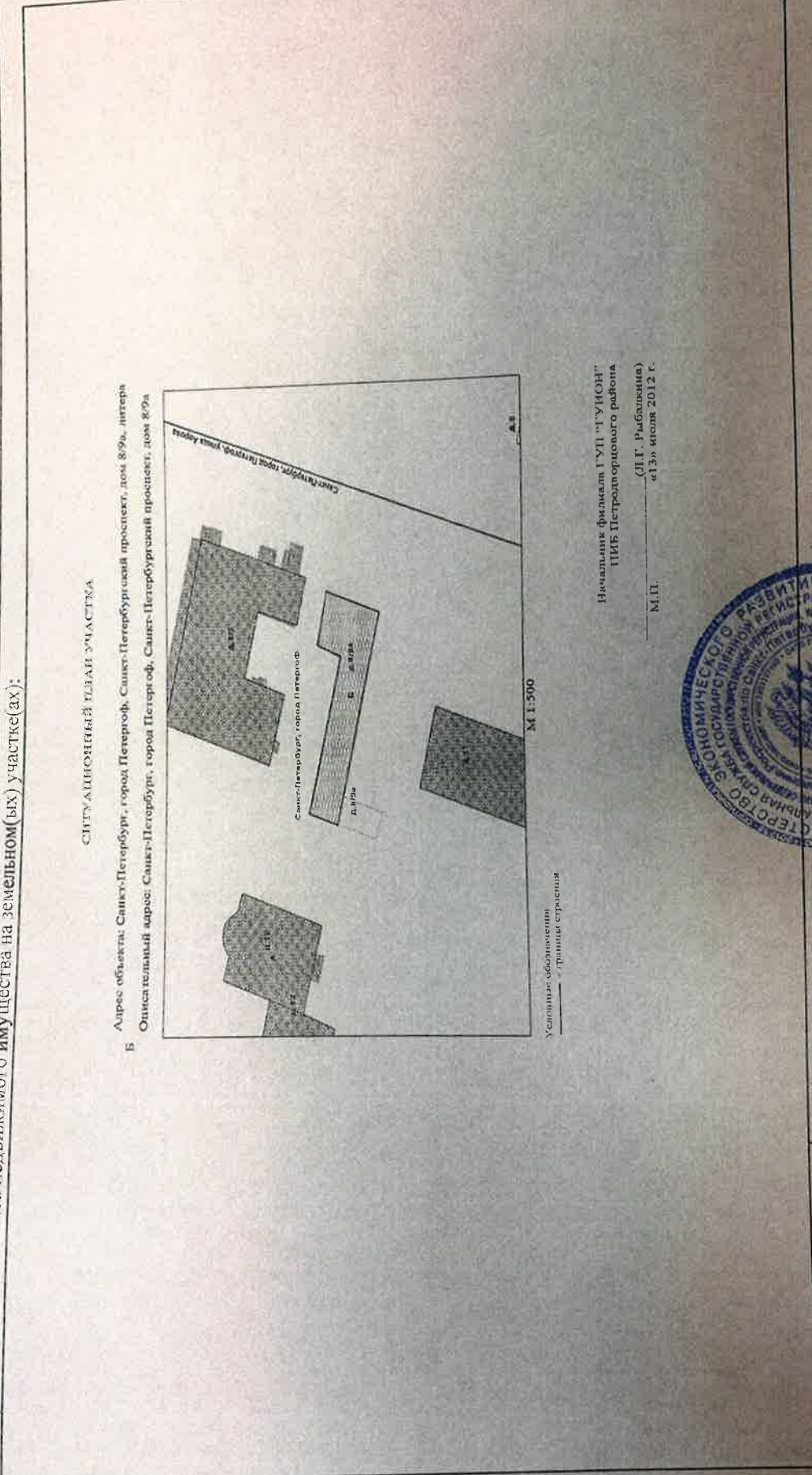
(полное наименование должности)

Иванова О.М.

(инициалы, фамилия)



<b>Здание</b>	
Лист № <u>21.07.2020</u>	Всего листов раздела <u>4</u>
Кадастровый номер: <u>78:40:0019249:1015</u>	
Схема расположения объекта недвижимости имущества на земельном(ых) участке(ах):	
Всего листов выписки: _____	



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ЦИБ Петроградского района  
 (Л.Г. Рыбкокина)  
 М.П. \_\_\_\_\_  
 «13» июля 2012 г.



Масштаб 1:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	
	Иванова О.М. (подпись, фамилия)

78 А В 0146084

**ДОВЕРЕННОСТЬ****Санкт-Петербург, первого апреля две тысячи двадцать первого года.**

**Я, гр. Леончев Денис Олегович**, 28 августа 1983 года рождения, место рождения: гор. Целиноград Казахской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 05 191528, выданный 4 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга 07 февраля 2004 года, код подразделения 782-004, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Альпийский переулок, дом 37, корпус 1, квартира 25, настоящей доверенностью уполномочиваю

**гр. Тузову Любовь Николаевну**, 29 августа 1949 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 09 950717, выданный ТП № 83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 24 декабря 2009 года, код подразделения 780-083, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, 10- Советская, улица, дом 13, квартира 17,

быть моим представителем во всех административных, государственных учреждениях и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, районных администрациях, органах местного самоуправления, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга", Комитете по жилищной политике, Комитете по содержанию жилищного фонда, Инспекциях Федеральной налоговой службы Российской Федерации, в жилищно-эксплуатационных органах, в районном проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Санитарно-эпидемиологической станции, в органах пожарного надзора, ЗАО «Петроэлектросбыт», «Петроэлектронадзор», ПАО «Ленэнерго», в Объединенной Энергетической Компании, ГУП «Водоканал», ГРО "ПетербургГаз", "Спецтранс", ОАО "Северо-Западный Телеком" Петербургский филиал, в РЖА Печном хозяйстве, на телефонном узле, в товариществе собственников жилья (ТСЖ), в ГКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу», в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в паспортных службах, в органах вселения и регистрационного учета граждан, Страховом акционерном обществе "ВСК", Филиале ПАО РОСБАНК "Росбанк Дом", по всем вопросам, связанным с ремонтом, реконструкцией, перепланировкой, техническим переоборудованием принадлежащего мне нежилого здания расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9а, литера Б, кадастровый номер 78:40:0019249:1015; общая площадь 315,7 кв.м; а также земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, участок 105, кадастровый номер 78:40:0019249:1661, входящего в состав земель населенных пунктов, предназначенный для историко-культурной деятельности и иного использования, не противоречащего ограничениям, установленным соответствующими органами власти (местного самоуправления), для чего предоставляю право свободного доступа в указанные объекты недвижимости, получать разного рода справки, свидетельства и другие документы, в том числе заказывать, согласовывать и получать разрешительную, проектно-сметную и иную документацию, необходимую для исполнения поручений, в том числе получить разрешение МВК, кадастровый и технический паспорта объекта, справку о стоимости, справку о регистрации - форма 9 (девять), справку о снятии с регистрации некоторых категорий граждан - форма 12 (двенадцать), справку о характеристиках жилого помещения - форма 7 (семь), справки об отсутствии задолженности по уплате налогов, коммунальных платежей, с правом оборудования и установки необходимого оборудования, с правом их утверждения в Проектно-инвентаризационным

Санкт-

**-Петербург**

бюро соответствующего района Санкт-Петербурга, согласовывать схемы электроснабжения и газоснабжения, вентиляции, водо- и теплоснабжения, заключать все необходимые для эксплуатации помещений хозяйственные договоры (в том числе на водоснабжение и канализирование, отопление, электроснабжение, вывоз твердых бытовых отходов, коммунальные услуги, телефонизацию), производить ремонтные и реконструкционные работы, подписывать акты приема-передачи выполненных работ, подписывать акты ввода в эксплуатацию, получить разрешение на установку дополнительной электрической мощности, подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади помещений после перепланировки, зарегистрировать произведенную перепланировку в установленном законом порядке, получить документы после регистрации, получать дубликаты документов,

в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в ГКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», в ПИБ, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» и других государственных органах, регистрировать произведенные перепланировки, подавать документы на регистрацию, получить документы после регистрации, в том числе Выписки из ЕГРН, вносить изменения в ЕГРН, при необходимости возобновлять регистрационные действия, подавать заявления о государственной регистрации, о возобновлении государственной регистрации, получать уведомления об отказе в государственной регистрации, о приостановлении регистрационных действий, приобщать документы, оплатить государственные пошлины за государственную регистрацию, исправлять технические ошибки, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, и получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости,

подавать заявления, в том числе о семейном положении, расписываться, оплачивать государственную пошлину, а также выполнять все действия и формальности, связанные с данными поручениями.

**Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.**

**Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне нотариусом разъяснено.**

**Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.**

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель \_\_\_\_\_

*Леонид Денис Белов*

**Российская Федерация**

**Санкт-Петербург**

**Первого апреля две тысячи двадцать первого года**

Настоящая доверенность удостоверена мной, Беловой Юлией Александровной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/796-н/78-2021-1-359.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.

Ю.А.Белова



7.819.088

**78 А В 0146085**  
**СОГЛАСИЕ**

*Санкт-Петербург, первого апреля две тысячи двадцать первого года.*

Я, гр. **Леончев Денис Олегович**, 28 августа 1983 года рождения, место рождения: гор. Целиноград Казахской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 05 191528, выданный 4 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга 07 февраля 2004 года, код подразделения 782-004, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Альпийский переулок, дом 37, корпус 1, квартира 25,

даю согласие на перепланировку, реконструкцию, переустройство и переоборудование принадлежащего мне нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9а, литера Б, кадастровый номер 78:40:0019249:1015, общей площадью 315,7 (триста пятнадцать целых и семь десятых) кв.м, в соответствии с заданием, согласованным с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Положения статей 5.1, 47.2, 47.3, 47.6, 48 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Российской Федерации" мне разъяснены и понятны.

Я, как участник волеизъявления, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемого волеизъявления. Условия волеизъявления соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст волеизъявления верно.

✓

*Леончев Денис Олегович*

**Российская Федерация**  
**Санкт-Петербург**

**Первого апреля две тысячи двадцать первого года**

Настоящее волеизъявление удостоверено мной, Беловой Юлией Александровной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание документа соответствует волеизъявлению заявителя.

Документ подписан в моем присутствии.

Личность подписавшего документ установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/796-н/78-2021-1-360.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1500 руб. 00 коп.

Ю.А.Белова



*Ю.А.Белова*



7.819.211

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9»: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 8/9а, лит. Б (флигель)», шифр: 011-2020.**

**Документы технического учета: копия технического паспорта  
от 24.09.20212 г.**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красносельского и  
Петродворцового районов

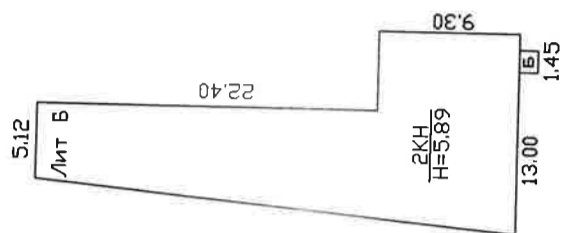
## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>нежилое</b>
район	<b>Петродворцовый</b>
город	<b>Санкт-Петербург, город Петергоф</b>
улица (пер.)	<b>Санкт-Петербургский проспект, дом 8/9А, литера Б</b>

Квартал № 19249  
Инвентарный № 12/01ПТ-1412



Ситуационный план по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Петергоф,  
Санкт-Петербургский пр., дом 8/9а,  
Литера Б



соседний участок 8/9

соседний участок 11

Санкт-Петербургский пр.

1:500

### Регистрация права собственности

еестровый № \_\_\_\_\_

Фонд \_\_\_\_\_

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

### II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка		Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные
		застроенная			
		251.6 в т ч крыльца 1.8 кв.м.			грунт

### III. Благоустройство здания (в кв.м)

Волоповод	273.3	Канализация	Отопление					273.3	Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		273.3	Электроснабжение	Лифты - шт.		315.7	Общая площадь, кв.м		
			от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилищным газом			пассажиры	грузовые				
Волоповод	273.3	Канализация	от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	273.3	Централизованное горячее водоснабжение	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилищным газом	273.3	Электроснабжение	пассажиры	грузовые	315.7	Общая площадь, кв.м		

Назначение Нежилое  
 Использование нежилое  
 Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_  
 а) Общая площадь 315.7 кв.м  
 б) \_\_\_\_\_  
 в) \_\_\_\_\_  
 г) \_\_\_\_\_

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
Б	Основное строение 1 этаж	$(5.12+6.55)/2 \cdot 22.40 + (12.20+13.0)/2 \cdot 9.30$	248.0	3.17	786
Б	Основное строение 2 этаж	$(5.12+6.55)/2 \cdot 22.40 + (12.20+13.0)/2 \cdot 9.30$	248.0	2.72	675
б	крыльцо	1.45 * 1.24	1.8		1461
	Итого по строению:				

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б      Год постройки: 1916      Число этажей: 2  
 Группа капитальности: II      Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Проведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	Фундаменты	3 бутовый ленточный	4 Трещины	9		9	40	3.60
2	Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные штукатурка простая	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки	21		21	40	8.4
3	6. Перегородки чердачное	деревянные утепленные по балкам					0	
	Перекрытия	деревянные утепленные по балкам					0	
	междуэтажное	деревянные утепленные по балкам					0	
	надподвальное						0	
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	Следы протечек и мокрые пятна на пологие	14		14	30	4.20
5	Полы	дошатае, окрашены; из керамической плитки	Неплотности фальцев, пробойны и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	8		8	35	2.80
6	Оконные	двойные створные; из металлопластика					0	
	Дверные	филенчатые, окрашены; простые дошатае, окрашены; металлические					0	
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска					0	
8	Устройство	от групповой (квартирной) котельной на газе					0	
	Отопление	от городской центральной сети					0	
	Водопровод	сброс в городскую сеть					0	
	Канализация	централизованное					0	
	Горячее водоснабжение						0	
	Ванны						0	
	Электроосвещение	скрытая проводка					0	
	Радио						0	
	Телефон						0	
	Вентиляция						0	
	Лифт						0	
	Сигнализация						0	
	Электроплиты						0	
	Телевидение	спутниковое телевидение					0	
	Газоснабжение	центральное					0	
	Мусоропровод						0	
	Смотровая яма						0	
9	Прочие работы	крыльцо; лестницы сборные железобетонные	Выбойны и отбитые места	9		9	35	3.15
		Итого		100.0		101.9		35.22

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $(гр.9) \times 100$  =  $35.22 \times 100$  = **35.0%**  
 процент износа  
 удельный вес (гр.7) = 101.9

РАСПОСРЕДЕЛЕНИЕ НЕЖИЛОГО ФОНДА

30.10.2018 г.

(подпись)

6  
VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки: \_\_\_\_\_ Число этажей: \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки: \_\_\_\_\_

Группа капитальности: \_\_\_\_\_

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.
2	3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты							
а. Стены и их наружная отделка							
б. Перегородки чердачное							
в. междуэтажное							
надподвальное							
Крыша							
Полы							
Проемы							
Оконные							
Дверные							
Внутренняя отделка							
Отопление							
Водопровод							
Канализация							
Горячее водоснабжение							
Ванны							
Электроосвещение							
Радио							
Телефон							
Вентиляция							
Лифт							
Сигнализация							
Электроплиты							
Телевидение							
Газоснабжение							
Мусоропровод							
Смотровая яма							
Прочие работы							
		Итого	100		100		

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

7  
VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

гера:  
Типа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструкт. элем-тов
2	3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты							
а. Стены и их наружная отделка							
б. Перегородки чердачное							
междуетажное							
надподвальное							
Перекрытия							
Крыша							
Полы							
Проемы							
Оконные							
Дверные							
Внутренняя отделка							
Отопление							
Водопровод							
Канализация							
Горячее водоснабжение							
Ванны							
Электроосвещение							
Радио							
Телефон							
Вентиляция							
Лифт							
Сигнализация							
Электроплиты							
Телевидение							
Газоснабжение							
Мусоропровод							
Смотровая яма							
Прочие работы							
		Итого	100		100		

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.		Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. изм. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	Действительная стоимость
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправки	На мансарду	Удельный вес после поправки	Удельный вес с поправками				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Б	Основное строение	28	85 а	куб. м	19,10	1,02				0,93				0,95	18,15	1461	26517	35	17236	
																Всего:	26517		17236	
																	3676847		2389944	

Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762





**XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке**

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сорника	Металл	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			Длина (м)	Ширина высота (м)								
Итого:												
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762												

**XIV. Общая стоимость (в руб.)**

ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	26517	17236					26517	17236
2012	3676847	2389944					3676847	2389944

24 » сентября 2012 г. Исполнил (Прытков А.)  
 » сентября 2012 г. Проверил (Иванов В.)  
 » сентября 2012 г. Руководитель Петродорцового филиала ГУЦ "ГУИОН" ПИБ Красносельского и Петродорцового районов (Л.Г. Рыбалкина)

ИТОРИНГ НЕЖИЛИЩ  
 20.10.2012 г.

**XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.**

Дата обследования			
следовал			
зверил			
кальник			

№ 1076  
 листы пронумеровано и  
 пронумеровано 19 листов  
 2002 г.  
 Исполнительное отделение  
 Флиппант ул. 210 ДТ: ПИБ Красноярского и  
 Истринского районов  
 И. Л. Рыболов





Всего пронумеровано и прошнуровано \_\_\_\_\_ листов  
 "04.04" 2021 года  
 Начальник ПИБ Южное  
 департамента кадастровой деятельности  
 М.Д. Ботева

**Главный инженер**  
**ПИБ Южное департамента**  
**кадастровой деятельности**  
 Н.М. Соловьева

09. 04. 2021