

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «НЭО»
/Е.В. Мосова/

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (Том 10.2. «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами. Часть 3: Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского», шифр: СП.2019.287–ОСОКН, разработанной ООО «СветоПроект» в 2021 г.)

г. Санкт-Петербург

«02» февраля 2022 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «Научно-экспертное объединение» (ИНН7840080607, 191023, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 59, литер А, пом. 7-Н, офис 409) в период с **15 декабря 2021 г. по 02 февраля 2022 г.** на основании договора от 15.12.2021 № Э-22/2021-НМ (Приложение № 7: копия договора и ТЗ Заказчика).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «СветоПроект» (129626, г. Москва, 1-й Рижский пер., д.6, ИНН 7715212800).

4. Сведения об эксперте: Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»), образование – высшее, специальность - историк (Кемеровский государственный университет (КемГУ)), реставрация (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»); учёная степень - отсутствует. Стаж работы – 15 лет. Место работы – ООО «НЭО», должность – директор по развитию, эксперт.

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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Эксперт:

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

5. Ответственность эксперта:

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.

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

- обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского».

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

- документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта

культурного наследия – Том 10.2. «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами. Часть 3: Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского», шифр: СП.2019.287–ОСОКН, разработанной ООО «СветоПроект» в 2021 г.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- копия Распоряжения КГИОП от 30.01.2015 №10-46 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- копия Плана границ выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова», утверждённый КГИОП 22.05.2002 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- копия Распоряжения КГИОП от 05.02.2015 №10-53 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- копия Распоряжения КГИОП от 14.03.2016 №40-24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» от 12.01.2022 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- Выписка из ЕГРН от 11.01.2022 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003189:37 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 11 (Приложение №5: Выписки из ЕГРН);

- Выписка из ЕГРН от 12.01.2022 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001217:15 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 15, литера А (Приложение №5: Выписки из ЕГРН);

- копия Технического паспорта ПИБ ГУИОН здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 15, литера А от 13.09.2008 (Приложение №6: Документы технического учета);

- копия Технического паспорта ПИБ ГУИОН здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 11, литера Б от 26.08.2010 (Приложение №6: Документы технического учета);

- копия Заключения КГИОП от 21.10.2020 № 01-27-1568/20-0-0 о соответствии режиму использования земель в границах объединённых зон охраны (Приложение №2: Заключения КГИОП о соответствии режимам зон охраны. Письма КГИОП);

- копия Письма КГИОП от 26.10.2021 №01-25-24941/21-0-1 об актуализации ранее выданного заключения (Приложение №2: Заключения КГИОП о соответствии режимам зон охраны. Письма КГИОП);

- копия Письма КГИОП от 10.09.2020 №01-27-1161/20-0-1 о рассмотрении плана прокладки сети (Приложение №2: Заключения КГИОП о соответствии режимам зон охраны. Письма КГИОП);

- Том 10.2. «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами. Часть 3: Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского», шифр: СП.2019.287–ОСОКН, разработанной ООО «СветоПроект» в 2021 г. (объект экспертизы).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка.

В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), изучены фонды Отдела

систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии (Приложение №3: Иконографические материалы).

Исторические сведения, публицистические материалы были изучены и оценены, проанализирована история объекта с выявлением основных его этапов, историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. 10.2. настоящего Акта).

2) Натурные исследования включали визуальный осмотр и фотофиксацию современного состояния территории проектирования. Фотофиксация даёт представление о современном облике объектов культурного наследия (фотограф – аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна) (Приложение № 4: Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей состояния памятников в объёме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

5) проведение историко-культурного анализа решений, предусмотренных документацией, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьёй 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для

обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведённых в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Учётные сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни»

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.01.2015 №10-46 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» является объектом культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

В пообъектный состав ансамбля входят:

- «Здание Главного управления государственного коннозаводства»;
- «Аукционная конюшня»;
- «Выводной манеж»;
- «Служебный флигель (северный)»;
- «Служебный флигель (восточный)».

План границ, описание границ, координаты поворотных точек и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» утверждён Распоряжением КГИОП от 30.01.2015 №10-46 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» утверждён Распоряжением КГИОП от 05.02.2015 №10-53 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» утверждено Распоряжением КГИОП от 14.03.2016 №40-24 «Об

утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» внесены в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия, данному объекту присвоен регистрационный номер 781520273710005 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

Выявленный объект культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11 в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является выявленным объектом культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

Адрес объекта согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11, лит. Н (Приложение №6: Документы технического учета).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» утверждён заместителем председателя КГИОП 22.05.2002 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» КГИОП не утвержден (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия).

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А)

Документально история участка прослеживается с нач. XIX в. По Табели 1804 г. он принадлежал надворному советнику Павлу Матчину, по Табели 1822 г. - жене чиновника XII класса Карелиной. На плане Шуберта 1828 г. дома Карелиной показаны расположенными ближе к улице, вторую половину участка занимает огород. Между лицевым домом и соседним участком (ближе к Бассейной улице) находился небольшой сад с извилистой дорожкой, а за лицевым домом - плодовый сад. В 1834 г. Карелина обращалась в Комитет для строений и гидравлических работ с прошением о

ремонте двух деревянных домов - лицевого и ему параллельного. Через два месяца участок был продан полковнику артиллерии Лазареву-Станицеву. В июне 1834 г. он обратился за разрешением построить каменный трехэтажный на подвальном этаже лицевой дом, жилой деревянный с мезонином, нежилой деревянный и перестроить с мезонином единственную из сохраняемых старых построек. Остальные три деревянные дома шли под снос.

Автором проекта был архитектор З.Ф. Краснопевков. Каменный дом на 15 осей с дверным прямоугольным проемом под металлическим козырьком в центре фасада был скупко декорирован межэтажной и подоконными тягами и наличниками на 2-м этаже с прямоугольными сандриками на кронштейнах. Жилой одноэтажный дом с мезонином на 7 осей, располагавшийся в центре участка, и старый дом на 7 осей с надстроенным мезонином мало отличались друг от друга. В 1835 г. Лазарев-Станицев пристроил к жилому флигелю в центре участка одноэтажные службы. Работы также вел З.Ф. Краснопевков. В 1842 г. согласно описи имущества Литейной стороны за генерал-майором Лазаревым-Станицевым числился каменный дом в 4 этажа, на дворе деревянный одноэтажный флигель и деревянные службы. В 1845 г. дом был куплен Управлением государственного коннозаводства и перестроен. После перестройки он выглядел как трехэтажное на подвалах длинное здание с проездной аркой и одним входом. Дом был расширен на 7 осей, в пристроенном полукруглом ризалите была устроена новая парадная лестница. Главный фасад был решен в формах безордерного ренессанса, что выразилось в рустовке почти всего фасада и в высоких полуциркульных окнах первого этажа. Подоконные ниши были декорированы филенками. Прямоугольные окна второго этажа имели профильные наличники с прямоугольными сандриками. Фриз из тесно поставленных сухариков шел под далеко вынесенным карнизом, над которым была устроена аттиковая стенка. Автором проекта предположительно является архитектор А.К. Кавос.

В дальнейшем вплотную к дому Управления были пристроены здания аукционной конюшни и северного флигеля. В 1856 г. аукционная контора и конюшня успешно функционировали. В 1848 г. Управление было присоединено к министерству государственных имуществ. По новому положению от 1850 г. канцелярия и департамент были упразднены с передачей функций Комитету Государственного коннозаводства. В 1856 г. Управление вновь стало самостоятельным. В нач. 1880-х гг. штатным архитектором служил П.Ю. Сюзор, им была перестроена восточная часть аукционной конюшни - обветшавшие деревянные конструкции были заменены на металлические, изготовленные заводом Сан-Галли, отремонтированы потолки, полы, обновлены стойла, денники, желоба для кормушек. Другая, западная половина постройки, состоящая из 20 стойл, оставалась в аварийном состоянии. В 1884 г. Сюзора сменил В.Ф. Харламов. В 1887 г. по его проекту была перестроена западная часть конюшни: помещение со стойлами и манеж. Полностью была разобрана западная ветхая часть конюшни и сени, которые заменили тамбуром. Вероятно, по проекту Харламова был возведен в 1880-е гг. восточный служебный флигель - двухэтажное здание с фасадом в 10 осей, оформленным дощатым рустом, образующим на первом этаже ложную аркаду. Фасад не был оштукатурен и являлся типичным

примером обработки стен в кирпичном стиле. Центр здания акцентирован балкончиком и лучковым аттиком. В 1904-1905 гг. по проекту архитектора П.П. Зенченко на месте площадки для выездки лошадей был построен манеж с цельным бетонным куполом.

В 1920-е гг. часть помещений была отдана под коммунальные квартиры. Кроме них в здании располагались Ленинградская государственная заводская конюшня и Северо-Западное статистическое управление. В 1970-х гг. здания комплекса прошли капитальный ремонт с заменой перекрытий на железобетонные. Решениями Ленгорисполкома от 06.03.1970 г. и 29.05.1972 г. дворовые флигели и манеж были отданы балетной труппе «Хореографические миниатюры», созданной в 1969 г. известным хореографом Леонидом Якобсоном. Здесь находились администрация и репетиционные залы. В настоящее время СПб Государственный Академический театр балета им. Леонида Якобсона занимает три флигеля и манеж.

Выявленный объект культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)

В 1711 г. для снабжения флота и армии артиллерийским вооружением указом Петра I на берегу Невы за Безымянным ериком (р. Фонтанка) был заложен Литейный двор, вокруг которого образовалась Литейная слобода. После реформы городского самоуправления 1782 г. Санкт-Петербург разделили на полицейские части, среди них была и Литейная часть. В конце XVIII в. интересующий нас участок оставался незастроенным.

В 1822 г. участок числился в Литейной части по Бассейной улице под № 280 и дом на нем принадлежали супруге действительного статского советника В.Р. Марченко¹. На 1844 г. участок (теперь – под № 10) по-прежнему принадлежал Марченко². Согласно Атласу Н. Цылова в 1849 г. участком № 10 по Бассейной улице в Литейной части владела Анна Осиповна Марченко, вдова действительного тайного советника³. В это время участок составлял в длину 29 сажень 6 футов, на нем находился одноэтажный дом с мезонином⁴.

В 1858 г. была проведена очередная реформа нумерации домов: четные номера стали давать по левой стороне улицы, а нечетные по правой. Соответственно изменились и номера домовладений в Литейной части. В 1860-х гг. владельцем исследуемого участка под № 11 по Бассейной улице был Василий Кокорев⁵. В 1869 г. здание было перестроено по проекту архитектора, академика Императорской академии художеств В.Е. Стуккея⁶ для генерал-майора Семянникова. Особняк по-прежнему остался одноэтажным с двумя асимметрично расположенными мезонинами. В то же

¹ Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г. С. 92.

² Нистрем К.М Адрес-календарь санктпетербургских жителей, 1844 г.: в 3 т. С. 108.

³ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 207.

⁴ Там же, С. 149.

⁵ Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. С. 254.

⁶ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 288-289.

время фасад получил новый декор⁷. Позже домом № 11, как и соседними домами № 9 и № 13, владела З.Н. Полежаева⁸.

В советское время всё здание было надстроено до трех этажей. Здесь находился в 1918-1922 гг. Дом Литераторов. В 2001 г. дом включён КГИОПом в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». В 2013 г. была проведена реставрация фасадов здания.

10.3. Описание существующего состояния территории проектирования

Рассматриваемая территория прокладки электрокабеля представляет собой участок сложившейся застройки, проектируемая сеть начинается от существующего пункта питания, расположенного по адресу: Ковенский пер. д.2, проходит в зоне проезжей части Ковенского пер. и улицы Маяковской и заканчивается на территории городского сквера, где устанавливаются опоры освещения.

В настоящее время пер. Ковенский, ул. Маяковская и ул. Некрасова представляют собой улицы местного движения, покрытие проезжей части асфальтобетонное, с двух сторон от проезжей части вдоль фасадов уличной застройки устроены тротуары. На ул. Маяковской тротуар отделен от проезжей части полосой газона с посадками деревьев. Вдоль рассматриваемого участка улицы расположен выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни»

Территория сквера расположена вдоль ул. Некрасова, частично заходит вглубь дворового участка. С западной стороны от сквера расположен выявленный объект культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова».

Состояние проезжей части улиц и тротуаров удовлетворительное. Сквер благоустроен, устроены газоны, высажены деревья.

10.3. Описание современного состояния объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни»

Прямоугольный в плане 3-х этажный на высоком подвале кирпичный оштукатуренный дом. Лицевой фасад (в 20 осей по 1 эт., 22 оси по 2, 3 эт; цоколь – известковая плита) решен в характере ранней эклектики – профилированные наличники окон 1, 2 этажей, (по 1 этажу - полуциркульные, имитирующие полукруглые оконные проемы), междуэтажные тяги и карниз, прямые сандрики над окнами 2 этажа. По 8 оси расположен широкий дверной проем; по 15 – проезд. Над ними в нишах металлические рельефы с изображением сцен укрощения лошадей. Дверной проем и проезд объединены с рельефами широкими наличниками. Над входом металлический козырек с коваными кронштейнами. Дворовый фасад – гладко оштукатуренный, без декора с полукруглым ризалитом лестничного объема.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3942.

⁸ Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. СПб, 1892. С. 83.

Выявленный объект культурного наследия «Особняк П.Ф. Семяникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)

На участке расположен 2-х эт. кирпичный оштукатуренный дом (корпус 1). Лицевой фасад на 18 оконных осей решен в стиле «классицизм». Лицевая поверхность фасадной стены облицована двуцветной штукатуркой, цоколь - путиловским известняком. Композиция асимметричная. Основные композиционные акценты: эркер по 9-13 осям с фронтоном, эркер по 1-3 оси, выступающий объем тамбура с карнизом, пилястрами и балконным завершением по 14 оси. Окна 1-го эт. обрамлены наличниками с валютными замковыми камнями и гирляндами, в зоне ризалитов - с прямыми сандриками на кронштейнах с гирляндами. Между 1-м и 2-м эт. дорический фриз. Окна 2 и 3 эт. обрамлены наличниками. Под окнами 2 и 3-го эт. классические картуши.

11. Описание и анализ раздела документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского».

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – Том 10.2. «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами. Часть 3: Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского», шифр: СП.2019.287–ОСОКН, разработанной ООО «СветоПроект» в 2021 г. Вышеуказанный раздел документации разработан ООО «СветоПроект» в 2021 г. с целью определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семяникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)), находящихся в непосредственной близости от участка проведения работ по прокладке инженерных сетей.

В административном отношении участок производства работ находится на территории Центрального района г. Санкт-Петербурга. Рассматриваемая территория прокладки электрокабеля и установки опор представляет собой участок сложившейся застройки, проектируемая сеть начинается от существующего пункта питания, расположенного по адресу: Ковенский пер. д.2, проходит в зоне проезжей части Ковенского пер. и улицы Маяковской и заканчивается на территории ЗНОП городского значения: 18017 «сад б/н на пересечении ул.Некрасова и ул.Маяковского», где устанавливаются опоры освещения.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» проектируемый участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(31). В непосредственной близости от границ территории производства работ расположены объект культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленный объект культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11).

Проектной документацией «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского», шифр: СП.2019.287–ОСОКН, разработанной ООО «СветоПроект» в 2021 г., в связи с техническим заданием на проектирование предусматриваются следующие работы в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(31).

- установка декоративных фланцевых опор со светодиодными светильником (освещение сквера и детской площадки);
- установка на существующей опоре светодиодного светильника (освещение бюста);
- прокладка группового кабеля в траншее;
- устройство закрытого перехода методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ-1 – вдоль улицы Маяковского ГНБ-2 – вдоль Ковенского переулка).

На основании светотехнического расчета для освещения улицы запроектированы:

- опоры высотой 3,92 м;
- закладные детали к опоре;
- светильники двух типов.

Общая высота торшера - 4,85м.

Устанавливаемые декоративные опоры уличного освещения стилизованы по историческим прототипам электрических фонарей конца XIX – начала XX века.

Типовая опора изготовлена из литых чугунных элементов, собранных на стальной трубе. В цокольной части опоры находится ревизионное окно (лючок) для установки автоматических выключателей и клеммных блоков. В основании опоры - чугунная тумба. Облик фонарей максимально приближен к историческим аналогам. Проектные решения по устройству опор освещения носят локальный характер и не оказывают негативного влияния на восприятие объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости к местам устройства опор.

После проведения всех работ проектом предусмотрено полное восстановление нарушенного благоустройства территории.

Согласно письму КГИОП от 26.10.2021 № 01-25-24941/21-0-1 работы по реконструкции наружного освещения с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования и прокладке кабельных линий 0,4 кВ соответствуют режиму единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (участок ОЗРЗ-1(31)). На основании ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных статьёй 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Разработке Тома 10.2. «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами. Часть 3: Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского», шифр: СП.2019.287–ОСОКН, разработанной ООО «СветоПроект» в 2021 г., предшествовало визуальное обследование проектируемой территории, объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11), а также историко-библиографические исследования.

Согласно заключению по натурному предварительному обследованию технического состояния о объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург,

ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни», сделаны следующие выводы о техническом состоянии объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от объекта строительства.

Здание 3-этажное с цокольным этажом, сложной формы в плане. Стены – кирпичные, оштукатурены и окрашены. Крыша – металлическая по деревянным стропилам. Фундамент здания бутовый ленточный. На фасадах здания имеются повреждения штукатурки, локально на лицевом западном фасаде отмечаются волосные трещины, трещины конструктивного характера с раскрытием до 5мм. В соответствии с ГОСТ 55567–2013 общее техническое состояние объекта обследования оценивается как ограниченно-работоспособное.

Согласно заключению по натурному предварительному обследованию технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11) сделаны следующие выводы о техническом состоянии объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от объекта строительства.

Здание кирпичное, 3-этажное с цокольным этажом. Фундамент бутовый ленточный. Фасады оштукатурены и окрашены. Цоколь известняковый. Крыша из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная. На фасадах здания имеются волосные трещины, повреждения штукатурки. Исходя из результатов обследования текущее техническое состояние здания согласно ГОСТ 55567–2013 оценивается как ограниченно-работоспособное.

Инженерные сети и опоры освещения проектируются в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11). Зоны влияния выполняемых работ расположены вне границ вышеуказанных объектов культурного наследия. Радиус зоны влияния измерен от границ проектируемых траншей и котлованов.

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – Том 10.2. «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами. Часть 3: Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением

энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского», шифр: СП.2019.287–ОСОКН, разработанной ООО «СветоПроект» в 2021 г., предусматривает следующие мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11):

- до начала производства работ обеспечить письменное ознакомление подрядных организаций с информацией о наличии на территории производства работ и в непосредственной близости с территорией производства работ объектов культурного наследия, и разъяснить культурно-историческую значимость этих объектов с указанием на уголовную и административную ответственность за их повреждение.

- проезд грузового автотранспорта на расстоянии менее 10 м от объектов культурного наследия осуществлять на пониженной до 10 км/ч или менее скорости для снижения вибрационного воздействия на сооружения и основания объектов;

- стоянку техники, складирование материалов, предметов и грузов, размещение оборудования, а также устройство мест отдыха, бытовок и туалетов необходимо выполнять на расстоянии не менее 3 м от границ территории объекта культурного наследия;

- монтаж элементов освещения осуществляется с применением автокрана. Во время работы автокрана должна быть обеспечена достаточная обзорность из кабины крановщика. Если обзорность рабочего пространства не обеспечена или не видно стропальщика, то должен назначаться промежуточный сигнальщик, команды которого крановщик обязан выполнять. Надзор за безопасной эксплуатацией грузоподъемных механизмов осуществляется лицами из числа инженерно-технических работников строительной организации. Опасную зону работы автокрана необходимо оградить сигнальными ограждениями. Выключать и останавливать механизм крана машинист должен плавно, без рывков, не допуская раскачивания груза. Стремительно опускать груз запрещается. Запрещается укладывать груз на электрические кабели, а также на края откосов или траншей, если при этом он может сползти или опрокинуться. После окончания работы не оставлять груз в подвешенном положении, а опустить его на землю;

- по окончании строительных работ проектом предусмотрены работы по восстановлению нарушенных территорий и дорожных покрытий. Работы по восстановлению почвенно-растительного слоя проводить в период установившихся положительных температур после стабилизации грунта обратной засыпки. На поврежденных участках травяного покрытия, при необходимости, производится посев семян травы;

- в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ. В случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ

объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта, направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия;

- в соответствии с п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 при проведении работ осуществляется срочный режим мониторинга состояния объекта культурного наследия в течение всего периода влияния указанных воздействий (с периодичностью не реже двух раз в неделю) и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий (не реже одного раза в месяц).

- в случае обнаружения в процессе мониторинга признаков, предшествующих возникновению предельных деформаций (в т. ч. при выявлении изменений ранее выявленных дефектов и повреждений конструкций объекта и вновь появившихся дефектов и повреждений (деформаций, кренов, прогибов и т.п.), протекающих в конструкциях объекта культурного наследия, работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей КГИОП КГИОП и Госстройнадзора Санкт-Петербурга, главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

Критерии изменения технического состояния зданий, при достижении которых необходимо остановить строительно-монтажные работы: раскрытие старых трещин на конструкциях объектов культурного наследия, данный факт фиксируется по установленным маякам на фасадах; образование новых трещин на фасадах и конструкциях объектов культурного наследия; достижение предельно допустимой скорости роста деформации; достижение дополнительных осадок здания, составляющее 80% от предельного значения;

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

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

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

- Иконографические материалы (Приложение № 3: Иконографические материалы);

- Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (Приложение № 4: материалы фотофиксации).

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

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

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

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

- Письмо Министерства культуры РФ от 25 марта 2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1.01.2014 г.)

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1.06.2014 г.)

- ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1.01.2015 г.)

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1.01.2015 г.)

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1.04.2015 г.)

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1.02.2015 г.)

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1.06.2015 г.)

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

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

- ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

- ГОСТ Р 57368-2016 Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования.

- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

- РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» /Москва, Стандартинформ, 2010.- 59с.

- ГОСТ 12.3.033-84.ССБТ «Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации».

- ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге»

- СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» / Госстрой России – М.: ФГУП ЦПП, 2003

- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»

- СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность»

- СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве»

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»

- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»

- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ»

- СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда»

- СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

- РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».

- ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», Госгортехнадзор России.

Библиографические, архивные и открытые источники:

Библиографические источники:

Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. СПб, 1892.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html> (дата обращения 01.02.2022)

Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

Дубин А.С. Улица Маяковского. М., 2008.

Корнилова А. В. Архитектурный комплекс Санкт-Петербургского управления государственного коннозаводства как памятник периода эклектики. // Вестник СПбГУКИ № 1(10) март 2012 С. 120-125.

Мюллер О. М. Вениамин Егорович Стуккей: петербургский архитектор эпохи историзма // Вестник СПГУТД. Серия 2 (Искусствоведение). - № 1. - 2020.

Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петербур. столич. и губ. стат. ком., 1869.

Нистрем К.М Адрес-календарь санктпетербургских жителей, 1844 г.: в 3 т.

Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.

Яковлев Н.А. Дом Главного управления государственного коннозаводства в Невский архив: Историко-краеведческий сборник. Вып. X. СПб., 2012. С. 199-209.

Архивные источники:

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3942. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Домову, А.Я. Головкину, И.М. Марченко, Семянникову, О.П. Кушелевой, З.Н. Полежаевой по Бассейной ул., 9, 11, 13 (Бассейной ул., 9, Эртелеву пер., 17 и Надеждинской ул., 28). 1840-1911 гг.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

В результате анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского», можно сделать следующие выводы:

1) мероприятия, предусмотренные рассматриваемой документацией, разработаны с учётом инженерно-геологических изысканий в границах территории объекта «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского»;

2) рассматриваемой документацией предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного

коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11), исключение их возможного повреждения, уничтожения или ухудшения их технического состояния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

3) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» с учётом предусмотренных рассматриваемой документацией мероприятий сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11) обеспечивается.

14. Выводы экспертизы

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (Том 10.2. «Раздел 10. Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами. Часть 3: Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» проектной документации «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н

на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского», шифр: СП.2019.287–ОСОКН, разработанной ООО «СветоПроект» в 2021 г.) – экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни», и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского».

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение 1. Учётные документы по объекту культурного наследия.

Приложение 2. Заключение КГИОП о соответствии режимам зон охраны.

Письма КГИОП.

Приложение 3. Иконографические материалы.

Приложение 4. Материалы фотофиксации.

Приложение 5. Выписки из ЕГРН.

Приложение 6. Документы технического учёта.

Приложение 7. Копия договора и ТЗ Заказчика.

Приложение 8. Копия договоров с экспертами.

Подпись эксперта:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Макарова

02.02.2022

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Учётные документы по объектам культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.01.2015

№ 10-46

**О включении выявленного объекта
культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-5618 от 21.06.2013), выполненной аттестованными государственными экспертами А.Е. Аверьяновой, Э.Л. Иониди, В.В. Полетайкиным, с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 17.09.2013:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект (ансамбль) «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А, в следующем составе:

- 1) «Здание Главного управления государственного коннозаводства»;
- 2) «Аукционная конюшня»;
- 3) «Выводной манеж»;
- 4) «Служебный флигель (северный)»;
- 5) «Служебный флигель (восточный)».

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Маяковского ул., 15, числящийся под номером 1851 (1851.1-1851.5) в указанном списке.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения в срок не более, чем пять рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

4.3. Составление учетных карт и паспортов на включаемые в реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

4.4. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объектов в реестр в течение трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

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

6. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



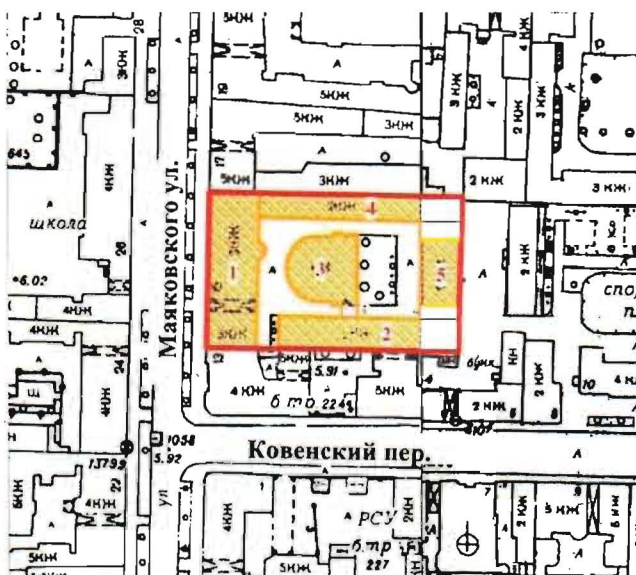
С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни»

Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А

1. Схема границ территории объекта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории объекта культурного наследия регионального значения



объект культурного наследия регионального значения

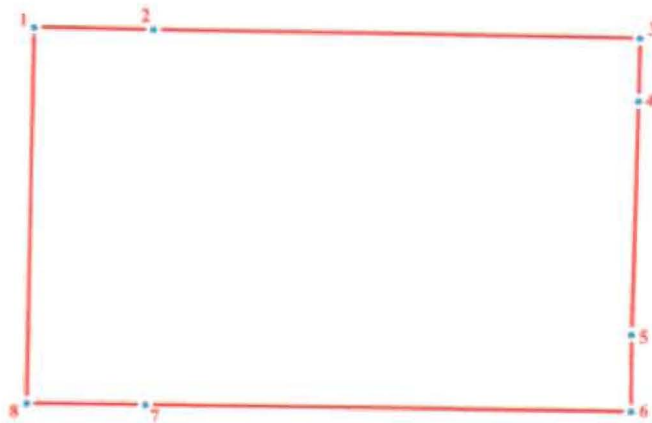
СОСТАВ АНСАМБЛЯ

1. Здание Главного управления государственного коннозаводства
2. Аукционная конюшня
3. Выводной манеж
4. Служебный флигель (северный)
5. Служебный флигель (восточный)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

От точки 1 на восток по внутриквартальной территории до точки 2, далее на восток по внутриквартальной территории до точки 3, далее на юг по внутриквартальной территории до точки 4, далее на юг до точки 5, далее на юг до точки 6, далее на запад вдоль Ковенского пер. до точки 7, далее на запад до точки 8, далее на север вдоль ул. Маяковского до точки 1.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94 537,65	115 931,87
2.	94 537,28	115 947,93
3.	94 535,80	116 013,34
4.	94 527,35	116 013,11
5.	94 495,89	116 012,05
6.	94 485,48	116 011,97
7.	94 486,70	115 946,69
8.	94 486,95	115 930,69



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

окуд

05.02.2015№ 10-53**Об определении предмета охраны****объекта культурного наследия регионального значения****«Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни»**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-5618 от 21.06.2013), выполненной аттестованными государственными экспертами А.Е. Аверьяновой, Э.Л. Иониди, В.В. Полетайкиным:

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

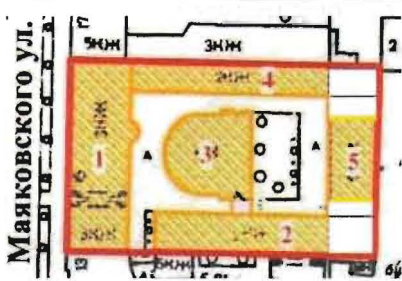
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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


Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова




Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
Санкт-Петербургской аукционной конюшни»
Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Историческое планировочное решение территории: прямоугольной в плане с периметральной застройкой 1-, 2-, 3-этажными домами, примыкающими друг к другу и образующими прямоугольный в плане двор с находящимся в центре полукруглым в плане зданием выводного манежа; местоположение границ территории объекта.	

I. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Главного управления государственного коннозаводства», входящего в состав
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
Санкт-Петербургской аукционной конюшни»
Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты и конфигурация, прямоугольного с дворовым полукруглым ризалитом в плане трехэтажного здания;	

		<p>исторический воротный проезд: местоположение (16-я – 17-я оси лицевого фасада), габариты и конфигурация (с пологим, завершением);</p> <p>крыша: исторические габариты и конфигурация (двускатная); высотные отметки конька; исторический материал окрытия (кровельное железо).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий: коробовые с распалубками на подпружных арках – воротного проезда;</p> <p>крестовые – перекрытия лестничных площадок лестницы Л-1;</p>	 

		<p>лестница Л-1: местоположение (вестибюль главного входа и дворовый лестничный ризалит); конструкция (многомаршевая, с забежными ступенями; подъем на площадку вестибюля: с креплением ступеней в капитальных стенах, в лестничном ризалите: с консольным креплением в стене ризалита); габариты; материал площадок (лещадная плита); материал ступеней (известняк).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>оформление воротного проезда: гладкий наличник с выступом в верхней части, ниша с пологим завершением над воротным проездом;</p> <p>металлический барельеф в нише с изображением лошадей и всадников (сцена укрощения коней, условное название «Диоскуры»), помещенный в металлическую раму, оформленную орнаментами из иоников и розеток (по модели скульптора А.Л.Обера), материал, техника исполнения (выколотка);</p>	 

исторический входной проем – местоположение (8-я – 9-я оси лицевого фасада), конфигурация (коробовая), габариты; оформление дверного проема: гладкий наличник с выступом в верхней части, ниша с пологим завершением над дверным проемом;

металлический барельеф в нише с изображением лошадей и всадников (сцена с условным названием «Жокеи»), помещенный в металлическую раму, оформленную орнаментами из иоников и розеток (по модели скульптора А.Л.Обера), материал, техника исполнения (выколотка)*

исторические оконные проемы: конфигурация (прямоугольная), местоположение, габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок расстекловки, профили; оформление оконных проемов: профилированные полуциркульные наличники 1-го этажа с упором на межэтажный карниз, профилированные наличники и прямоугольные сандрики с филенками под ними 2-го этажа;





три профилированных карниза: междуэтажный и два подоконных;

выносной профилированный венчающий карниз; аттиковая стенка.



		<p>Дворовый фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторический входной проем: местоположение (4-я ось дворового фасада), конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок расстекловки, профили; выносной профилированный венчающий карниз; аттиковая стенка.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>Вестибюль, помещение 1-Н:</p> <p>покрытие пола плиткой типа метлахской; рисунок (геометрический, с окантовкой орнаментом типа «бегущая волна»).</p>	

II. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Аукционная конюшня», входящего в состав
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
 Санкт-Петербургской аукционной конюшни»
 Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация, прямоугольного в плане одноэтажного здания;</p> <p>исторические габариты, уклон и конфигурация односкатной крыши; высотные отметки конька; исторический материал покрытия (кровельное железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	Исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Материал и характер отделки цоколя – в соответствии с результатами расчисток; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>Лицевой фасад: исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (полуциркулярная), габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p>оформление фасада: гладкие пилястры дорического ордера в оконных простенках, фриз с прямоугольными филенками различной конфигурации, профилированный венчающий карниз.</p>	 




III. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Выводной манеж», входящего в состав
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
 Санкт-Петербургской аукционной конюшни»
 Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация полуцилиндрического в плане с северным и южным тамбурами одноэтажного здания;</p> <p>исторические габариты, высотные отметки и конфигурация купольной крыши.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; сферический монолитный с ребрами жесткости купол; материал (железобетон); тамбуры: местоположение (с северной и южной части фасада), конфигурация, габариты; арочный проем: местоположение (помещение 4-Н (22), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; световой фонарь: местоположение (в завершении купола), конфигурация (в виде жесткого граненого барабана, с конусовидным завершением), габариты.</p>	

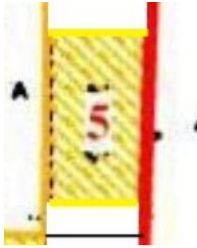

3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; лицевые фасады: исторический дверной проем: местоположение (северный тамбур), конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление исторического дверного проема: арочный выступ; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (полуциркульная), габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок расстекловки, профили; оформление оконных проемов: полуциркульные ниши; окна-люкарны: местоположение (в среднем ярусе купола), конфигурация, габариты; оформление окон-люкарн: фигурные наличники в виде волют в барочном стиле; тумбы парапета с ограждением: местоположение, конфигурация, габариты, материал ограждения (черный металл)</p> <p>оформление фасадов: рустованные пилястры в междуоконном пространстве, филенки различной конфигурации, полуциркульные ниши, профилированная тяга с гладким фризом, профилированный раскрепованный венчающий выносной карниз;</p> <p>Восточный фасад (брандмауэрная стена):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка.</p>	  
	Декоративно-художественная отделка помещений:	Оформление стен в помещении 4-Н (23): гладкие и рустованные пилястры, профилированный раскрепованный карниз.	

IV. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Служебный флигель (северный)», входящего в состав
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
 Санкт-Петербургской аукционной конюшни»
 Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация, прямоугольного в плане трехэтажного здания;</p> <p>исторические габариты, уклон и конфигурация односкатной крыши;</p> <p>высотные отметки конька;</p> <p>исторический материал покрытия (кровельное железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий: лучковые – площадок лестниц Л-4 и Л-5</p> <p>лестницы: местоположение, конструкция (междустенные, многомаршевые), габариты;</p> <p>материал площадок (лещадная плита), материал ступеней (известняк).</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Материал и характер отделки цоколя – в соответствии с результатами расчисток; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы: местоположение (5-я и 10-я оси), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление исторических дверных проемов: прямоугольные ниши;</p> <p>исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, профили; оформление исторических оконных проемов (в уровне 1-го этажа): прямоугольные ниши;</p> <p>оформление фасадов: вертикальное членение гладкими пилястрами дорического ордера на высоту 1-го – 2-го этажей, широкий фриз с прямоугольными филенками над 2-м этажом, профилированный междуэтажный карниз (между 2-м и 3-м этажами), профилированный венчающий карниз.</p>	  

V. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Служебный флигель (восточный)», входящего в состав
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
 Санкт-Петербургской аукционной конюшни»
 Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация, прямоугольного в плане двухэтажного здания;</p> <p>исторические габариты, уклон и конфигурация односкатной крыши.</p> <p>высотные отметки конька;</p> <p>исторический материал покрытия (кровельное железо)</p> <p>фигурный аттик:</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Материал и характер отделки цоколя – в соответствии с результатами расчисток;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (дощатый руст в уровне 1-го этажа);</p> <p>исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольная: 1-й этаж, со скругленными углами: 2-й этаж), габариты;</p> <p>заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок расстекловки, профили;</p>	

оформление оконных проемов (в уровне 2-го этажа): гладкие наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;

балкон: местоположение (в уровне 2-го этажа, по 5-й световой оси), конфигурация (полукруглый в плане), габариты, ограждение (оштукатуренный парапет с металлическим ограждением в стиле модерн), материал (черный металл), рисунок; проем балконной двери: местоположение, конфигурация; оформление балконного проема:

гладкий наличник; заполнение проема: материал (дерево), рисунок расстекловки, профили; оформление фасадов: дощатый руст 1-го этажа, образующий ложную аркаду, междуэтажный профилированный карниз с гладким фризом, гладкие тяги в уровне 2-го этажа, профилированный венчающий карниз с выступом; оформление аттика: филенки различной конфигурация, профилированный карниз; тумбы утраченного парапета – местоположение, конфигурация, габариты; оформление тумб: профилированный карниз.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14 МАР 2016

№ 40-24

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения (ансамбль) «Комплекс построек Главного управления
государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской
аукционной конюшни», 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 (ансамбль) «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 15, литера А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**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

"Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
Санкт-Петербургской аукционной конюшни"
(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	5	2	0	2	7	3	7	1	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
(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:

"Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни" :	
	регистрационный номер
1. "Здание Главного управления государственного коннозаводства"	781510273710035
2. "Аукционная конюшня"	781510273710045
3. "Выводной манеж"	781510273710055
4. "Служебный флигель (северный)"	781510273710025
5. "Служебный флигель (восточный)"	781510273710015

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 Главного управления государственного коннозаводства": 1835 г., архитектор З.Ф. Краснопевков, 1845 - 1847 гг. - перестройка с расширением по проекту архитектора А.К. Кавоса(?), нач. 1970-х гг. - капитальный ремонт.
"Аукционная конюшня": между 1849 г. и 1851 г., архитектор В.П. Львов (?), 1880-е гг., архитекторы П.Ю. Сюзор и В.Ф. Харламов, 1970-е гг. - разбор западной примыкавшей к дому Главного управления коннозаводства части здания шириной в две оси и капремонт.
"Выводной манеж": 1904-1905 гг., гражданский инженер П.П. Зенченко, 1970-е гг. - капремонт.
"Служебный флигель (северный)": между 1849 г. и 1851 г., архитектор В.П. Львов (?), нач. XX в. (?) - надстройка 3-м этажом, 1970-е гг. - капремонт.
"Служебный флигель (восточный)": между 1870 г. и 1880-ми гг., нач. - сер. XX в. (?) - постройка в юго-восточном углу участка 2-х этажного объема, объединившего здания аукционной конюшни и восточного флигеля, 1956-1957 гг. - капремонт, 1970-е гг. - капремонт.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-46 от 30.01.2015

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/
квартира

иные сведения:

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

утверждены распоряжением КГИОП от 30.01.2015 № 10-46, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предметов охраны объекта культурного наследия от 05.02.2015 № 10-53, 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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного

места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту фасадов объекта культурного наследия «Здание главного управления государственного коннозаводства», согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Выполнить работы по ремонту фасадов объекта культурного наследия «Здание главного управления государственного коннозаводства», на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3	На основании задания КГИОП разработать проект по сохранению объектов культурного наследия «Аукционная конюшня», «Выводной манеж», «Служебный флигель (северный)», «Служебный флигель (восточный)», представить на согласование в КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	Выполнить работы по сохранению объектов культурного наследия «Аукционная конюшня», «Выводной манеж», «Служебный флигель (северный)», «Служебный флигель (восточный)», на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта

культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

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

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

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

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

Объект культурного наследия регионального значения "Здание Главного управления государственного коннозаводства": обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Объекты культурного наследия регионального значения «Аукционная конюшня», «Выводной манеж», «Служебный флигель (восточный)», «Служебный флигель (северный)»: обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения Памятника в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, а также каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00 по предварительно согласованным с администрацией Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры "Санкт-Петербургский государственный академический театр балета им. Леонида Якобсона" заявкам.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия,

определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и

восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

9) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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. Границы территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.01.2015 № 10-46.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 05.02.2015 № 10-53.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

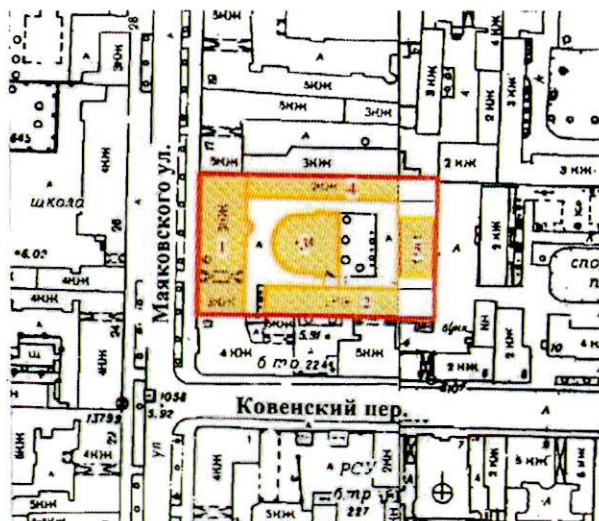
от 30.01.2015 № 10-46

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни»

Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А

1. Схема границ территории объекта



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

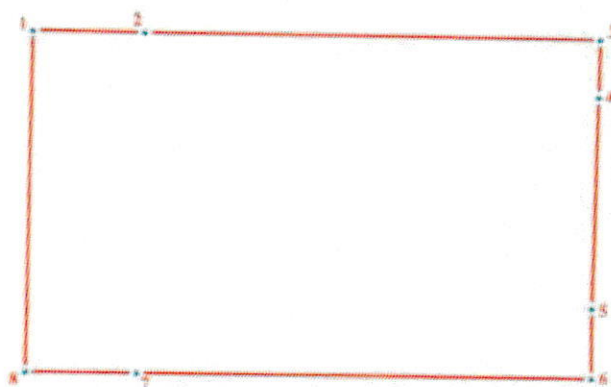
СОСТАВ АНСАМБЛЯ

1. Здание Главного управления государственного коннозаводства
2. Аукционная конюшня
3. Выводной манеж
4. Служебный флигель (северный)
5. Служебный флигель (восточный)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

От точки 1 на восток по внутриквартальной территории до точки 2, далее на восток по внутриквартальной территории до точки 3, далее на юг по внутриквартальной территории до точки 4, далее на юг до точки 5, далее на юг до точки 6, далее на запад вдоль Ковенского пер. до точки 7, далее на запад до точки 8, далее на север вдоль ул. Маяковского до точки 1.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

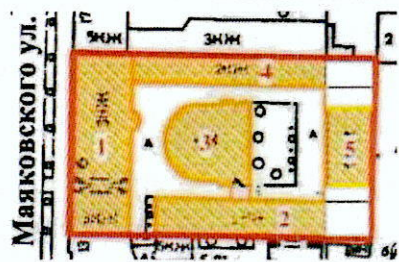


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94 537,65	115 931,87
2.	94 537,28	115 947,93
3.	94 535,80	116 013,34
4.	94 527,35	116 013,11
5.	94 495,89	116 012,05
6.	94 485,48	116 011,97
7.	94 486,70	115 946,69
8.	94 486,95	115 930,69



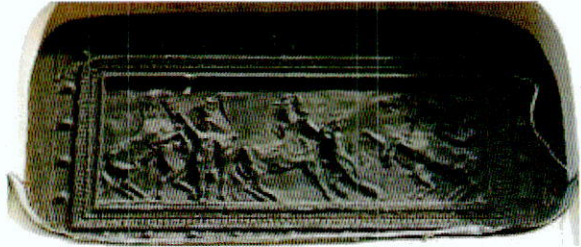
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
Санкт-Петербургской аукционной конюшни»
Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Историческое планировочное решение территории: прямоугольной в плане с периметральной застройкой 1-, 2-, 3-этажными домами, примыкающими друг к другу и образующими прямоугольный в плане двор с находящимся в центре полукруглым в плане зданием выводного манежа; местоположение границ территории объекта.	

I. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Главного управления государственного коннозаводства», входящего в состав
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
Санкт-Петербургской аукционной конюшни»
Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты и конфигурация, прямоугольного с дворовым полукруглым ризалитом в плане трехэтажного здания;	

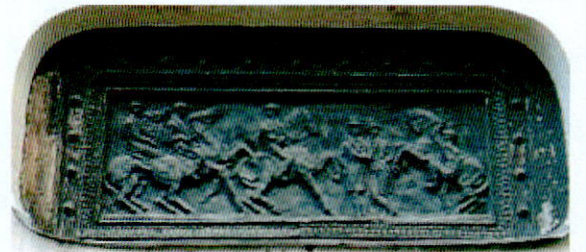
		<p>исторический воротный проезд: местоположение (16-я – 17-я оси лицевого фасада), габариты и конфигурация (с пологим, завершением);</p> <p>крыша: исторические габариты и конфигурация (двускатная); высотные отметки конька; исторический материал покрытия (кровельное железо).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий: коробовые с распалубками на подпружных арках – воротного проезда;</p> <p>крестовые – перекрытия лестничных площадок лестницы Л-1;</p>	 

		<p>лестница Л-1: местоположение (вестибюль главного входа и дворовый лестничный ризалит); конструкция (многомаршевая, с забежными ступенями; подъем на площадку вестибюля: с креплением ступеней в капитальных стенах, в лестничном ризалите: с консольным креплением в стене ризалита); габариты; материал площадок (лещадная плита); материал ступеней (известняк).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>оформление воротного проезда: гладкий наличник с выступом в верхней части, ниша с пологим завершением над воротным проездом;</p> <p>металлический барельеф в нише с изображением лошадей и всадников (сцена укрощения коней, условное название «Диоскуры»), помещенный в металлическую раму, оформленную орнаментами из иоников и розеток (по модели скульптора А.Л.Обера), материал, техника исполнения (выколотка);</p>	 

исторический входной проем – местоположение (8-я – 9-я оси лицевого фасада), конфигурация (коробовая), габариты;

оформление дверного проема: гладкий наличник с выступом в верхней части, ниша с пологим завершением над дверным проемом;

металлический барельеф в нише с изображением лошадей и всадников (сцена с условным названием «Жокеи»), помещенный в металлическую раму, оформленную орнаментами из иоников и розеток (по модели скульптора А.Л.Обера), материал, техника исполнения (выколотка)*



исторические оконные проемы: конфигурация (прямоугольная), местоположение, габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок расстекловки, профили; оформление оконных проемов: профилированные полуциркулярные наличники 1-го этажа с упором на межэтажный карниз, профилированные наличники и прямоугольные сандрики с филенками под ними 2-го этажа;


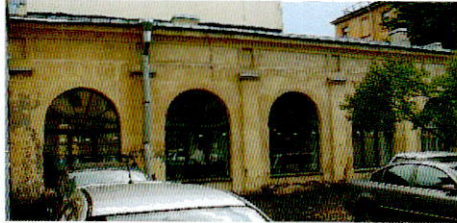
три профилированных карниза: междуэтажный и два подоконных;

выносной профилированный венчающий карниз; аттиковая стенка.



		<p>Дворовый фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторический входной проем: местоположение (4-я ось дворового фасада), конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок расстекловки, профили; выносной профилированный венчающий карниз; аттиковая стенка.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>Вестибюль, помещение 1-Н:</p> <p>покрытие пола плиткой типа метлахской; рисунок (геометрический, с окантовкой орнаментом типа «бегущая волна»).</p>	

II. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Аукционная конюшня», входящего в состав
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
 Санкт-Петербургской аукционной конюшни»
 Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация, прямоугольного в плане одноэтажного здания;</p> <p>исторические габариты, уклон и конфигурация односкатной крыши; высотные отметки конька; исторический материал окрытия (кровельное железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Материал и характер отделки цоколя – в соответствии с результатами расчисток; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>Лицевой фасад: исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (полуциркулярная), габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p>оформление фасада: гладкие пилястры дорического ордера в оконных простенках, фриз с прямоугольными филёнками различной конфигурации, профилированный венчающий карниз.</p>	 




III. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Выводной манеж», входящего в состав
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
 Санкт-Петербургской аукционной конюшни»
 Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация полуцилиндрического в плане с северным и южным тамбурами одноэтажного здания;</p> <p>исторические габариты, высотные отметки и конфигурация купольной крыши.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; сферический монолитный с ребрами жесткости купол; материал (железобетон); тамбуры: местоположение (с северной и южной части фасада), конфигурация, габариты; арочный проем: местоположение (помещение 4-Н (22), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; световой фонарь: местоположение (в завершении купола), конфигурация (в виде жесткого граненого барабана, с конусовидным завершением), габариты.</p>	

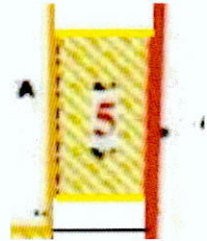

3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; лицевые фасады: исторический дверной проем: местоположение (северный тамбур), конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление исторического дверного проема: арочный выступ; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (полуциркульная), габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок расстекловки, профили; оформление оконных проемов: полуциркульные ниши; окна-люкарны: местоположение (в среднем ярусе купола), конфигурация, габариты; оформление окон-люкарн: фигурные наличники в виде волют в барочном стиле; тумбы парапета с ограждением: местоположение, конфигурация, габариты, материал ограждения (черный металл)</p> <p>оформление фасадов: рустованные пилястры в междуоконном пространстве, филенки различной конфигурации, полуциркульные ниши, профилированная тяга с гладким фризом, профилированный раскрепованный венчающий выносной карниз;</p> <p>Восточный фасад (брандмауэрная стена):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка.</p>	  
	Декоративно-художественная отделка помещений:	Оформление стен в помещении 4-Н (23): гладкие и рустованные пилястры, профилированный раскрепованный карниз.	

IV. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Служебный флигель (северный)», входящего в состав
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
 Санкт-Петербургской аукционной конюшни»
 Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация, прямоугольного в плане трехэтажного здания;</p> <p>исторические габариты, уклон и конфигурация односкатной крыши; высотные отметки конька; исторический материал окрытия (кровельное железо).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий: лучковые – площадок лестниц Л-4 и Л-5</p> <p>лестницы: местоположение, конструкция (междустенные, многомаршевые), габариты;</p> <p>материал площадок (лещадная плита), материал ступеней (известняк).</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Материал и характер отделки цоколя – в соответствии с результатами расчисток; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы: местоположение (5-я и 10-я оси), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление исторических дверных проемов: прямоугольные ниши;</p> <p>исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, профили; оформление исторических оконных проемов (в уровне 1-го этажа): прямоугольные ниши;</p> <p>оформление фасадов: вертикальное членение гладкими пилястрами дорического ордера на высоту 1-го – 2-го этажей, широкий фриз с прямоугольными филенками над 2-м этажом, профилированный междуэтажный карниз (между 2-м и 3-м этажами), профилированный венчающий карниз.</p>	  

V. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Служебный флигель (восточный)», входящего в состав
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и
 Санкт-Петербургской аукционной конюшни»
 Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация, прямоугольного в плане двухэтажного здания;</p> <p>исторические габариты, уклон и конфигурация односкатной крыши.</p> <p>высотные отметки конька;</p> <p>исторический материал окрытия (кровельное железо)</p> <p>фигурный аттик:</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Материал и характер отделки цоколя – в соответствии с результатами расчисток;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (дощатый руст в уровне 1-го этажа);</p> <p>исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольная: 1-й этаж, со скругленными углами: 2-й этаж), габариты;</p> <p>заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок расстекловки, профили;</p>	

оформление оконных проемов (в уровне 2-го этажа): гладкие наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;

балкон: местоположение (в уровне 2-го этажа, по 5-й световой оси), конфигурация (полукруглый в плане), габариты, ограждение (оштукатуренный парапет с металлическим ограждением в стиле модерн), материал (черный металл), рисунок; проем балконной двери: местоположение, конфигурация; оформление балконного проема:

гладкий наличник; заполнение проема: материал (дерево), рисунок расстекловки, профили; оформление фасадов: дощатый руст 1-го этажа, образующий ложную аркаду, междуэтажный профилированный карниз с гладким фризом, гладкие тяги в уровне 2-го этажа, профилированный венчающий карниз с выступом; оформление аттика: филенки различной конфигурация, профилированный карниз; тумбы утраченного парапета – местоположение, конфигурация, габариты; оформление тумб: профилированный карниз.



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 15, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 30.01.2015 № 10-46: ул. Маяковского, дом 15, литера А)

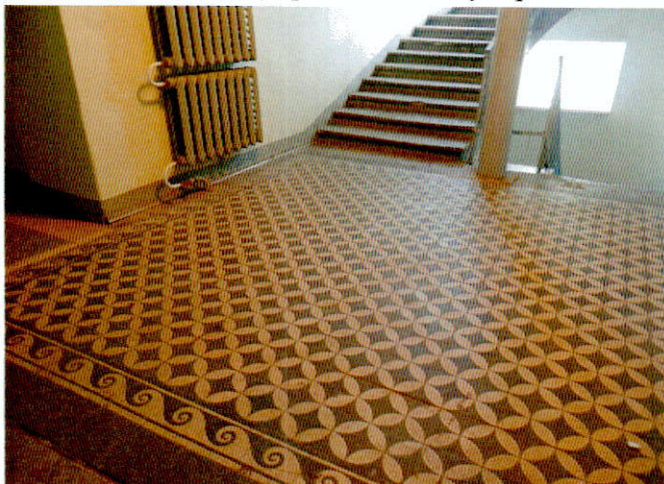
1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства»



2. Дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства»



3. Помещение объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Главного управления государственного коннозаводства»



4. Фасад объекта культурного наследия регионального значения
«Аукционная конюшня»



5. Помещение объекта культурного наследия регионального значения
«Аукционная конюшня»



6. Фасад объекта культурного наследия регионального значения
«Выводной манеж»



7. Помещение объекта культурного наследия регионального значения
«Выводной манеж»



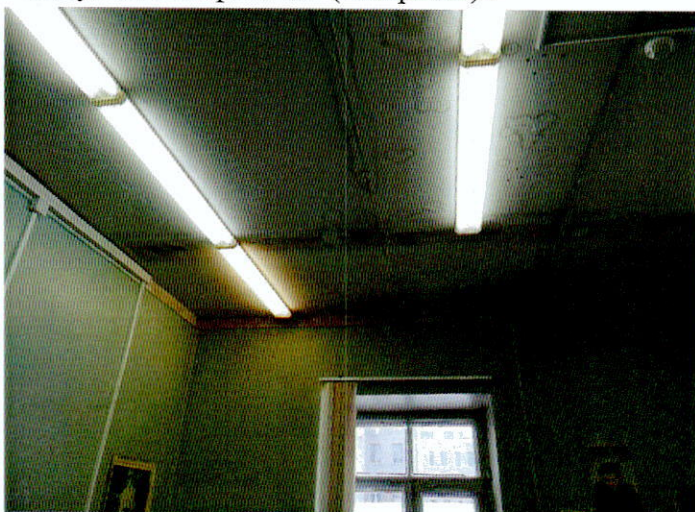
8. Помещение объекта культурного наследия регионального значения
«Выводной манеж»



9. Фасад объекта культурного наследия регионального значения
«Служебный флигель (северный)»



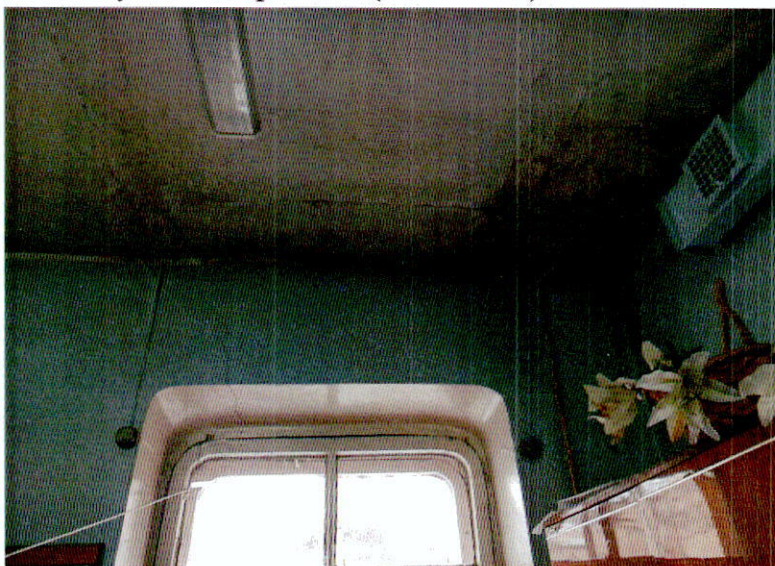
10. Помещение объекта культурного наследия регионального значения
«Служебный флигель (северный)»



11. Фасад объекта культурного наследия регионального значения
«Служебный флигель (восточный)»



12. Внутреннее помещение объекта культурного наследия регионального значения
«Служебный флигель (восточный)»



13. Чердачное помещение объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Главного управления государственного коннозаводства»





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

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

Вашуркиной Е. А.

infosp@svsrv.ru

КГИОП СПб
№ 01-25-31655/21-0-1
от 13.01.2022
12.12.2021

На
Рег



Уважаемая Елена Анатольевна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объектов (выявленных объектов) культурного наследия согласно представленному списку.

В соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемую копию паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 571-64-31.

Приложение:

- 1) Копии документов

Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия

Д. С. Брыков

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

Экземпляр № 1

781520273710005

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



15.04.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни

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

1835-1905 гг., сер. XX в.

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

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-46 от 30.01.2015 г.

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

г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 15, литера А

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

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-46 от 30.01.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: Историческое планировочное решение территории: прямоугольной в плане с периметральной застройкой 1-, 2-, 3-этажными домами, примыкающими друг к другу и образующими прямоугольный в плане двор с находящимся в центре полукруглым в плане зданием выводного манежа; местоположение границ территории объекта.

- Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» № 10-53 от 05.02.2015 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-Петербург «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



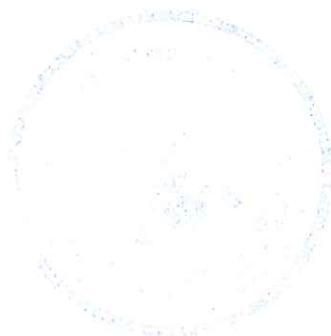
12 . 01 . 2007

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
_____ листа(ов)

3 (три)

Иванов С.М. Иванов



Иванов С.М. Иванов



**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	"-
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	"-
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	"-
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	"-

1	2	3	4	5	6	7
1937	Дом И. И. Круглова	1905 – 1906	гражд. инж. П. Н. Батуев(?)	Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1938	Доходный дом Александро-Невской Лавры	1901 – 1903	гражд. инженеры Л. П. Шишко, А. А. Венсан	Невский пр., 153	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1939	Дом И. И. Пирогова	1898	арх. А. В. Иванов	Невский пр., 154	среднее	□-»-
1940	Дом Ф. Л. и Д. Л. Парфеновых	1910 – 1913	арх. Г. Г. фон Голи	Невский пр., 156; Конная ул., 7	среднее	-»-
1941	Дом А. А. Николаева	1880; 1899, надстройка	инж.-арх. А. И. Климов арх. В. Р. Курзанов	Невский пр., 168; Конная ул., 19 (дом по Невскому пр.)	среднее	-»-
1942	Дом В. М. Давыдова	1897 – 1898	арх. П. Ю. Сюзор	Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2	среднее	-»-
1943	Здание Исидоровского епархиального женского училища с домовою церквью св. Исидора Пелуситского	1885 – 1886; 1899 – 1900, 1913 – 1914, расширения	архитекторы Г. И. Карпов, В. Ф. Харламов арх. А. С. Хренов	Невский пр., 176	среднее	-»-
1944	Некрасовский телефонный узел	1928–1930	арх. А. С. Никольский	Некрасова ул., 3–5	среднее	-»-
1945	Дом Н. В. Чайковского	1903	гражд. инж. М. Ю. Капеллинский	Некрасова ул., 4; Короленко ул., 2	среднее	-»-
1946	Особняк П. Ф. Семянникова	начало 1800-х годов; 1869; (надстроен)	автор не установлен арх. В. Е. Стуккей	Некрасова ул., 11	среднее	-»-
1947	Особняк Целибеевых	1900	арх. В. А. Демяновский	Некрасова ул., 14, (лит.: В)	среднее	-»-

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

Б.М. Кириков Б.М. Кириков

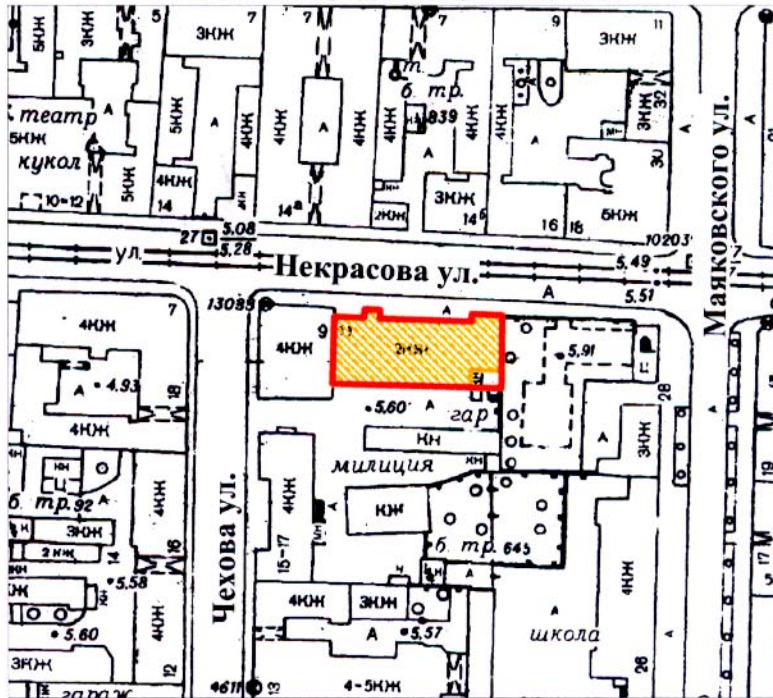
М.П.

"22" мая 2002





План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк П. Ф. Семяникова"

г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

**Заключения КГИОП о соответствии режимам зон охраны
Письма КГИОП.**



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

Воржову Ю.С.
vorzhov@svsrv.ru

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>

№01-25-24941/21-0-1 от 26.10.2021

На № 665183 от 27.09.2021

Рег № 01-25-24941/21-0-0 от 27.09.2021

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу актуализации ранее выданных заключений КГИОП в отношении объекта «Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» (далее – Объект), КГИОП сообщает следующее.

В сентябре 2020 года Комитет выдал письмо от 10.09.2020 №01-27-1161/20-0-1 о соответствии документации по реконструкции наружного освещения с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования и прокладке КЛ – 0,4 кВ объекта: «Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» требованиям зон охраны объектов культурного наследия.

В октябре 2020 года Комитет выдал заключение от 21.10.2020 № 01-27-1568/20-0-1 о соответствии документации «Выполнение работ по разработке проектной документации, рабочей документации реконструкции наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» требованиям зон охраны объектов культурного наследия.

КГИОП информирует, что 1 февраля вступил в силу Закон Санкт-Петербурга от 29.07.2020 № 369-89 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (новая редакция Закона Санкт-Петербурга №820-7 от 19.01.2009 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В связи с тем, что работы предусмотренные в отношении Объекта не противоречат требованиям зон охраны в редакции от 01.02.2021, КГИОП подтверждает действие письмо от 10.09.2020 №01-27-1161/20-0-1 и действие заключения от 21.10.2020 № 01-27-1568/20-0-1.

В части проведения предварительных археологических разведок и государственной историко-культурной экспертизы земельного участка сообщаем следующее.

В настоящее время в КГИОП на рассмотрении находится акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по вышеуказанному адресу (рег. от

11.10.2021 № 01-26-2327/21), составленный на основании проведенной археологической разведки. КГИОП подтверждает выполнение требований, установленных для территории предварительных археологических разведок ЗА 2, на рассматриваемом земельном участке. Ответ по результатам рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка будет направлен в адрес заявителя в установленный законодательством срок.

**Заместитель председателя
Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02AACB9B0095AD4AA14B4C7D2846A70C5F
Владелец **Михайлов Алексей Владимирович**
Действителен с 31.08.2021 по 31.08.2022

А.В. Михайлов



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

21 ОКТ 2020 01-27-1568/к-с
На № СП-2020-1661 от 01.10.2020
Рег. №01-27-1568/20-0-0 от 08.10.2020



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «СветоПроект», 129626, Москва, 1-й Рижский переулок, д.6
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение
(местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскизный проект: «Выполнение работ по разработке проектной документации, рабочей документации реконструкции наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского», выполненный ООО «СветоПроект»

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры) представлены в составе проектной документации

(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(31)) а также в границах территорий предварительных археологических разведок ЗА 2.

На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

8.2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет: Соответствия п.1.3.1.10

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 (в ред. от 26.09.2017))

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (**положительное заключение**)

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить - "V")

Проектом предусматривается обустройство наружного освещения Сквера б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского, в том числе предусматривается обустройство наружного освещения детских площадок и площадки отдыха сквера.

Указанные работы соответствуют режиму ОЗРЗ-1(31)

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Дополнительно сообщаем, что согласно пункту 3.2 приложения № 1 к Режимам Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Учитывая тот факт, что данных о проводимых ранее археологических исследованиях на территории предполагаемых работ в КГИОП не поступало, необходимо провести до получения разрешения на строительство предварительные научно-исследовательские археологические полевые работы (археологическую разведку).

Учитывая положения статьи 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон №73-ФЗ), а также в силу пункта 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», результаты проведения научно-исследовательских археологических изысканий должны быть представлены в КГИОП до получения разрешения на проведение работ в виде акта государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, для подтверждения выполнения специальных требований Закона №73-ФЗ, а также специальных ограничений установленных для территории предварительных археологических разведок ЗА Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7.

**Начальник Управления зон охраны
объектов культурного наследия**

Е.А. Козырева



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>

10 СЕН 2020

№ 01-27-1161/20-0-1

На № СП-2020-1257 от 30.07.2020

Рег. № 01-27-1161/20 от 04.08.2020

ООО «СветоПроект»

1-й Рижский пер., д. 6, Москва,
 129626

komkova@svsrv.ru

КГИОП СПб
 № 01-27-1161/20-0-1
 от 10.09.2020



Рассмотрев предоставленный план по реконструкции наружного освещения с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования и прокладке КЛ-0,4 кВ объекта: «Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского», КГИОП сообщает следующее.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 07.07.2016) (далее – Закон № 820-7), работы по реконструкции наружного освещения и прокладке КЛ-0,4 кВ планируются в единой охранной зоне объектов культурного наследия, расположенных в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(31), на территории композиционно завершенных пространств, а также в границах территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Работы по прокладке КЛ-0,4 кВ соответствуют требованиям режимов охраны в ОЗРЗ-1(31).

Согласно п. 8.2.11. требований режимов охраны в ОЗРЗ-1(31) установка в границах композиционно завершенных пространств малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Учитывая вышеизложенное, для выполнения работ по установке опор освещения необходимо получить положительное заключение КГИОП. Для выдачи заключения о соответствии требованиям режима ОЗРЗ-1(31) согласно порядку, установленному постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 «О порядке подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны

объектов культурного наследия"» в КГИОП необходимо представить эскизный проект по предполагаемым проектным решениям.

Согласно пункту 3.2 приложения № 1 к Режимам Закона № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Учитывая тот факт, что данных о проводимых ранее археологических исследованиях на территории предполагаемых работ в КГИОП не поступало, необходимо провести до получения разрешения на строительство предварительные научно-исследовательские археологические полевые работы (археологическую разведку).

Учитывая положения ст. 30 Закона № 73-ФЗ, а также в силу п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Постановление № 569) результаты проведения научно-исследовательских археологических изысканий должны быть представлены в КГИОП до получения разрешения на проведение работ в виде акта государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, для подтверждения выполнения специальных требований Закона №73-ФЗ, а также специальных ограничений установленных для территории предварительных археологических разведок ЗА 2 Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7.

**Начальник отдела зон охраны
центральных районов**



И.А. Скоробогатых

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семяникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Иконографические материалы

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А)

Илл. 1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html> (дата обращения 01.02.2022)

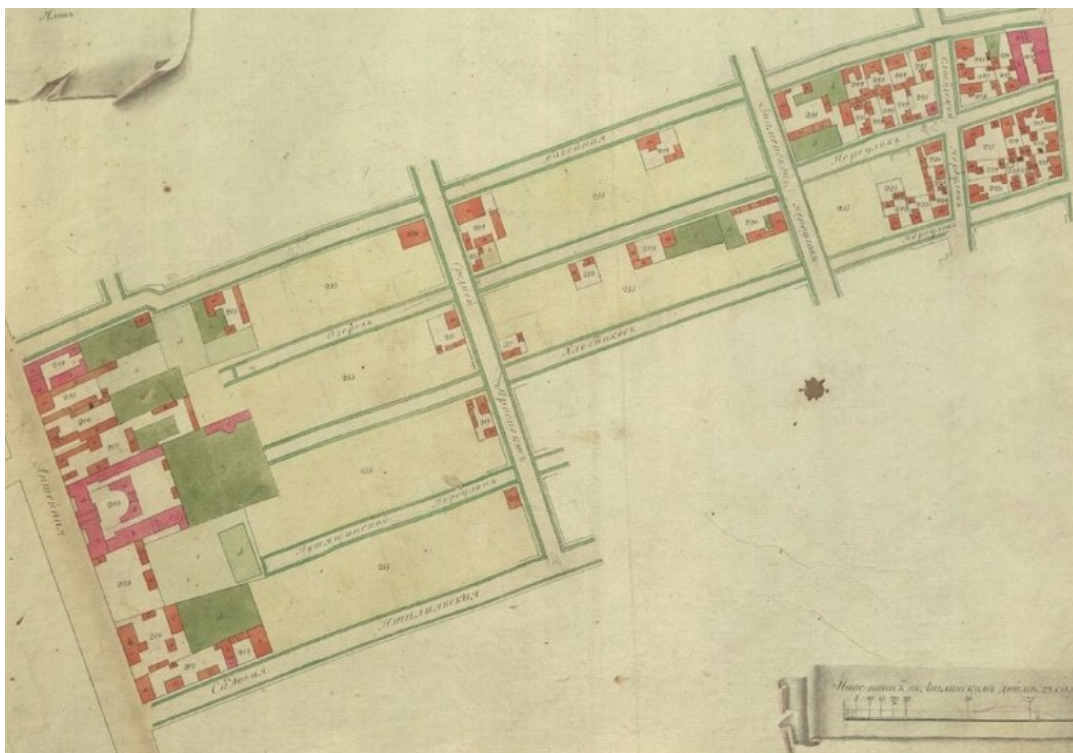
Илл. 2. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 01.02.2022)

Илл. 3. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 01.02.2022)

Илл. 4. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/ (дата обращения 01.02.2022)

Илл. 5. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/ (дата обращения 01.02.2022)

Илл. 7. Главное управление государственного коннозаводства.. Манеж - Государственная Конюшня - Театр балета им. Леонида Якобсона. 1960 г. ЦГАКФФД Гр 75446.



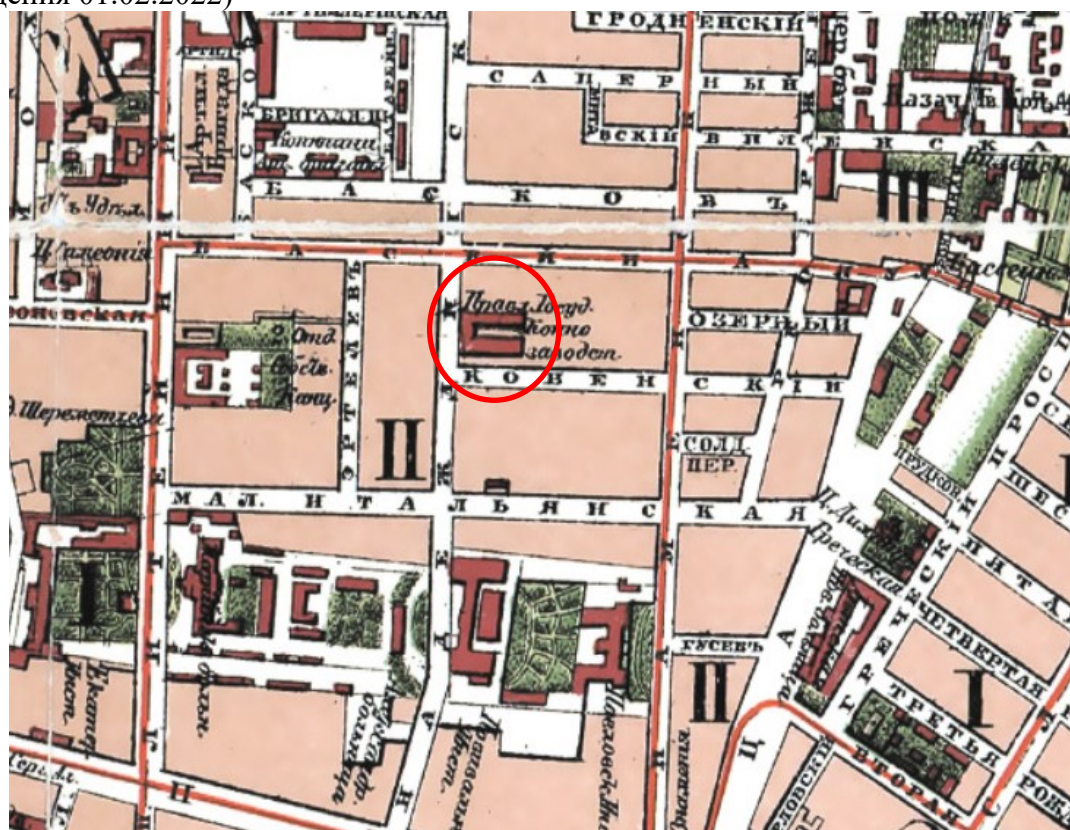
Илл. 1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html> (дата обращения 01.02.2022)



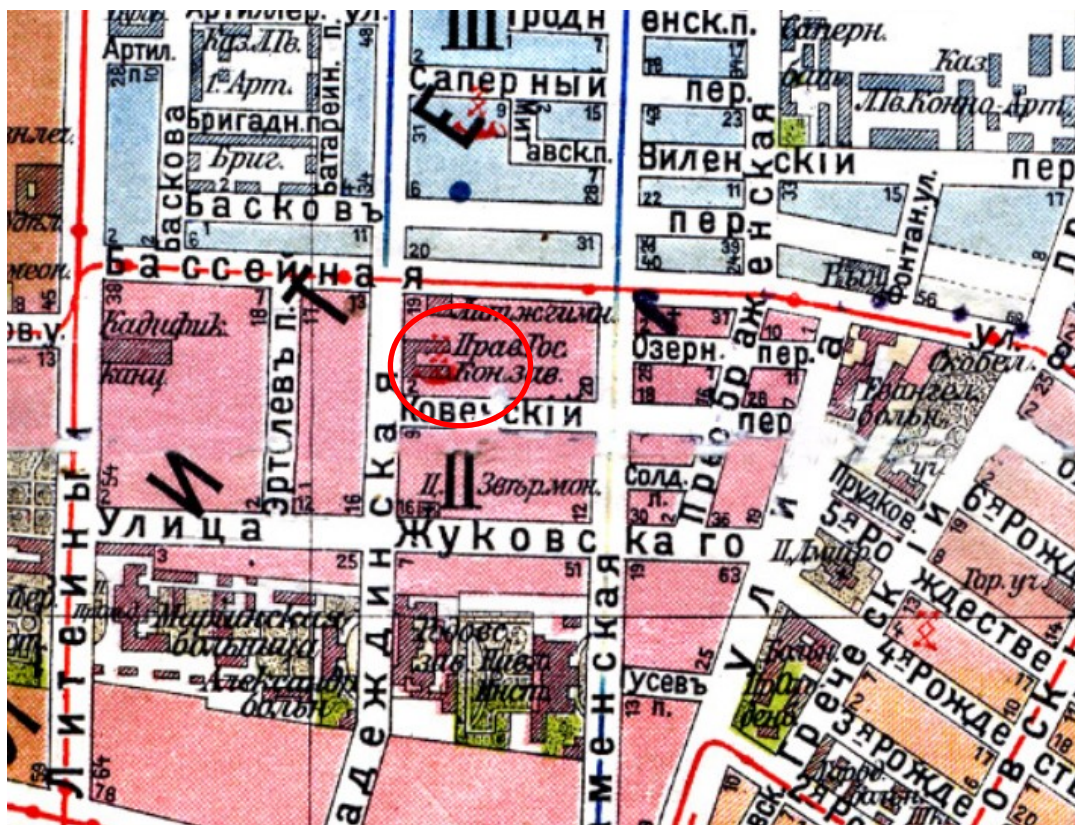
Илл. 2. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 01.02.2022)



Илл. 3. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 01.02.2022)



Илл. 4. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/ (дата обращения 01.02.2022)



Илл. 5. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. Это Место - старые карты России [Электронный ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg-suvorin-1913/> (дата обращения 01.02.2022)



Илл. 7. Главное управление государственного коннозаводства.. Манеж - Государственная Конюшня - Театр балета им. Леонида Якобсона. 1960 г. ЦГАКФФД Гр 75446.

***Выявленный объект культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова»
(г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)***

Илл. 1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html> (дата обращения 01.02.2022)

Илл. 2. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 01.02.2022)

Илл. 3. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 01.02.2022)

Илл. 4. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/ (дата обращения 01.02.2022)

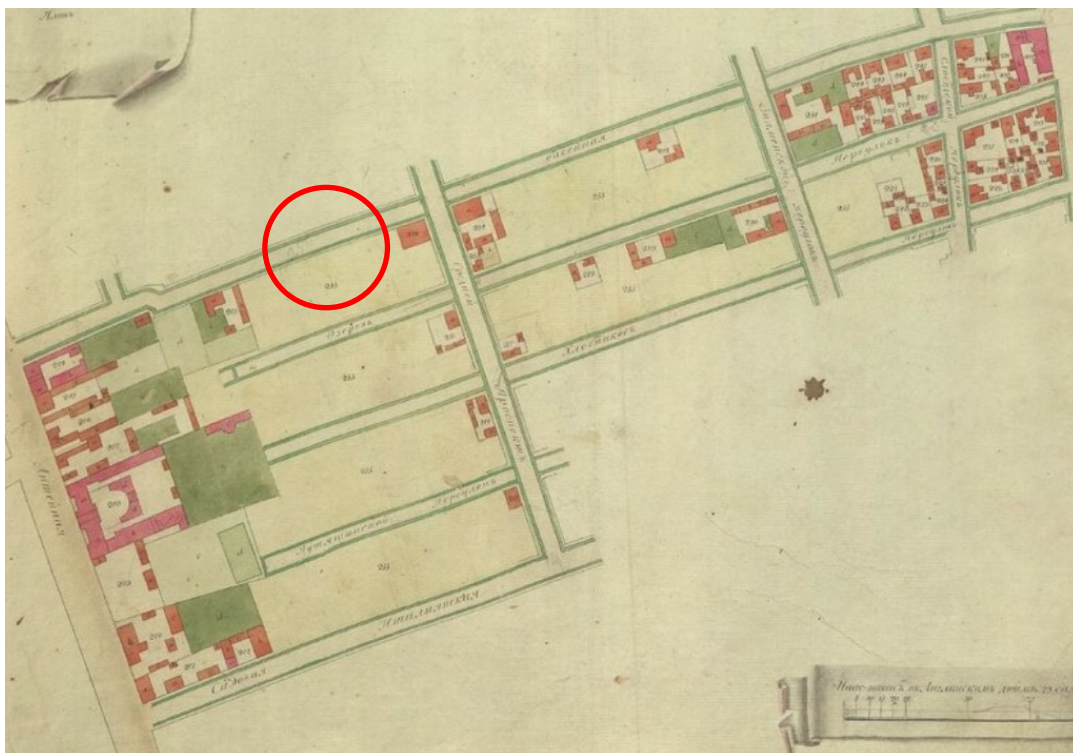
Илл. 5. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/ (дата обращения 01.02.2022)

Илл. 6. План двора генерал-майора Семянникова Литейной части 2-го участка под № 11 и 7. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3942. Л. 8-9.

Илл. 7. Фасад в существующем виде по Бассейной улице. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3942. Л. 25-27.

Илл. 8. Фасад по Бассейной улице по АБ. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3942. Л. 20-22.

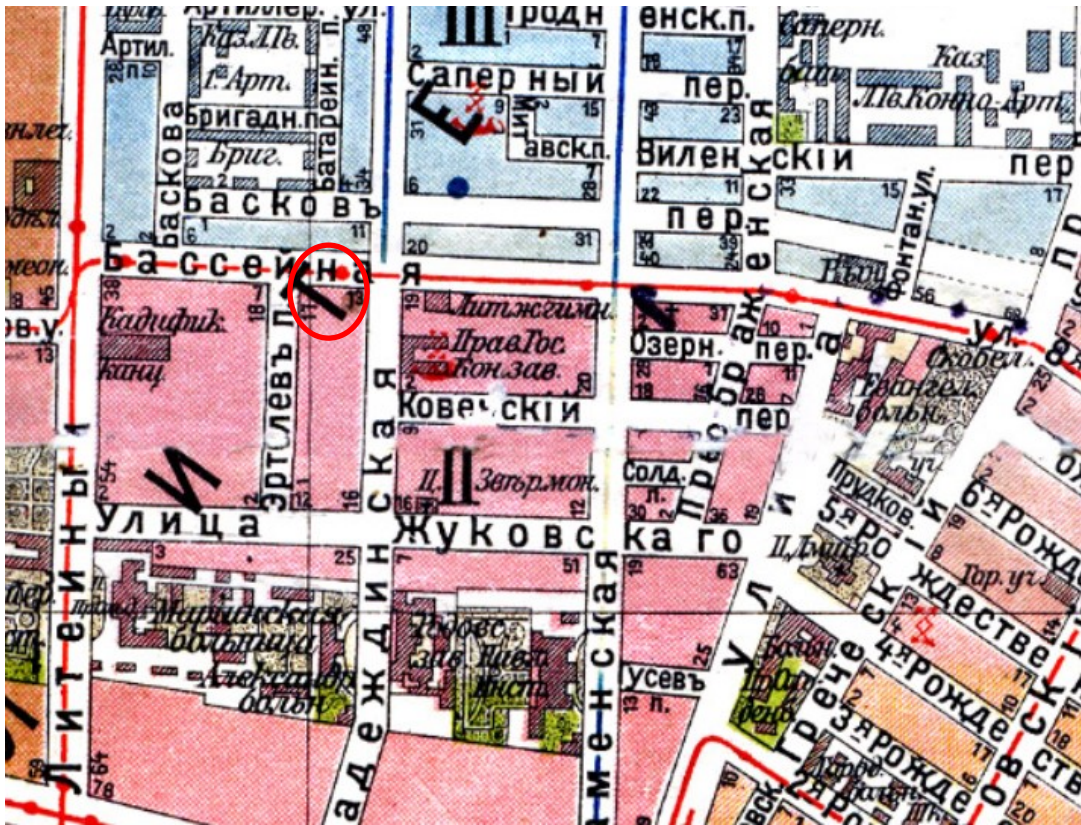
Илл. 9. Особняк П.Ф. Семянникова. Вид с ул. Маяковского. 1954 г. URL: <https://www.citywalls.ru/photo365576.html> (дата обращения 01.02.2022)



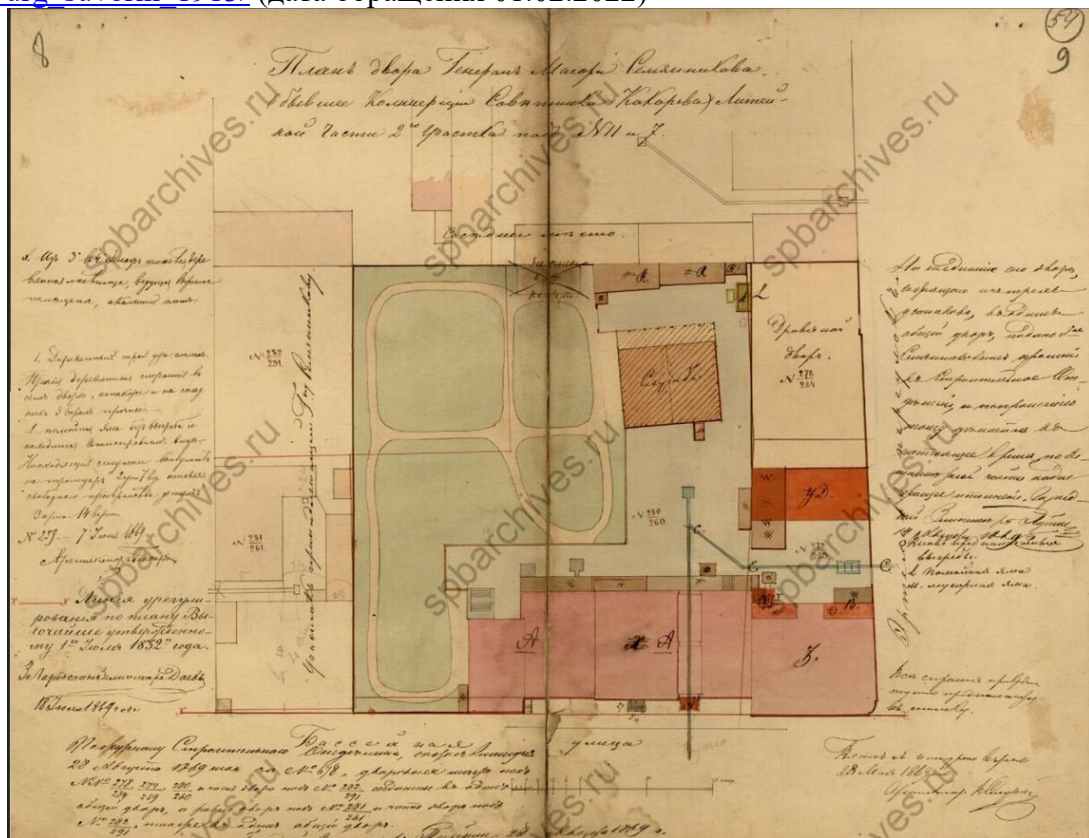
Илл. 1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html> (дата обращения 01.02.2022)



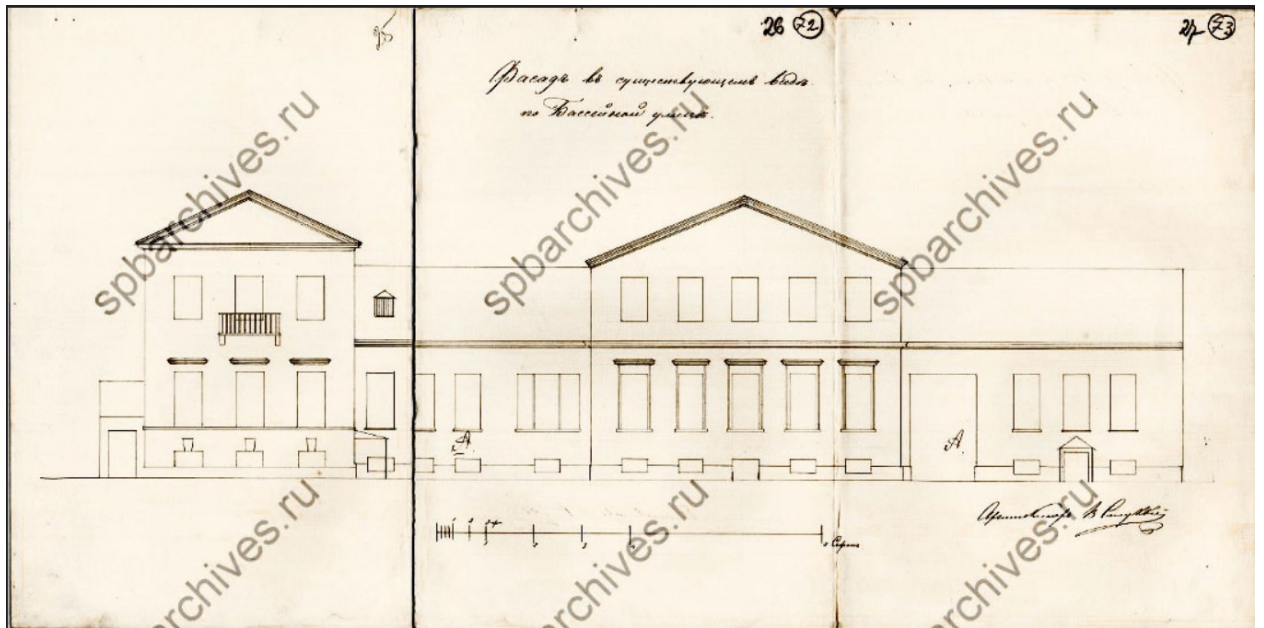
Илл. 2. «Подробный планъ столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. Это Место - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 01.02.2022)



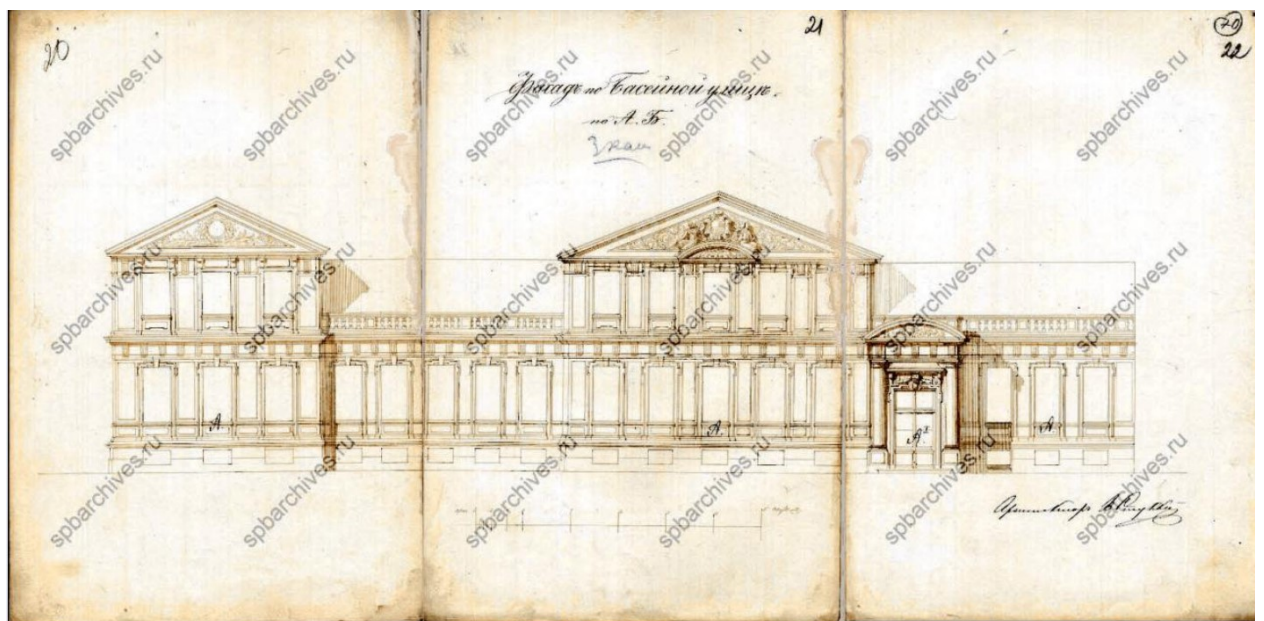
Илл. 5. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. Это место старые карты России [Электронный ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg-suvorin-1913/> (дата обращения 01.02.2022)



Илл. 6. План двора генерал-майора Семянникова Литейной части 2-го участка под № 11 и 7. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3942. Л. 8-9.



Илл. 7. Фасад в существующем виде по Бассейной улице. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3942. Л. 25-27.



Илл. 8. Фасад по Бассейной улице по АБ. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3942. Л. 20-22.



Илл. 9. Особняк П.Ф. Семянникова. Вид с ул. Маяковского. 1954 г. URL: <https://www.citywalls.ru/photo365576.html> (дата обращения 01.02.2022)

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Материалы фотофиксации

Фото – Макарова М.В., 15.12.2021

Перечень фотографий

Фото 1. Вид по Ковенскому пер. (электрический кабель прокладывается от существующего пункта питания по адресу Кронверкский пер.2) в сторону ул. Маяковской.

Фото 2. Вид на существующий пункт питания Кронверкский пер.2.

Фото 3. Вид на перекресток Ковенского пер. и ул. Маяковской.

Фото 4. Вид по ул. Маяковская (вдоль ОКН «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни»).

Фото 5. Вид по ул. Маяковская.

Фото 6. Вид на здание Комплекса построек Главного управления государственного коннозаводства.

Фото 7. Вид на главный (восточный) фасад здания Комплекса построек Главного управления государственного коннозаводства с ул. Маяковской.

Фото 8. Вид по ул. Маяковской в сторону перекрестка с ул. Некрасова.

Фото 9. Вид на сквер вдоль ул. Некрасова и восточный фасад здания ОКН «Особняк П.Ф. Семяникова».

Фото 10. Вид на территорию сквера, в котором планируется устройство освещения.

Фото 11. Вид на восточный фасад здания ОКН «Особняк П.Ф. Семяникова».

Фото 12. Вид на северный главный фасад здания «Особняк П.Ф. Семяникова» со стороны ул. Маяковской.



Фото 1. Вид по Ковенскому пер. (электрический кабель прокладывается от существующего пункта питания по адресу Кронверкский пер.2) в сторону ул. Маяковской.



Фото 2. Вид на существующий пункт питания Кронверкский пер.2.



Фото 3. Вид на перекресток Ковенского пер. и ул. Маяжковской.



Фото 4. Вид по ул. Маяжковская (вдоль ОКН «Комплексе построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни»).



Фото 5. Вид по ул. Маяковская.



Фото 6. Вид на здание Комплекса построек Главного управления государственного коннозаводства.



Фото 7. Вид на главный (восточный) фасад здания Комплекса построек Главного управления государственного коннозаводства с ул. Маяковской.



Фото 8. Вид по ул. Маяковской в сторону перекрестка с ул. Некрасова.



Фото 9. Вид на сквер вдоль ул. Некрасова и восточный фасад здания ОКН «Особняк П.Ф. Семянникова».



Фото 10. Вид на территорию сквера, в котором планируется устройство освещения.



Фото 11. Вид на восточный фасад здания ОКН «Особняк П.Ф. Семянникова».



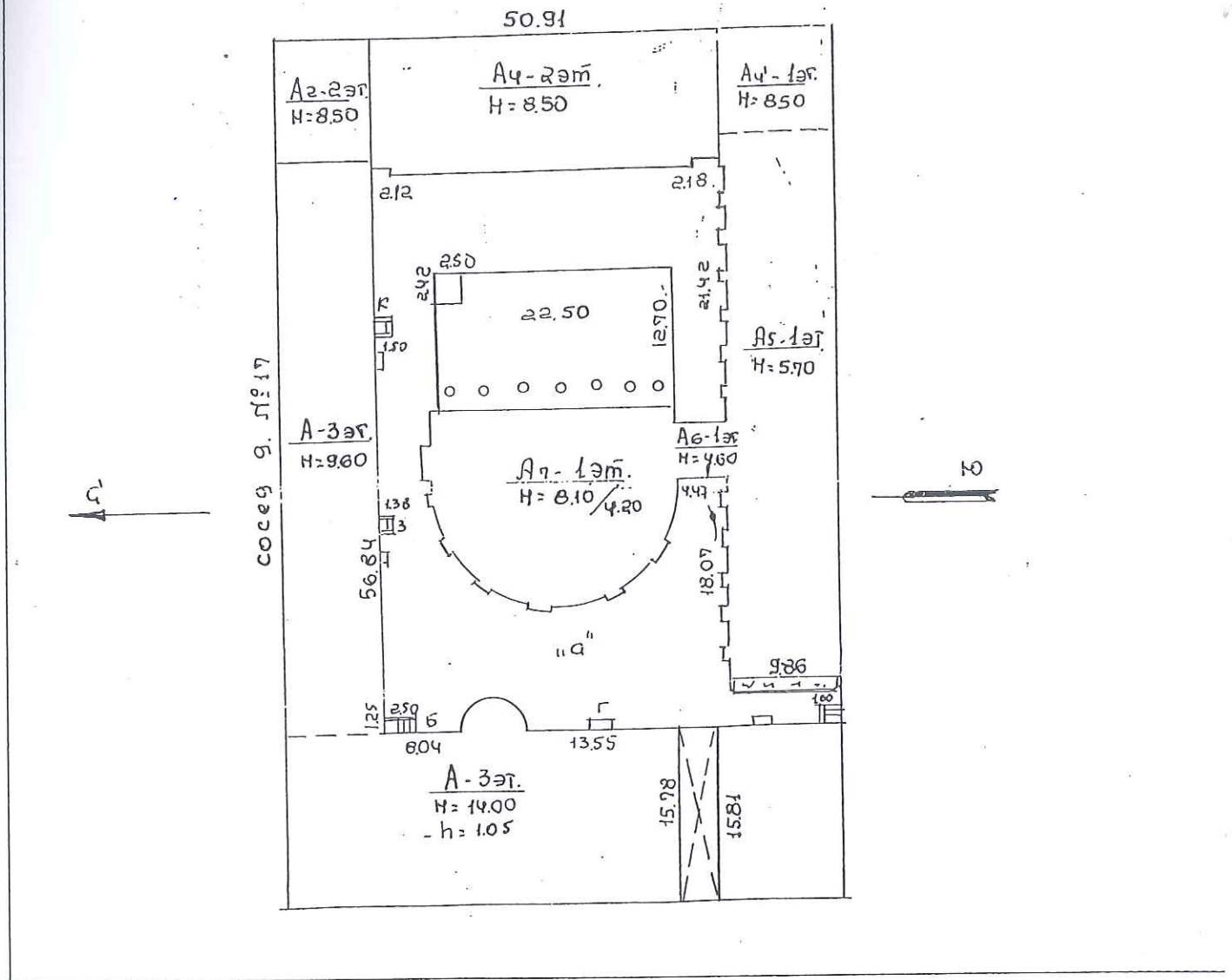
Фото 12. Вид на северный главный фасад здания «Особняк П.Ф. Семянникова» со стороны ул. Маяковской.

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Здание Главного управления государственного коннозаводства» (Санкт-Петербург, ул. Маяковского, дом 15, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Главного управления государственного коннозаводства и Санкт-Петербургской аукционной конюшни» и выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.Ф. Семянникова» (г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 11)) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция наружного освещения парков, садов и скверов с внедрением энергосберегающего и энергетически эффективного оборудования объекта: Сквер б/н на пересечении ул. Некрасова и ул. Маяковского» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Документы технического учета

II. План земельного участка По состоянию на 20.11.1979г.

Улица Маяковского, дом 15



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 20.11.1979г.

№ п/п	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки, кв.м
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	2726,5 2723,1

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 20.11.1979г.

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		площадки оборудован.			грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
24.06.2009			27226,5*	2429,1										
* в том числе крыльца и входы 18,5 15,3														

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 20.11.1979г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			грунт	арочные проезды		
		проезд	трогуар	асфальтовые		детские	спортив.				асфальт.	зеленые насаждения	асфальт.		прочие покрытия	крыша	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
24.06.2009																3385	

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 15 литер А
 по Ул. Маяковского ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1217
 инвент. № 217/2
 шифр жилой
 (фонд)

I. Общие сведения По состоянию на 13.09.2008

Владелец - _____
 Серия, тип, проекта _____
 Год постройки 1846 переоборудовано В _____ году
 надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта 1977
 Число этажей 3(1-2-3,цокольный)
 Кроме того имеется: -
 Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 230,0 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования - кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,30 м. Объем 24810 куб. м.
 Общая площадь дома 4431,6 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. - кв. м.
 из нее:
 Жилые помещения общая 1488,7 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 площадь лоджий и террас с учетом коэф. - кв. м.
 в том числе жилой площади 879,2 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 43,96 кв. м.
 Кроме того, необорудованная 6 кв.м чердак есть кв.м.
6 кв.м. чердак 15-кв.м. (кв. 1)
07 12 2008

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения							
	жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь		
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	20	41	879,2							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных экипажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	6	142,4				
2	Двухкомнатные	7	290,3				
3	Трехкомнатные	7	446,5				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат.....						

Всего : 20 879,2

10 09 2008

6. Нежилые помещения По состоянию на 13.09.2008г.

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
ИТОГО:			2942,9	-		

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 13.09.2008г.

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер	13-Н (ч.п. 1)	23,5			
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) ИТП					
	з) мусоросборник					
и) венткамера						
к) насосная						
ИТОГО			23,5			

15-Н(г.кв.1) ш.п. бисса

04 12 2009

ИИ

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

I

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

176

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2.	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные трещины в цоколе	5		5	30	1,5	
5 4 2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные Гипсолитовые	Косметический ремонт фасадов и лестниц	24		24	25	6,0	
3	Перекрытия	чердачное	Железобетонные настилы Волосные трещины по потолку	5		5	20	1,0	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотность фальцев, ржавчина	2		2	15	0,3	
5	Полы	Паркетные, доски, плитка, линолеум	Истертость в ходовых местах, трещины в швах	13		13	15	1,95	
6	Проемы	оконные	Двойные деревянные Филёнчатые	11		11	15	1,65	
		дверные							
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформле. простое	Среднего и простого архит. оформления	21		21	15	3,15	
		Внутренняя отделка							Стены - обои, окраска Потолок - побелка
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	Центральное	11		12,6	25	3,15	
		Печное отопление	Нет						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещение	Скрытая проводка приборов						
		Радио	Открытая проводка						
		Телефон	АТС						
		Телевидение	Общая антенна						
		Ванны	с газ. колонк.						--
			с дров. колонк.						--
			с горяч. водой						Есть
			Горячее водоснаб.						Центральное
			Вентиляция						Естественная
			Газоснабжение						Центральное
	Мусоропровод	Нет							
	Лифты	Нет							
	Канализация	Сброс в городскую сеть							
9	Разные работы	Ступени по мет. косякам	Ступени стертые местами, косм. ремонт	8		8	20	1,6	
Итого:				100		101,6		20,3	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 20\%$$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно- и электротехн. установки	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На подвал	На превыш. объем	Удельн. вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Основное строение	28	176	25,1	1,02	0,97	0,97				24,85	10000	248500	20	198800	
A	Превыш. объема	28	176	25,1	1,02	0,97	0,97		0,95		23,59	14810	349368	20	279494	
Итого													597868		478294	
В ценах 2009 года													43441089		34752842	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 24 » 06 20 09 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____
Инвентаризатор	Лапханова О.А.		
Проверил руковод. группы.....	Кузина О.И.		

Паспорт выдан « ____ » _____ 2009 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

_____ (Чаузова Г.С.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы - _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей - _____ листов.



Всего пронумеровано и
проиндексировано 9 листа(ов)
«13» 01 2021 г.

Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

**КОПИЯ
ВЕРНА**

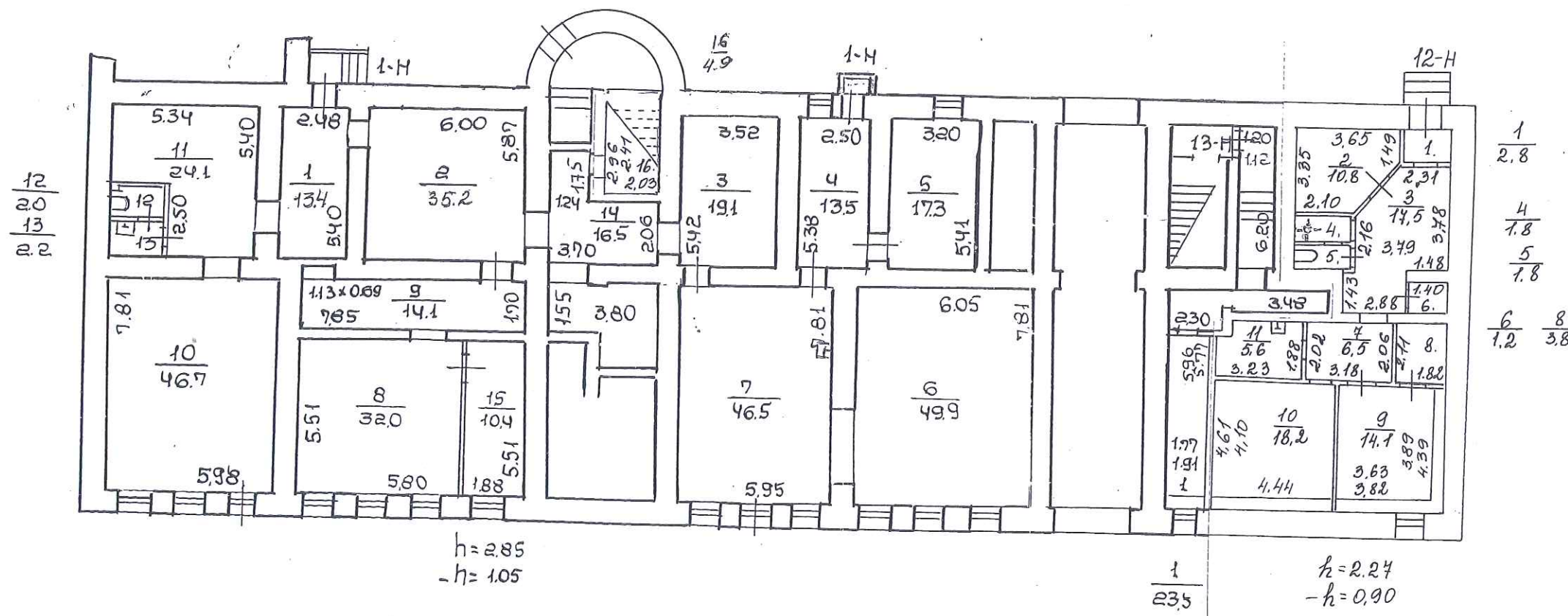
КОПИЯ

ОПЕРАТИВНЫЙ

Литер "Д"

План цокольного этажа

ул. Малковская, 9.15



Инв. № 16
01-1580

с учетом тех. учета.

по состоянию на 1985 г.

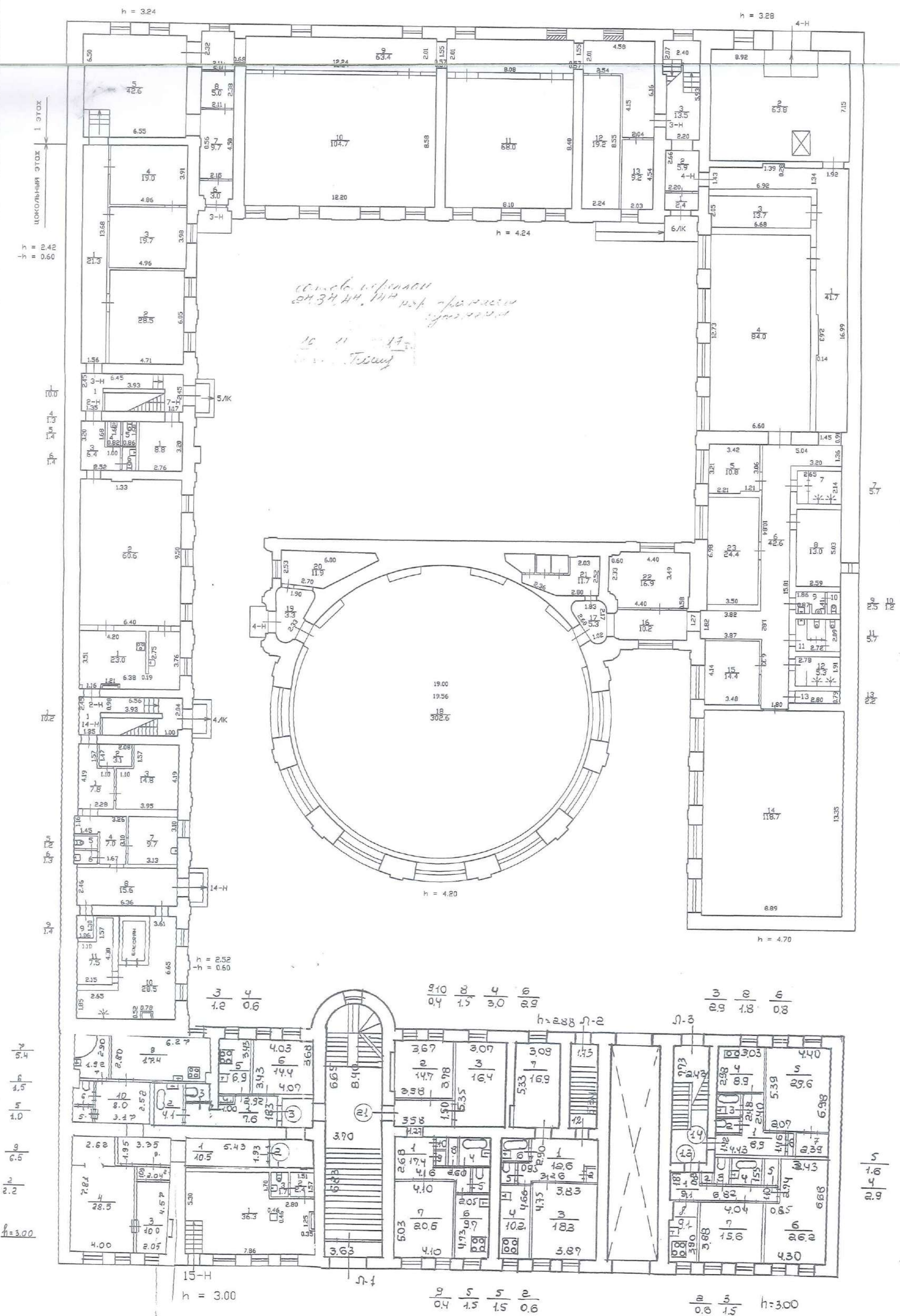


КОПИЯ
ВЕРНА

В.Б. Митичев

*в Санкт-Петербурге,
улица Маловая,
дом 15, литера А*

План цокольного-1 этажа



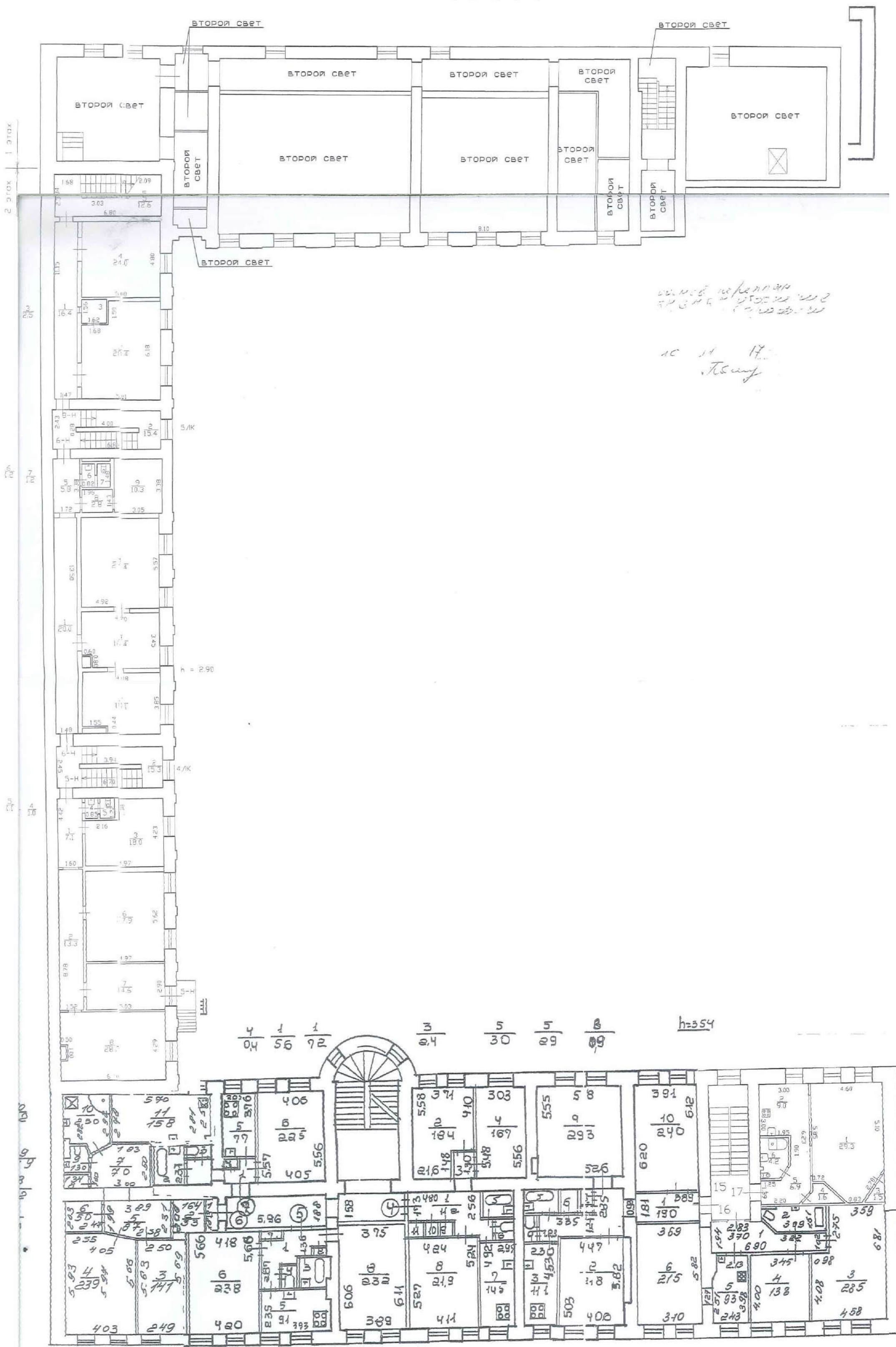
в уротеи тех. учра
по состоянию на 1985 г.



КОПИЯ ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,
улица Малковская,
дом 15, литер А

План 1-2 этажа



всё в соответствии
с планом
10 14 17
Копия

4/04 1/56 1/72 3/04 5/30 5/09 6/09 h=354

1/101 h=354

h=354 3/13 7/05 4/14 3/34 11/12 9/07 6/14 4/15 6/14 7/0

Сделано
10-09-22
с учетом тех. учета.



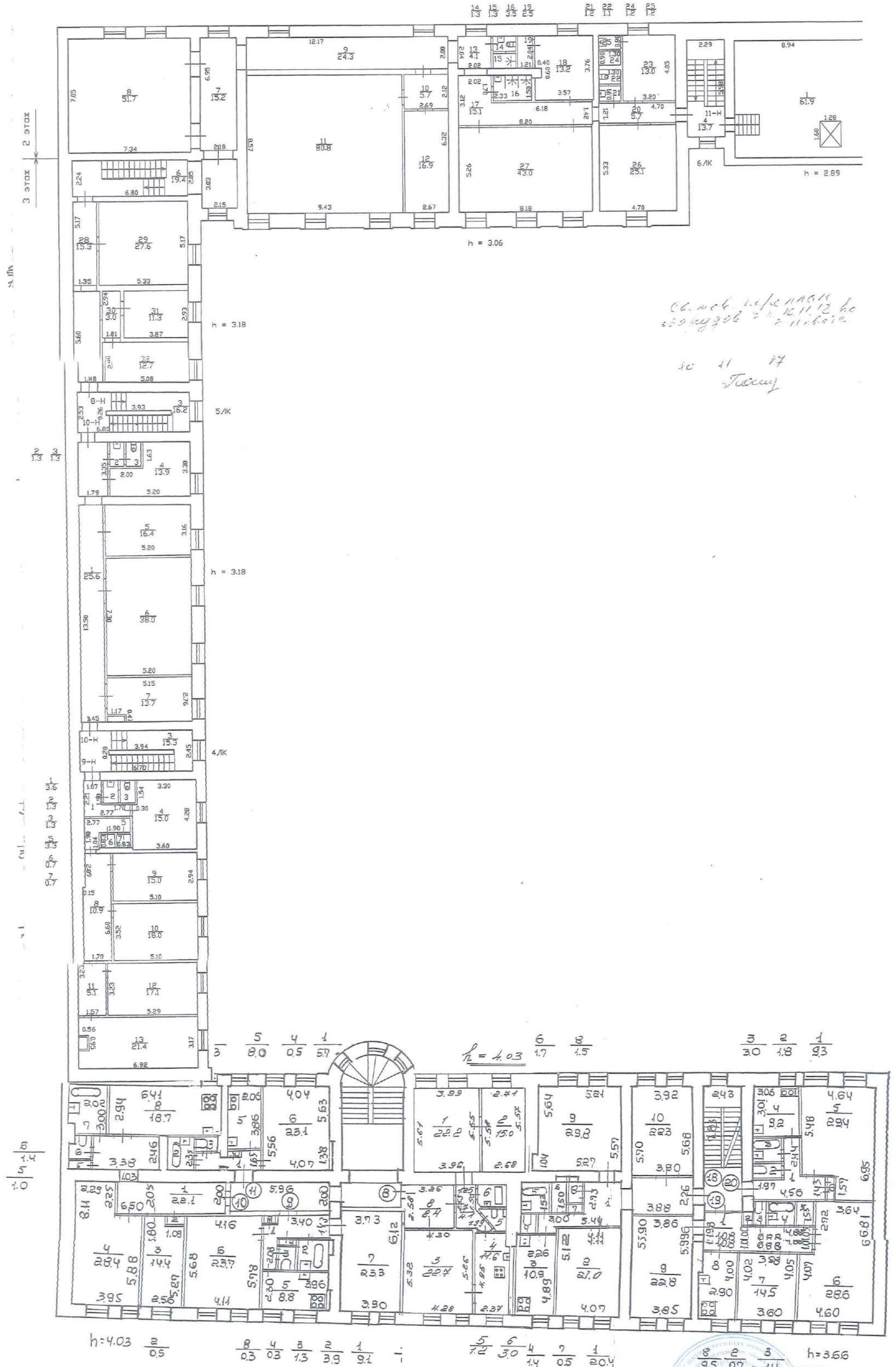
ПО СОСТОЯНИЮ НА 1985 г.

КОПИЯ ВЕРНА

В.Б. Митичев

г. Санкт-Петербург,
улица Малковская,
дом 15, литера А

План части 2-3 этажа



св. мет. измерен
по окруж. 20.11.12 по
20.11.12 по
20.11.12 по

20.11.12
Трусы

по состоянию на 1985 г.

8 2 3 h=3.66
95 07 14
Федеральное центральное
департамент кадастровой деятельности
с учетом измерений
13.01.2012
КОПИЯ
ВЕРНА

ОПЕРАТИВНЫЙИнв. № 16
01-1935**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"**

КОПИЯ

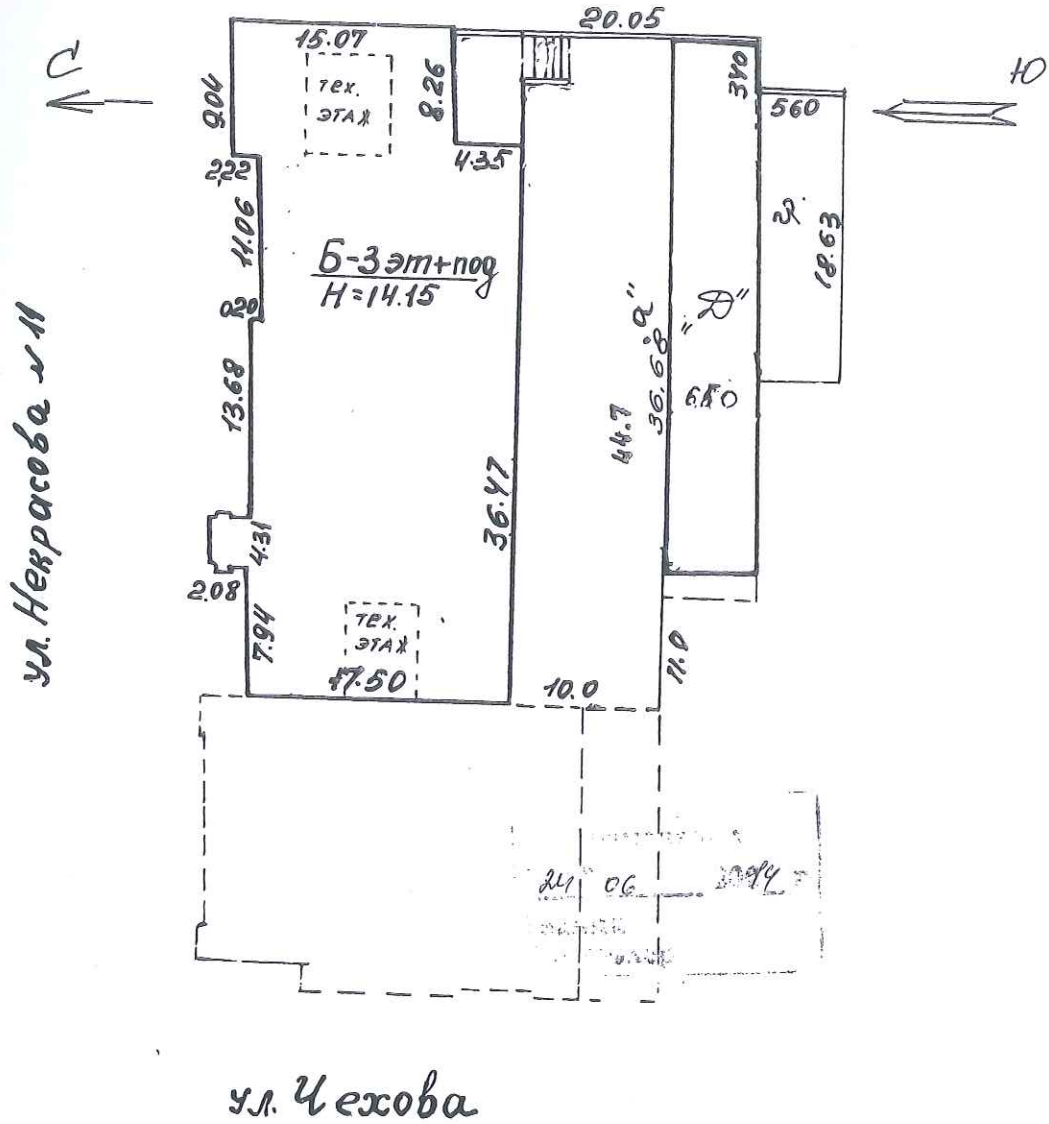
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное (учрежденческое)
район	Центральный
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	улица Некрасова, дом 11, литера Б

Квартал № 1281
Инвентарный № 281/8-0

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



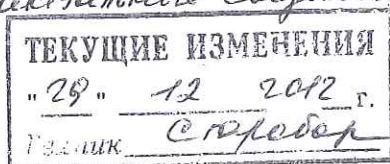
VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б
Группа капитальности: IГод постройки: 1869
Вид внутренней отделки:Число этажей: 3, подвал,
повышенный *кроме того*
технический этаж

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины сырые места в цоколе и под окнами;	10		10	40	4.00	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные окраска по камню и штукатурке	трещины на поверхности	20		20	40	8.0	
	б. Перегородки	гипсоволокнистые плиты							
3	Перекрытия	чердачное	Волосные трещины в пролетах плит	16		16	40	6.40	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	2		2	35	0.70	
5	Полы	Линолеумные; паркетные; ламинированные; мрамор	истертость пола и повреждение основания небольшими участками	9		9	35	3.15	
6	Проемы	Оконные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки	8		8	35	2.80	
		Дверные							металлические; деревянные
7	Внутренняя отделка	обшивка стен гипсокартонными листами; оклейка простыми обоями; окраска	загрязнение окрасочного слоя	18		18	30	5.4	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций	13		8.6	35	3.01	
		Водопровод							от городской центральной сети
		Канализация							сброс в городскую сеть
		Горячее водоснабжение							от электрического водонагревателя
		Ванны							
		Электроосвещение							скрытая проводка
		Радио							скрытая проводка
		Телефон							скрытая проводка
		Вентиляция							естественная; вытяжная
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; лестницы сборные железобетонные	Выбоины и околы местами в ступенях	4		4	30	1.20	
Итого				100.0		95.6		34.66	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{34.66 \times 100}{95.6} = 36.0\%$$

актуальное состояние на



VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

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
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

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

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. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Б	Административное (учрежденческое)	28	91 б	куб. м	21.70	0.96								0.96	20.83	10000	208300	36	133312
Б	превышение объема	28	91 б	куб. м	21.70	0.96					0.95			0.91	19.75	1952	38552	36	24673
															Всего:	246852			157985
Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534																	29812316		19079848

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	246852	157985					246852	157985
2010	29812316	19079848					29812316	19079848

« 26 » августа 2010 г.

(Ваганова Е.П.)

« 26 » августа 2010 г.

(Фомченко Л.В.)

« 26 » августа 2010 г.


 Руководитель филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района
(Г.С. Чаузова)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



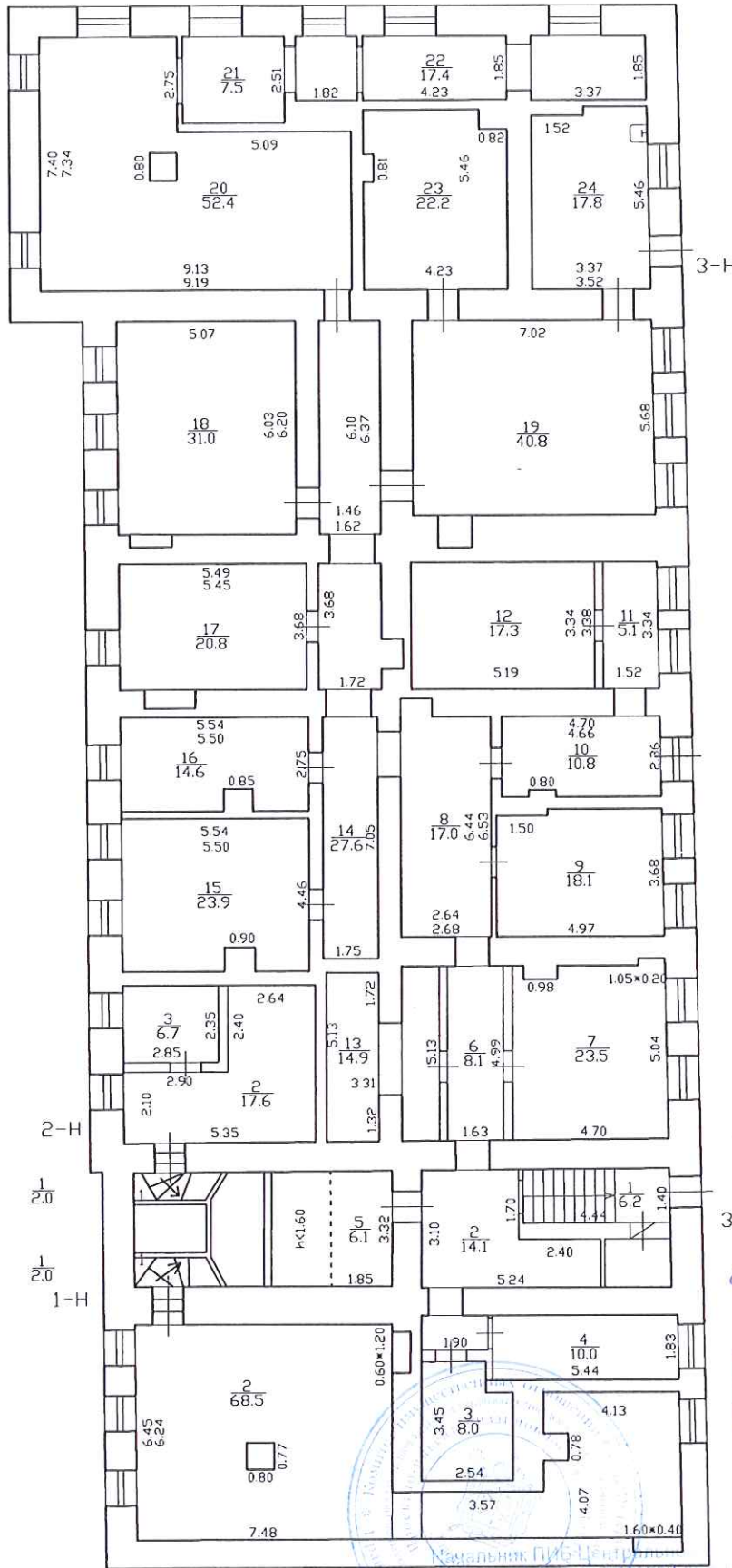
Всего пронумеровано и
прошнуровано 10 листа(ов)
«15» 01 2022

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева В.Б. Митичева

**КОПИЯ
ВЕРНА**

г. Санкт-Петербург,
улица Некрасова,
дом 11, литера В

ПОДВОЛ



h = 2.30/1.40
-h = 1.40

с учетом тех.уцел.

ПО СОСТОЯНИЮ НА 2010

КОПИЯ
ВЕРНА

Кадастровый паспорт
департамент кадастровых
Санкт-Петербург
13.01.2022

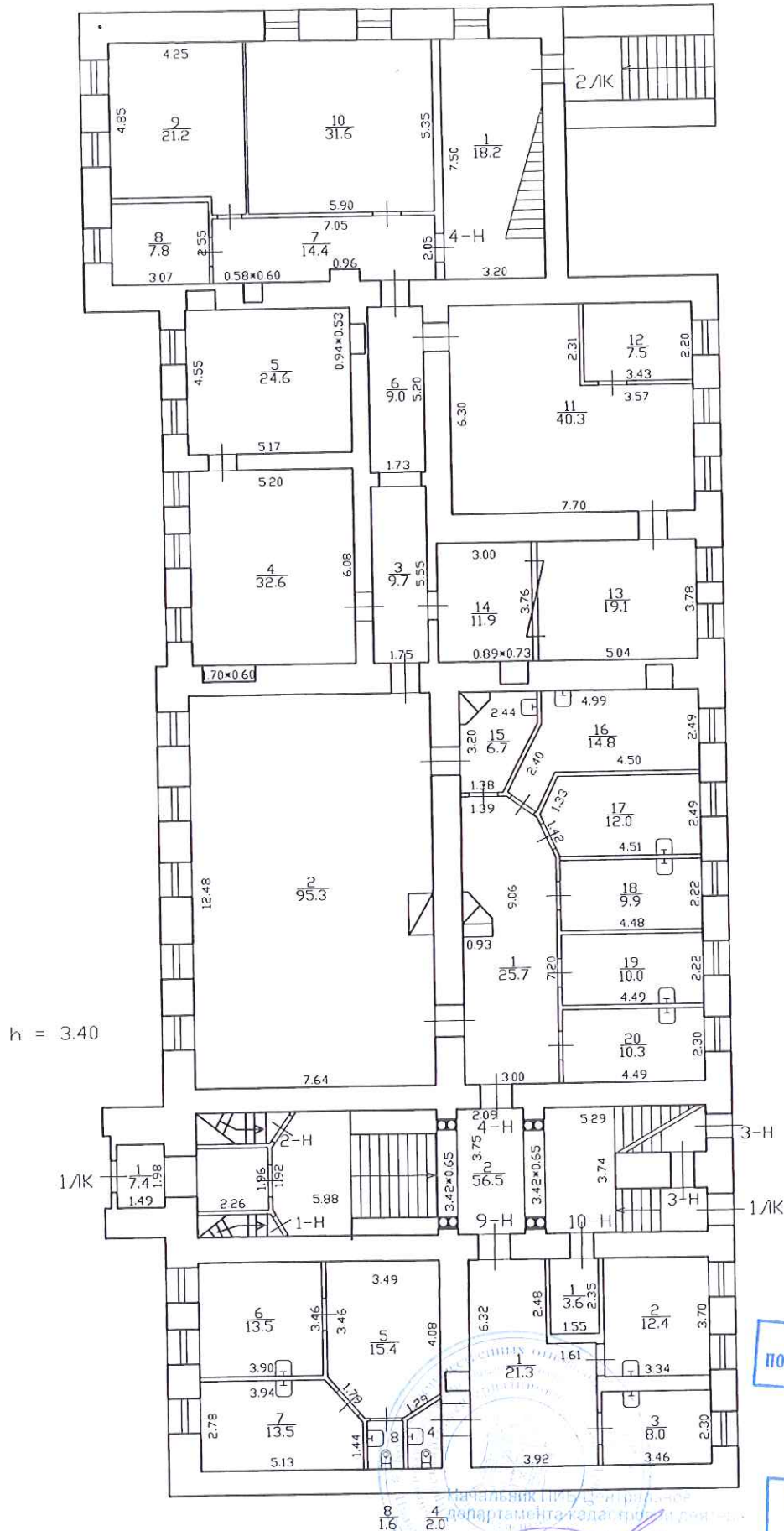
В.Б. Минута

г. Санкт-Петербург,
улица Некрасова,
дом 11, литера Б

222

1 ЭТАЖ

КОПИ



h = 3.40

*с учетом
тех. узла.*

ПО СОСТОЯНИЮ НА 2010 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

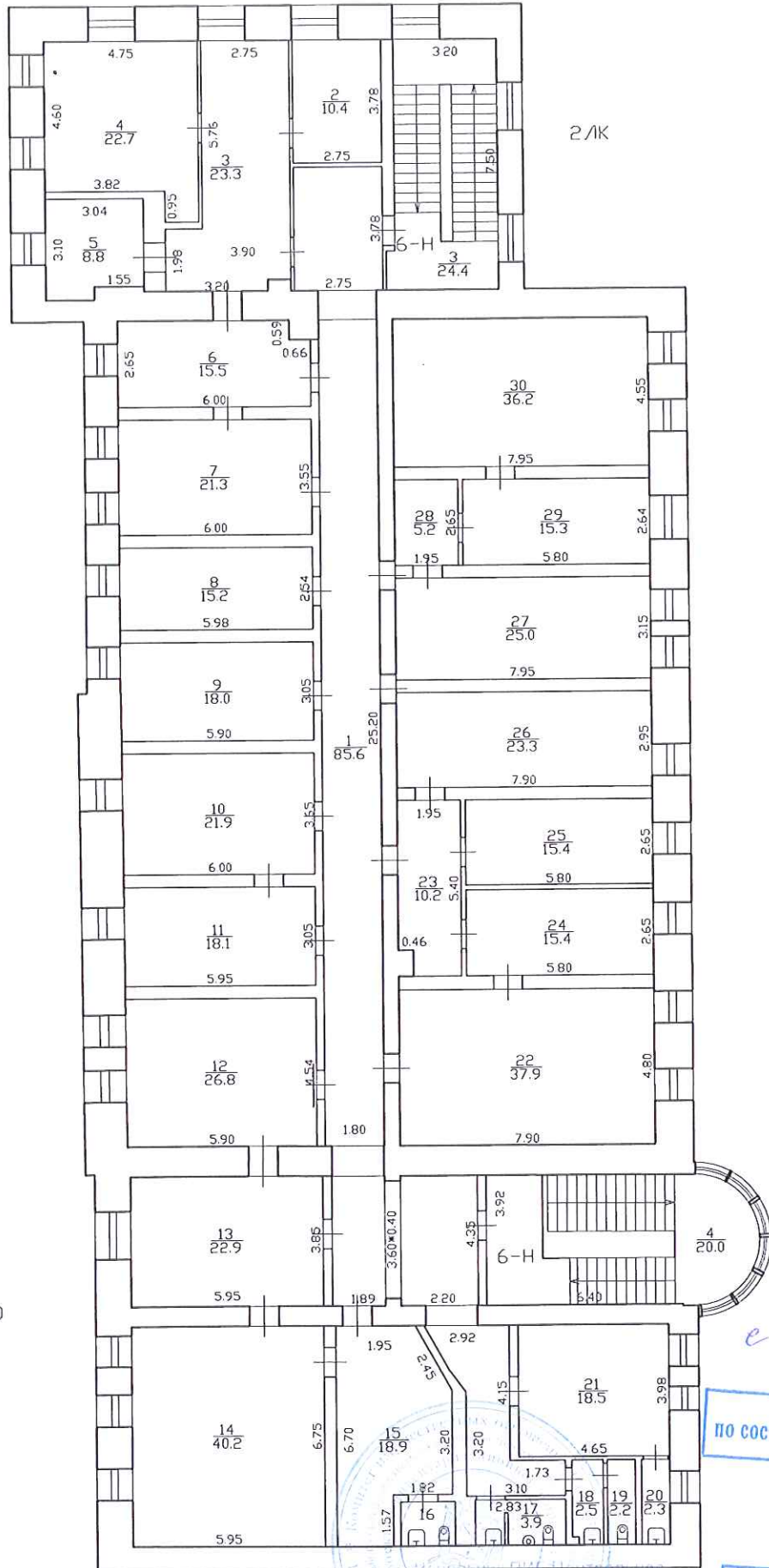
Начальник ЦИО
департамент кадастра
и картографии
С.В. Мещеряков
13.01.2022

г. Санкт-Петербург,
улица Чернышова,
дом 11, литера В

224

3 ЭТАЖ

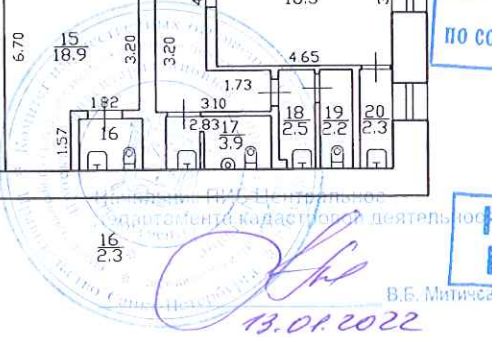
КОПИЯ



h = 3.50

с учетом тех. устр.

ПО СОСТОЯНИЮ НА 2010 г.

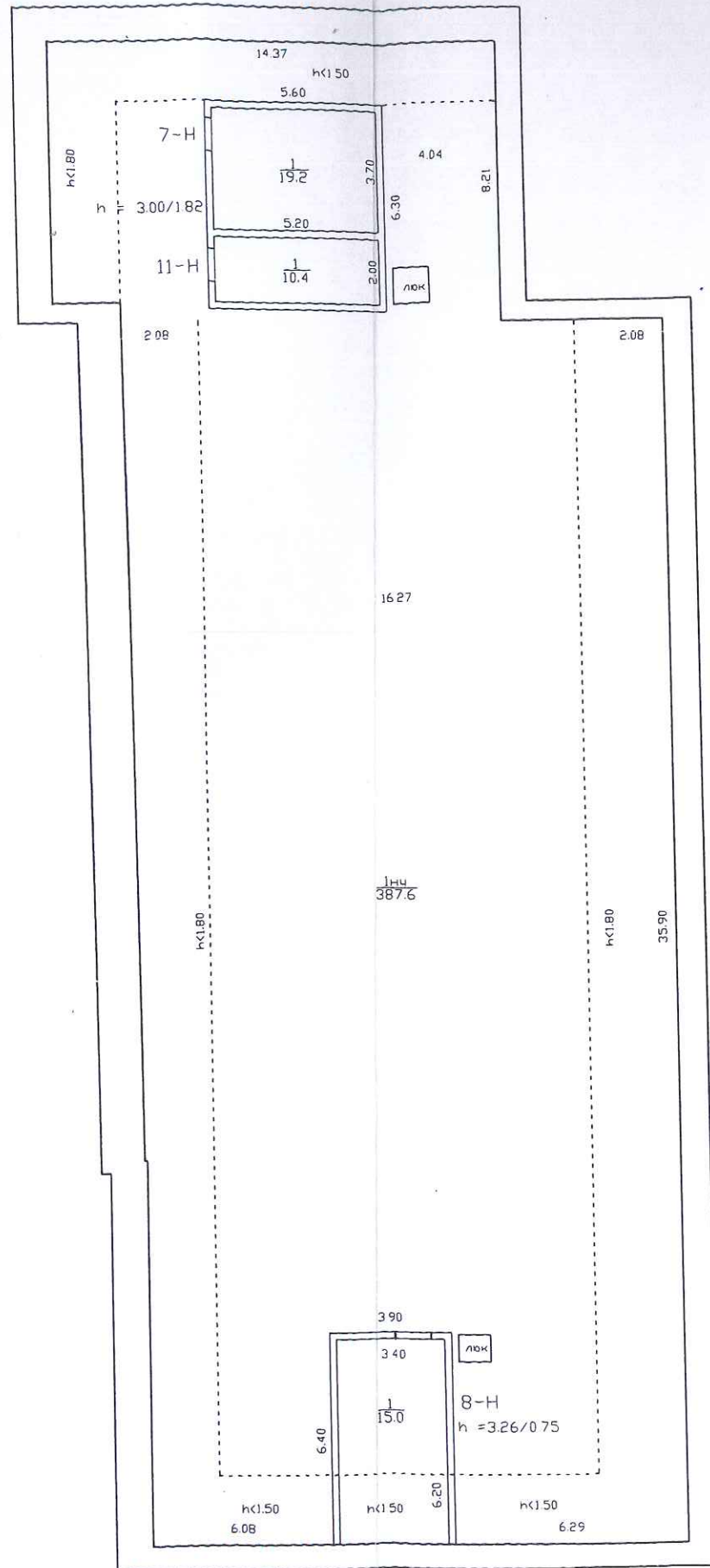


КОПИЯ
ВЕРНА

В.Б. Митичса

19.01.2022

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТОЖ



h = 4.26/0.59

КОПИЯ

с учетом тех. условий.

по состоянию на 2010 г.



КОПИЯ
ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург			Инв. № 281/
лист 6	поэтажные планы строения литеры Б по улице Некрасова, дом 11		масштаб 1:200
Дата		Фамилия И.О.	Подпис
26.08.2010	Начальник филиала	Чаузова Г.С.	
26.08.2010	Исполнитель	Ваганова Е.П.	
26.08.2010	Инженер, бригадир	Фомченко Л.В.	