

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Восстановление» (ИНН 7841461161, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 26, литера А, пом. 14-Н) в составе экспертной комиссии (Приложение № 15 «Протоколы заседаний экспертной комиссии») на основании договора от 10.12.2021 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 14).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» декабря 2021 года по «07» июня 2022 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «ХАУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

127087, г. Москва, ул. Новозаводская, д. 8, корп. 4, этаж 1,
пом. VIII, комн. 4, офис 1.

ИНН 7810747192

**Санкт-Петербург
2022**

4. Сведения об экспертах.

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

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии - **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии - **Калинин Валерий Александрович**; эксперт - **Кириков Борис Михайлович**.

Ф.И.О.	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России 25.12.2019 № 2032 (п. 21). Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ф.И.О.	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»- в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
---	---

Ф.И.О.	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Ограничения для привлечения, указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных)

капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

5. Информация об ответственности экспертов.

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

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«07» июня 2022 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Калинин В.А.
«07» июня 2022 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт: Кириков Б.М.
«07» июня 2022 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2), в составе:

Том 1. 21/03/04-01-Р-2 – Освещение фасадов. Система управления освещением.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2);

- Копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (Приложение № 6);

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» от 06.11. 2018 № 01-52-2644/18-0-2 (Приложение № 7);

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 31.08.2005 (Приложение № 8);

- Копия распоряжения КГИОП от 22.03.2019 № 139-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А (Приложение № 9);

- Копия охранного обязательства на объект нежилого фонда, являющийся памятником истории и культуры местного значения (или вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность), и находящийся в частной собственности, выданный КГИОП от 23.01.1998 № 0717 (Приложение № 10);

- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» от 02.07.2015 (Приложение №11);

- Копия выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.02.2020 № 01-25-3453/20-0-1 (Приложение № 12);

- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 29.12.2005 № 78-78-01/0833/2005-646 (Приложение № 12);

- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 12.04.2005 № 78-78-01/0033/2005-603 (Приложение № 12);

- Выписка из ЕГРН от 10.12.2021 (Приложение № 12);

- Выписка из ЕГРН от 10.12.2021(Приложение № 12);

- Копия технического паспорта от 08.10.2004 (Приложение №12);

- Копия градостроительного плана земельного участка от 19.04.2019 № RU7818100032082 (Приложение №13);

- Копия технического плана здания (План 1 этажа) (Приложение №13);

- Копия технического плана здания (План подвального этажа) (Приложение №13).

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

В настоящее время на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12 литера А, проводятся работы по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия и реставрация его фасадов, на основании следующих разрешений КГИОП: от 22.04.2020 № 01-55-14/20-0-1 и от 30.11.2020 № 01-53-2822/20-0-1.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, эксперты ознакомились с научно-проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением» выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2); провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации, произвели натурный осмотр объекта (метод анализа).

В результате перечисленных исследований, носящих преимущественно научно-практический характер, было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №5), которая дает представление о его состоянии (метод наблюдения).

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены:

1. Архивные фонды:

1.1. Российский государственный исторический архив (Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Планы южной части Каменного острова со стороны Малой Невки. 1810-е; Ф. 548. Оп. 1. Д. 298. О позволении князю Гагарину произвести постройку дома на принадлежащем ему на Каменном острове месте. 1832; Ф. 548. Оп. 1. Д. 1413. О продаже малой Каменностровской дачи принадлежащей кн. Гагарину и части огородного места жене надворного советника Гладышевой. 1862–1863; Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Контракты и прошения разных владельцев о разрешении производить перестройки. 1895–1906; Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Контракт и прошение П. С. Петровой о сдаче ей в аренду смежного участка на Каменном острове. 1897–1903; Ф. 556. Оп. 1. Д. 545. Список арендаторов земельных участков на Каменном острове. 1909–1918)

1.2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (Ф. 2188. Оп.1. Д. 96. Фасад дачи Петровой; Ф. 513. Оп. 102. Д. 8876. Чертежи дома А. П. Голицинского на участке, принадлежавшем Дворцовому парку под № 31)

1.3. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (Ар 238273; Ар 226118; Ар 226119; Ар 226120; Ар 226121)

1.4. Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (Апартамент-отель. Реконструкция здания по адресу: наб. Малой Невки, 12, лит. А. Предпроектные проработки. СПб, 2002; Историческая справка. Здание б. дачи Петровой на наб.М.Мойки,12. Сост. Мясникова М.Е.; Историко-культурная экспертиза земельных участков, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. Малой Невки, у дома12., лит.А. «Архитектурная мастерская Т.А. Славиной. 2006; Паспорт памятника. Сост. Мясникова М.Е. 2012 г. Инв. 1657 п; Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций дома №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н наб. р. М. Невки.

2. Литература:

2.1. Александрова Е. Л. Северные окрестности Петербурга: историческое прошлое. М.: Лики России, 2008. 640 с.

2.2. Архитектура Ленинграда. Площади. Набережные. Проспекты. Памятники. Сады и парки. Л.: Гос. изд-во лит-ры по строительству и архитектуре, 1957. 342 с.

2.3. Архитектурный ежегодник. Санкт-Петербург, 2003-2004.

2.4. Весь Петербург на [1894–1917] год: адрес. и справ. кн. г. Санкт-Петербурга. СПб: А. С. Суворин, 1894–1917.

2.5. Витязева В. А. Каменный остров: Историко-архитектурный очерк XVIII–XXI вв. М.: Центрполиграф, 2010. 362 с.

2.6. Кириков Б. М. Архитектура Петербурга-Ленинграда. Страницы истории. СПб: Коло, 2014. 400 с.

2.7. Кириков Б. М. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга: Петроградский район. СПб: Коло. 2004. 584 с.

2.8. Сады и парки Ленинграда. Сост. В. П. Иванова. Л.: Лениздат, 1981. 240 с.

2.9. Столпянский П. Н. Как возник, основался и рос Санкт-Питер-Бурх. СПб: Юнипресс, 2010. 347 с.

2.10. Столпянский П. Н. Петербург. Петроград: Колос, 1918. 376 с.

2.11. Цылов Н. Атлас Тринадцати частей Санкт-Петербурга. Репринт издания, выпущенного в 1849г. в Петербурге. М.: Центрполиграф, 2003. 826 с.

3. Периодические издания:

3.1. Кузнецова Е. Деревянное зодчество съел грибок // Недвижимость и строительство Петербурга. 2002. № 12 (194).

3.2. Лавров Л., Скорогляд А. Сочетая интересы // Дизайн и строительство. 2004. № 1 (22).

3.3. Сергеев М. В. Первая фортепианная фабрика в России: новые открытия // Общество и цивилизация. 2015. Т. 2. С. 130–136.

3.4. Волошин Я. Деархивация // Salon interior. URL: <https://salon.ru/article/dearhivaciya-4994> (дата обращения: 15.12.21).

4. Интернет-ресурсы:

4.1. Pastvu.com. Ретро фото. // URL: <https://pastvu.com/ps> (дата обращения: 28.02.2019).

4.2. Дача П. С. Петровой. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга // URL: <http://www.citywalls.ru/house2779.html> (дата обращения: 15.12.21).

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная документация по исследуемому объекту культурного наследия регионального значения на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям задания КГИОП от 06.11. 2018 № 01-52-2644/18-0-2, распоряжению КГИОП от 22.03.2019 № 139-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А.

На основании проведенных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований составлены: историческая справка (Приложение № 1), альбом исторических иконографических документов (Приложение № 2), историко-культурный опорный план (Приложение № 4) (диахронный и хронологический методы).

Была подробно изучена и проанализирована историческая справка, предоставленная экспертам вместе с проектной документацией, содержащая подробные исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия.

На основании изучения архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 г.

Объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

«Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12 литера А, признан объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р « О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (Приложение № 6);

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12 литера А, утверждены 31.08.2005 (Приложение №8);

На основании распоряжения КГИОП от 22.03.2019 № 139-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12 литера А (Приложение № 9);

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12 литера А, утверждено КГИОП от 23.01.1998 № 0717 (Приложение № 10);

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. №1906, рег. номер 781720970970005 (Приложение №11).

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

1. Историко-культурная экспертиза земельных участков, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. Малой Невки, у дома 12., лит. А. выполненная ООО «Архитектурная мастерская Т.А. Славиной» в 2006 г. (Архив КГИОП)

2. Историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12 литера А, предусмотренных проектом «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А. Приспособление для современного использования «Гостиница с длительным сроком проживания», выполненным ООО «Восстановление» в 2019 году (Шифр:20-7-П) (Зарегистрировано в КГИОП 30.05.2019 № 01-26-1166/19).

10.2. Краткие исторические сведения (приложения № 1 Историческая справка и №2 Иконография).

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, литера А расположен в южной части Каменного острова, в квартале, ограниченном улицей Набережная реки Малой Невки на севере, на юге – рекой Малой Невкой.

В XVIII в. начинается дачное строительство на Каменном острове. Великий князь Павел Петрович стал жаловать участки земли «в вечное и потомственное пользование». В этот период наиболее активно осваивалась южная оконечность острова, где уже была проложена трасса будущей набережной Малой Невки. Участки размежевывались по обе стороны от нее. В числе первых 17 таких участков был и исследуемый участок.

В 1787 г. участок №9 на южном берегу Каменного острова, пожалован придворной повивальной бабке, порутчице Е. Гиблер.

Не позднее 1811 г. участок продается клавикордному мастеру Февриеру, который построил деревянную дачу севернее набережной, в так называемой надпойменной части. (Приложение №2, ил. 1).

В 1824 г. довольно обширное владение Февриера перешло к придворному банкиру А.А. фон Ралю, который в 1829 г. в свою очередь уступил владение в казну за долги. Следующим владельцем стал директор императорских театров князь С.С. Гагарин (Приложение №2, ил. 2), после смерти которого в 1852 г. во владение вступил С.С. Гагарин-младший.

В последующие годы имение С.С. Гагарина стало дробиться. Часть территории с «Малой Каменноостровской дачей», которая находилась севернее трассы набережной, Гагарин продал жене действительного статского советника М.Я. Гладышевой, а другая часть была продана О.Ф. Целибеевой в 1863 г. Участок от Гладышевой в 1880 г перешел к П.С. Петровой (Приложение №2, ил. 3).

П.С. Петрова решает строить новое здание дачи на выкупленном участке. Она берет в аренду участок земли дворцового управления, который примыкает к ее участку.

9 сентября 1880 г. придворная контора уведомляет П.С. Петрову о разрешении постройки дачи.

Единственный обнаруженный в архиве чертеж фасада дачи не подписан. На плане арендуемого Петровой участка с чертежом служебной постройки есть подпись Г. Прейса. В деле упоминаются планы дачи, но чертежи отсутствуют, сделана приписка карандашом рукой Прейса: «Чертежи у Архитектора». Подобные приписки он делал, как правило, в тех случаях, когда сам являлся автором проекта.

Здание дачи П.С. Петровой сложной конфигурации в плане, двухэтажное с мансардным этажом на цоколе из бутового камня. Здание бревенчатое, обшито досками, как и значительная часть каменного цоколя. Крыша двускатная с распалубками, покрыта листовым железом. Дача завершалась высокой башней с крутыми скатами шатровой кровли. В декоративном решении фасадов использовались мотивы русской народной и готической архитектуры. Главной особенностью декора является применение разнообразной пропильной и накладной резьбы.

В компоновке помещений применялся принцип функционального зонирования. В экстерьере все четыре фасада отличаются друг от друга, при этом имеют идентичные выносы скатов крыш с одинаковым декоративным убранством. Оформление здания выполнено в неорусском стиле с привлечением модных в то время псевдоготических элементов. Сильнее всего готицизирующие элементы заметны в лейтмотиве орнаментальной резьбы – четырехлистник (или крестоцвет), оформлении башни и своеобразных фиалах (шипы фронтонов мансардных окон).

Восточный фасад, обращенный к дороге, оформлен застекленной верандой и пятигранным эркером. Северный фасад соединен с восточным треугольным в плане объемом с крыльцом. Над входной дверью – навес, украшенный резьбой и шипом. Компартимент крыльца отмечен архитектурным акцентом – башней с шатровым завершением.

Южный фасад, выходящий к Малой Невке, также акцентирован в своей левой части фронтоном и большой застекленной верандой с пропиленной резьбой в верхней части, и накладной в нижней. Над верандой – прямоугольный эркер.

Западный фасад также имеет ризалит с богато декорированным фронтоном и балконом второго этажа. Балкон имеет балюстраду с пропиленной резьбой и фигурные кронштейны с резными четырехлистниками.

Окна декорированы выступающими в верхней трети прямоугольными наличниками с орнаментированной растительной резьбой по внутреннему краю. Низ окон оформлен накладной резьбой. Окна третьего этажа в ризалитах имеют характерные для дачной архитектуры широкие резные подоконники.

По центру скатов гладкой кровли размещены мансардные окна. Конек крыши здания и завершения башни оформлены металлическими декоративными решетками.

Композиционные объемы здания органично слиты друг с другом и объединены однотипными декоративными элементами.

Ассиметричная композиция фасадов и выразительное резное убранство характерны для деревянного дачного строительства конца XIX в.

В последующие годы Петрова, являясь владелицей благоприобретенного участка, сумела расширить свое владение за счет аренды примыкающего с востока участка, где был построен служебный флигель, и затем прирезки земли Запасного двора в 1896-1897 гг.

На архивных планах 1896-1897 гг. показаны отрезки земли парка, которые были по прошению отданы Петровой в аренду на 90 лет. Так территория ее владения значительно увеличилась, что позволило в восточной части участка построить службы, разбить сад.

В 1902 г. участок Петровой перешел к новому владельцу С.И. Петровскому (Приложение №2, ил. 8)

В 1908 г. после смерти С.И. Петровского, его дача на Малой Невке перешла к его младшей дочери Ольге. По причине ее малолетства (ей не было и 10 лет), ее интересы представляла ее мать – О.И. Петровская. В 1913 г. участок с дачей был продан Альме Федоровне Вернер, которая владела им до 1917 г.

Сведения об использовании главного дачного дома П.С. Петровой – С.И. Петровского в советский период крайне скудные. Известно, что жилая функция дома сохранялась, помещения бывшего частного дома были приспособлены под коммунальные квартиры.

Историческая дачная инфраструктура участка постепенно деградировала. Сначала были снесены вспомогательные постройки, затем кардинально перестроен и снесен во 2-й половине 1950-х гг. угловой восточный флигель (лит. Б) - на топосъемке 1963 г (Приложение №2, ил. 15) он отсутствует. Благоустройство и зеленые насаждения претерпели значительные изменения. (Приложение №2, ил. 20, 21, 22). Историческое межевание было искажено, утрачена восточная межа.

В 1970-1980-х гг. в бывшей даче Петровой располагался санаторий «Кардиологический». (Приложение №2, ил. 23-31). В связи с использованием здания в качестве санаторного корпуса проведена перепланировка ряда помещений.

На 1979 г. в исследуемом здании располагался корпус №4 санатория «Кардиологический». Здание находилось в удовлетворительном состоянии. На территории располагались посадки зеленых насаждений. Подходы к корпусу были вымощены бетонными плитками, имелись дорожки с набивным покрытием.

С 1980-х гг. здание не использовалось. Частично были проведены ремонтные работы по замене кровли здания, в помещениях мансардного этажа потолки и стены обшиты вагонкой, настелены новые досчатые полы, заменены конструкции деревянной винтовой лестницы, идущей со второго этажа, вставлены новые рамы. (Приложение №2, ил. 32)

14 октября 1990 г. на исследуемом участке произошел пожар, пострадала юго-восточная часть здания, при тушении были частично разобраны междуэтажные перекрытия и крыша (Приложение №2, ил. 33).

В 1994-1995 гг. была проведена реставрация здания и его реконструкция под базу отдыха. Ремонт начат НПО «Сигнал» в 1995 г. – остановлен. Начатая реконструкция привела к искажению архитектурного облика и дальнейшему развитию биопоражения подлинной и новой древесины. Произведенные в 1994-1995 гг. работы КГИОП не принимались, исполнительская документация не предоставлялась.

В 2002 г. разработаны предпроектные предложения реконструкции (воссоздания) здания бывшей дачи Петровой с учетом рекомендаций совещания по вопросу сохранения объектов деревянного зодчества на Каменном острове, проведенного 21.03.2002 г. в Комитете по культуре Администрации Санкт-Петербурга и «Режиму охраны архитектурно-ландшафтного комплекса, парка «Тихий отдых». На основании проведенной экспертизы технического состояния несущих конструкций и строительных материалов здания было принято решение о его полной разборке с воссозданием. Памятник воссоздавался с сохранением общих принципов авторской планировки и габаритов, обшивки и деревянного декора, покрытия кровли, средовых характеристик охранной зоны.

Бывшая дача воссоздана в 2002-2004 гг. с кирпичными стенами, деревянной обшивкой и декором из дерева по шаблонам, зафиксированным при разборке деревянных деталей, и приспособлена под апартамент-отель (архитекторы Волошин Я.И., Малышева О.В., Скорогляд А.И.). Также восстановлено рядом стоящие служебное здание, утраченное до 1980-х гг. Одноэтажное здание предусмотрено для использования как остекленная беседка, в исторических габаритах с решением фасадов в стеле основного здания бывшей дачи Петровой.

В 2003 г. выполнена реставрация исторической ограды и завершение ограждения участка по всему периметру.

В 2004 г. выполнен проект благоустройства и озеленения участка парка на территории бывшей дачи П.С. Петровой. Планировка участка выполнялась с восстановлением ландшафта, прогулочных дорожек с учетом сохранившихся элементов исторической планировки, реставрационным ремонтом исторической ограды участка, сохранением существующих растений, посадкой декоративных видов деревьев и кустарников.

Следует отдельно отметить, что здание стоит под государственной охраной как «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Имя Голицынского не встречается в архивных и библиографических источниках в связи с исследуемым объектом и его территорией. Единственным упоминанием о Голицынском служит надпись карандашом «Голицынского» на обороте одного из листов архивного дела по участку дома 12 (ЦГИА СПб. Ф.2188. Оп.1. Д.96).

10.3. Современное состояние объекта

Основным зданием, входящим в ансамбль, формирующий объект культурного наследия «Дом Голицынского с участком парка и оградой», является дача П. С. Петровой. Фундамент здания - монолитный, железобетонный.

Здание имеет сложную конфигурацию в плане, двухэтажное, с мансардным этажом, на цоколе из бутового камня. Стены дачи кирпичные, обшиты профилированной вагонкой, перегородки из гипрока по металлическому каркасу и кирпичные. Междуэтажные перекрытия монолитные железобетонные. Крыша возведена на стропильной системе из прокатного стального профиля. Кровельное покрытие - черепица - битумный лист, покрытый тонким слоем медной пленки. Заполнение оконных проемов деревянное, трехкамерные стеклопакеты. Дверные заполнения деревянные филенчатые.

Крыша двускатная с распалубками, покрыта листовым железом. Дача завершается высокой башней с крутыми скатами шатровой кровли.

В экстерьере все четыре фасада отличаются друг от друга, при этом имеют идентичные выносы скатов крыш с одинаковым декоративным убранством. Оформление здания выполнено в неорусском стиле с привлечением псевдоготических элементов. Главной особенностью декора является применение разнообразной пропильной и накладной резьбы. В настоящее время ведутся работы по реставрационному ремонту фасадов, ведется установка окон с исторической расстекловкой. Здание играет важную роль в формировании панорамы набережной р. Малой Невки.

Объект культурного наследия регионального значения «Ограда» располагается с северной стороны участка вдоль наб. р. Малой Невки и представляет собой металлические прясла из кованых прутьев прямоугольного сечения, скрепленными тягами на заклепках, с крестообразными креплениями между тягами в верхней и нижней частях, опорные стойки прясел – столбы металлические литые, восьмигранного сечения, сложнопрофилированные утолщения в верхней и нижней частях, завершенные литыми «шишками», декорированными орнаментом наподобие пальметт. Литые столбы расположены на каменном цоколе с плитным покрытием. С северо-западной стороны ограждения имеются ворота и калитка такой же конструкции. Со стороны двора к металлическому ограждению через швеллера и вертикальные стойки закреплены листы поликарбоната высотой 2100 мм. от обреза цоколя. Фундамент ленточный железобетонный, шириной 400 мм и высотой 400 мм по историческому бутовому фундаменту шириной 400 мм и высотой 800 мм. Обрез фундамента и его боковые поверхности отделаны плитным покрытием.

В настоящее время на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12 литера А, проводятся работы по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия и реставрация его фасадов, на основании следующих разрешений КГИОП: от 22.04.2020 № 01-55-14/20-0-1 и от 30.11.2020 № 01-53-2822/20-0-1. Выполнены демонтаж деревянной обшивки, дверных и оконных блоков, а также деревянных декоративных элементов фасада; заменены существующие металлические несущие конструктивные элементы, облицовка цоколя, частично демонтированной кровли; выполнена перепланировка помещений подвального этажа, а также ремонт отмостки. Частично деформированная металлическая кровля заменена, устроена новая металлическая стропильная система. Дверные и оконные блоки заменены на новые с сохранением узора исторической расстекловки. Произведена обшивка фасадов декоративными резными деревянными элементами аналогичными существовавшим. Все новые деревянные элементы обшивки и декора выполнены в стиле и цвете объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком и оградой».

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

Представлена на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2), в составе:

Том 1. 21/03/04-01-Р-2 – Освещение фасадов. Система управления освещением.

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

Том 1. 21/03/04-01-Р-2 – Освещение фасадов. Система управления освещением.

В текстовой части тома описаны проектные решения по освещению фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». В соответствии с проектными решениями, подсветка выполняется для элементов архитектурно-художественного решения фасадов, окон и фундамента.

1. В соответствии с распоряжением КГИОП от 22.03.2019 № 139-р, к предмету охраны «Дома Голицынского с участком парка и оградой» в части объемно-пространственного решения относится башня по восточному фасаду двухэтажного здания.

Проектными решениями предусматривается установка светильников в нижней части башенки, освещение ее карниза, резного подзора по краю карниза. а также шатрового завершения башенки. Все подводки для освещения фасадов выполнены скрытно, горизонтальные разводки снаружи скрыты за архитектурно-художественными элементами оформления фасадов, выводные отверстия под кабели, ведущие от внутренней разводки к наружным системам, имеют небольшой диаметр и скрыты за декоративными элементами.

Таким образом, предмет охраны в части объемно-пространственного решения - башня по восточному фасаду двухэтажного здания – *сохраняется*.

2. В соответствии с распоряжением КГИОП от 22.03.2019 № 139-р, к предмету охраны «Дома Голицынского с участком парка и оградой» в части архитектурно-художественного решения фасадов относится оформление исторических оконных проемов: профилированные наличники; прямые сандрики с резным подзором; резные фартуки; декоративные подоконники с резным ограждением, резным подзором, на декоративных кронштейнах.

Проектные решения предусматривают подсветку резных наличников и резных подзоров оконных проемов второго этажа на всех фасадах. Все подводки для освещения резных элементов оконных проемов выполнены скрытно, выводные отверстия под кабели, ведущие от внутренней разводки к наружным системам, имеют небольшой диаметр и скрыты за элементами архитектурно-художественного решения фасадов.

Таким образом, предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов – оформление исторических оконных проемов – *сохраняется*.

3. В соответствии с распоряжением КГИОП от 22.03.2019 № 139-р, к предмету охраны «Дома Голицынского с участком парка и оградой» в части архитектурно-художественного решения фасадов относится оформление мансардных окон в виде треугольного фронтона с причелиной с поясом дентикул, «бабкой» с фигурным резным завершением с витым шипом и затяжкой.

Проектными решениями предусмотрена подсветка причелин с поясом дентикул и «бабок» с фигурным резным завершением с витыми шипами и затяжками на мансардных окнах. Все подводки для освещения резных элементов мансардных окон выполнены скрытно, выводные отверстия под кабели, ведущие от внутренней разводки к наружным системам, имеют небольшой диаметр и скрыты за элементами архитектурно-художественного решения фасадов.

Таким образом, предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов – оформление мансардных окон – *сохраняется*.

4. В соответствии с распоряжением КГИОП от 22.03.2019 № 139-р, к предмету охраны «Дома Голицынского с участком парка и оградой» в части архитектурно-художественного решения фасадов относятся треугольные фронтоны по восточному, северному, западному и южному фасадам, декорированные причеленой с поясом дентикул и резной композицией состоящей из «бабки» с фигурным резным завершением с витым шипом, затяжки, подкосов и соединяющей их стрельчатой арки (рисунок).

Проектные решения предусматривают подсветку причелен с поясом дентикул и резных композиций, состоящих из «бабок» с фигурным резным завершением с витыми шипами и затяжками, а также подкосов и соединяющих их стрельчатых арок треугольных фронтонов по всем фасадам. Все подводки для освещения резных элементов треугольных фронтонов выполнены скрытно, выводные отверстия под кабели, ведущие от внутренней разводки к наружным системам, имеют небольшой диаметр и скрыты за элементами архитектурно-художественного решения фасадов.

Таким образом, предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов – декорированные треугольные фронтоны по восточному, северному, западному и южному фасадам – *сохраняется*.

5. В соответствии с распоряжением КГИОП от 22.03.2019 № 139-р, к предмету охраны «Дома Голицынского с участком парка и оградой» в части архитектурно-художественного решения фасадов относится историческое крыльцо по восточному фасаду.

Проектными решениями предусмотрена подсветка крыльца у входа в здание. Подводка для освещения входа в здание с крыльца выполнена скрытно, выводные отверстия под кабели, ведущие от внутренней разводки к наружным системам, имеют небольшой диаметр и скрыты за элементами архитектурно-художественного решения фасадов.

Таким образом, предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов – историческое крыльцо по восточному фасаду – *сохраняется*.

6. В соответствии с распоряжением КГИОП от 22.03.2019 № 139-р, к предмету охраны «Дома Голицынского с участком парка и оградой» в части архитектурно-художественного решения фасадов относится: исторические козырьки на кронштейнах – местоположение, конфигурация, оформление пропиленной резьбой (рисунок) козырька по восточному фасаду.

Проектные решения предусматривают подсветку пропиленной резьбы козырька над крыльцом по восточному фасаду. Подводка для освещения резных элементов козырька выполнена скрытно, выводные отверстия под кабели, ведущие от внутренней разводки к наружным системам, имеют небольшой диаметр и скрыты за элементами архитектурно-художественного решения фасадов.

Таким образом, предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов – оформление пропиленной резьбой (рисунок) козырька по восточному фасаду – *сохраняется*.

7. В соответствии с распоряжением КГИОП от 22.03.2019 № 139-р, к предмету охраны «Дома Голицынского с участком парка и оградой» в части архитектурно-художественного решения фасадов относится: оформление верхней части веранды по северному фасаду в виде панно с резной накладной резьбой.

Проектными решениями предусмотрена подсветка верхней части веранды, выполненной в виде панно с резной накладной резьбой. Подводка для его освещения выполнена скрытно, выводные отверстия под кабели, ведущие от внутренней разводки к наружным системам, имеют небольшой диаметр и скрыты за элементами архитектурно-художественного решения фасадов.

Таким образом, предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов – оформление верхней части веранды по северному фасаду в виде панно с резной накладной резьбой – *сохраняется*.

8. В соответствии с распоряжением КГИОП от 22.03.2019 № 139-р, к предмету охраны «Дома Голицынского с участком парка и оградой» в части архитектурно-художественного решения фасадов относится: балкон по западному фасаду: оформление низа балкона поясом дентикул и резным подзором растительного орнамента.

Проектные решения предусматривают подсветку пояса дентикул и резного подзора растительного орнамента. Подводка для освещения резных элементов оформления низа балкона по западному фасаду выполнена скрытно, выводные отверстия под кабели, ведущие от внутренней разводки к наружным системам, имеют небольшой диаметр и скрыты за элементами архитектурно-художественного решения фасадов.

Таким образом, предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов – балкон по западному фасаду: оформление низа балкона поясом дентикул и резным подзором растительного орнамента – *сохраняется*.

9. В соответствии с распоряжением КГИОП от 22.03.2019 № 139-р, к предмету охраны «Дома Голицынского с участком парка и оградой» в части архитектурно-художественного решения фасадов относится: оформление эркера на северном фасаде пилястрами с накладной пропиленной резьбой.

Проектными решениями предусматривается подсветка пропиленной резьбы и резьбы подоконной ниши эркера. Подводка для освещения резных элементов эркера выполнена скрытно, выводные отверстия под кабели, ведущие от внутренней разводки к наружным системам, имеют небольшой диаметр и скрыты за элементами архитектурно-художественного решения фасадов.

Таким образом, предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов – оформление эркера на северном фасаде пилястрами с накладной пропиленной резьбой – *сохраняется*.

Помимо этого, проектные решения предусматривают подсветку гранитной отделки фундамента здания. Подводка для его освещения скрытно проведена в откосе под окнами первого этажа.

В графической части тома содержатся: ведомость рабочих чертежей; схема электрическая принципиальная расчетная ЩО-1; поэтажные планы электропроводки сетей рабочего и аварийного освещения; планы электропроводки сети архитектурного освещения фасадов здания.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованных для нее нормативно-правовых документов и специальной, технической и справочной литературы.

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2);

- Копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (Приложение № 6);

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» от 06.11. 2018 № 01-52-2644/18-0-2 (Приложение № 7);

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 31.08.2005 (Приложение № 8);

- Копия распоряжения КГИОП от 22.03.2019 № 139-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А (Приложение № 9);

- Копия охранного обязательства на объект нежилого фонда, являющийся памятником истории и культуры местного значения (или вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность), и находящийся в частной собственности, выданный КГИОП от 23.01.1998 № 0717 (Приложение № 10);

- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» от 02.07.2015 (Приложение №11);

- Копия выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.02.2020 № 01-25-3453/20-0-1 (Приложение № 12);

- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 29.12.2005 № 78-78-01/0833/2005-646 (Приложение № 12);

- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 12.04.2005 № 78-78-01/0033/2005-603 (Приложение № 12);

- Выписка из ЕГРН от 10.12.2021 (Приложение № 12);

- Выписка из ЕГРН от 10.12.2021 (Приложение № 12);

- Копия технического паспорта от 08.10.2004 (Приложение №13);

- Копия градостроительного плана земельного участка от 19.04.2019 № RU7818100032082 (Приложение №13);

- Копия технического плана здания (План 1 этажа) (Приложение №13);

- Копия технического плана здания (План подвального этажа) (Приложение №13).

11.2. Используемые для государственной историко-культурной экспертизы нормативно-правовые документы, научно-техническая документация, а также специальная, техническая и справочная литература.

- 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О направлении Методических рекомендаций по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 25 марта 2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;
- Письмо Министерства культуры от 17.07.2017 № 207-01.1-39-ВА «Разъяснение о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия».
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке становления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятник истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 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;
- 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, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации

недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно);

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства.

Основные требования к проектной и рабочей документации;

- ГОСТ Р 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия.

12. Обоснование вывода экспертизы:

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2) показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, изложенным в главе VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- разработаны с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления;

- учитывают требования Задания КГИОП от 06.11. 2018 № 01-52-2644/18-0-2 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия;

- направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, в соответствии со ст. 40 п. 1 и ст. 44 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- отвечают требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненная ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- | | |
|-----------------------|--|
| <i>Приложение № 1</i> | Историческая справка. |
| <i>Приложение № 2</i> | Иконография. |
| <i>Приложение № 3</i> | Ситуационный план. |
| <i>Приложение № 4</i> | Историко-культурный план. |
| <i>Приложение № 5</i> | Материалы фотофиксации. |
| <i>Приложение № 6</i> | Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр. |
| <i>Приложение № 7</i> | Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой Дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». |

- Приложение № 8* Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского» от 31.08.05.
- Приложение №9* Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой».
- Приложение №10* Копия охранного обязательства №0717 на объект нежилого фонда, являющийся памятником истории и культуры местного значения и находящийся в частной собственности от 23.01.98.
- Приложение №11* Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» от 02.07.2015.
- Приложение №12* Правоустанавливающие документы: копии свидетельства о государственной регистрации права, выписки из ЕГРН.
- Приложение № 13* Документы технического учета.
- Приложение № 14* Копии агентского договора и договоров с экспертами.
- Приложение № 15* Протоколы заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 16* Копия лицензии.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Дата подписания экспертизы: «07» июня 2022 года.

Подписи экспертов:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Калинин В.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт: Глинская Н.Б.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

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

Приложение №1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

Историческая справка

Историческая справка

объект культурного наследия регионального значения

«Дом Голицынского с участком парка и оградой». сер. 1890 гг.,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, литера А.

(Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992)

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, литера А. Объект находится в южной части Каменного острова, в квартале, ограниченном улицей Набережная реки Малой Невки на севере и на юге – рекой Малой Невкой.

Каменный остров расположен в северной части дельты Невы и омывается Большой, Малой и Средней Невками, а также рекой Крестовкой.

Статурированные страницы истории Каменного острова берут отсчет с начала XVIIIв., со времени основания Санкт-Петербурга. Первым владельцем острова в 1717г., по повелению Петра I, стал граф Г. И. Головкин (1660–1734). Затем остров перешел к его старшему сыну графу А. Г. Головкину (1689–1760), продавшему остров в 1746г. жене канцлера, графа А. П. Бестужева-Рюмина Анне Ивановне. Сам А. П. Бестужев-Рюмин (1693–1766) привлекал к созданию загородной резиденции лучших архитекторов и паркостроителей. Однако, в 1758г. граф А. П. Бестужев-Рюмин был арестован и отправлен в ссылку, а в 1761г. умирает формальная владелица острова А. И. Бестужева-Рюмина. Ряд царских указов, последующих за этим, привел к смене владельцев Каменного острова и окончательному переходу в собственность казны в 1765г.

Однако остров недолгое время оставался в казначействе: в том же 1765г. Екатерина II дарит остров своему сыну Павлу Петровичу – будущему императору Павлу I. Это стало началом этапа активного дачного строительства на Каменном острове. Павел Петрович жаловал участки земли «в вечное и потомственное пользование». Наиболее активно осваивалась южная оконечность острова, где уже была проложена трасса будущей набережной Малой Невки. При этом участки размежевывались по обе стороны от нее. В числе первых 17 таких участков был и исследуемый участок.

В 1787г. территория, совпадающая с территорией изучаемого объекта, в числе других семнадцати наделов, пожалованных Павлом Петровичем, была передана в частное владение. Первой владелицей стала придворная «повивальная бабка», порутчица Е. Гиблер¹ по «данной» на великокняжеское пожалование.

Не позднее 1811г. участок продается клавикордному мастеру Г. Февриеру², который построил деревянную дачу севернее набережной, в так называемой надпойменной части (Приложение № 2, ил. 1).

Как видно из исторического плана Каменного острова 1810-х гг., пойменная часть (южнее набережной) в этот период еще не застраивалась³. Там в основном размещались хозяйственные

¹ По данным РГИА (Ф. 485. ПЛАНЫ И ЧЕРТЕЖИ МИДов (КОЛЛЕКЦИЯ). Оп. 2. Д. 1209. Генеральный план Каменного острова. 1797г.), вдова Гиблер оставалась владелицей в 1808г.

² Генрих Фавьер(?–1832) – первый российский фортепьянный фабрикант. «В архивных и печатных источниках имя Favereau транскрибировалось как Фавриер (1796), Фаврие (1799), Февриер (1809, 1816, 1822, 1836)...». См. Сергеев М. В. Первая фортепианная фабрика в России: новые открытия // Общество и цивилизация. 2015. Т. 2. С. 130–136.

³ РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Л. 1.

зоны, огороды, купальни и «тони» (затоны для разведения и ловли рыбы). Позднее, по мере того, как береговая линия укреплялась, стало возможно строительство и в непосредственной близости от берега Малой Невки.

В 1824г. обширное владение Февриера перешло к придворному банкиру А. А. фон Ралю, который в 1829г., в свою очередь, уступил владение в казну за долги. Следующим владельцем стал директор императорских театров князь С. С. Гагарин (1795–1852) (Приложение № 2, ил. 2), после смерти которого во владение вступил С. С. Гагарин-младший (1824–1828).

В последующие годы имение С. С. Гагарина стало дробиться. Часть территории с «Малой Каменноостровской дачей», которая находилась севернее трассы набережной, Гагарин продал жене действительного статского советника М. Я. Гладышевой, а другая часть была продана О. Ф. Целибеевой в 1863г.⁴ Участок от Гладышевой в 1880г. перешел к П. С. Петровой⁵ (Приложение № 2, ил. 3).

П. С. Петрова решает строить новое здание дачи на выкупленном участке. Она берет в аренду участок земли дворцового управления, который примыкает к ее участку.

9 сентября 1880г. придворная контора уведомляет П. С. Петрову о разрешении постройки дачи. Также придворная контора уведомляет смотрителя Каменного острова Хотимского, «чтобы он и архитектор Прейс следили за правильным выполнением... работ»⁶.

Единственный обнаруженный в архиве чертеж фасада дачи не подписан. На плане арендуемого Петровой участка с чертежом служебной постройки есть подпись Г. Прейса. В деле упоминаются планы дачи, но чертежи отсутствуют, сделана приписка карандашом рукой Прейса: «Чертежи у Архитектора». Подобные приписки он делал, как правило, в тех случаях, когда сам являлся автором проекта⁷.

Егор Генрих (Егор Андреевич) Прейс (1819–1892) – академик архитектуры. В 1850г. был назначен архитектором при Ораниенбаумском дворцовом правлении. Автор ряда построек на Каменном острове, в том числе дачи М. Ф. Руадзе (1864), дачи В. С. Смуровой (1875) и дачи Н. А. Верховцевой (1870–1880-е гг.). Сравнивая чертеж дачи П. С. Петровой (Приложение № 2, ил. 18) с проектными чертежами вышеуказанных построек, можно отметить общие архитектурные решения. По иконографии построек Прейса можно проследить эволюцию архитектурного стиля мастера – усложнение композиции фасадов, ассиметричные планировки, развитие декоративного резного убранства. Некоторые архитектурные и декоративные детали обозначенных построек практически идентичны: широкие выносы свесов крыши, резные парапеты и балюстрады, навершия фронтонов в виде резных шипов, резной декор, оформление окон.

Здание дачи П. С. Петровой, имея сложную конфигурацию в плане, – двухэтажное с мансардным этажом на цоколе из бутового камня. Здание бревенчатое, обшито «вагонкой», как и значительная часть каменного цоколя. Крыша двускатная с распалубками, покрыта листовым железом. Дача завершалась высокой башней с крутыми скатами шатровой кровли. В декоративном решении фасадов использовались мотивы русской народной и готической архитектуры. Главной особенностью декора является применение разнообразной пропильной и накладной резьбы.

⁴ РГИА. Ф. 548. Оп. 1. Д. 1413. Дело о продаже малой Каменноостровской дачи под № 10, принадлежавшей князю Гагарину и части огородного места жене надворного советника Гладышевой. 1862–1863гг.

⁵ Петрова Прасковья Степановна – жена потомственного почетного гражданина, попечительница богадельни и приходской школы Общества вспоможения бедным прихожанам Введенской Лейб-гвардии Семеновского полка церкви.

⁶ РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 249. Л. 2.

⁷ Паспорт памятника. Сост. Мясникова М. Е. 2012г. Инв. 1657 п.

В компоновке помещений применялся принцип функционального зонирования. В экстерьере все четыре фасада отличаются друг от друга, при этом имеют идентичные выносы скатов крыш с одинаковым декоративным убранством. Оформление здания выполнено в неорусском стиле с привлечением модных в то время псевдоготических элементов. Сильнее всего готицизированные элементы заметны в лейтмотиве орнаментальной резьбы – четырехлистник (или крестоцвет), оформлении башни и своеобразных фиалах (шипы фронтонов мансардных окон).

Восточный фасад, обращенный к дороге, оформлен застекленной верандой и пятигранным эркером. Северный фасад соединен с восточным треугольным в плане объемом с крыльцом. Над входной дверью – навес, украшенный резьбой и шипом. Компартимент крыльца отмечен архитектурным акцентом – башней с шатровым завершением.

Южный фасад, выходящий к Малой Невке, также акцентирован в своей левой части фронтоном и большой застекленной верандой с пропиленной резьбой в верхней части, и накладной в нижней. Над верандой – прямоугольный эркер.

Западный фасад также имеет ризалит с богато декорированным фронтоном и балконом второго этажа. Балкон имеет балюстраду с пропиленной резьбой и фигурные кронштейны с резными четырехлистниками.

Окна декорированы выступающими в верхней трети прямоугольными наличниками с орнаментированной растительной резьбой по внутреннему краю. Низ окон оформлен накладной резьбой. Окна третьего этажа в ризалитах имеют характерные для дачной архитектуры широкие резные подоконники.

По центру скатов гладкой кровли размещены мансардные окна. Конек крыши здания и завершения башни оформлены металлическими декоративными решетками.

Композиционные объемы здания органично слиты друг с другом и объединены однотипными декоративными элементами.

Ассиметричная композиция фасадов и выразительное резное убранство характерны для деревянного дачного строительства конца XIX в.

В последующие годы Петрова, являясь владелицей благоприобретенного участка, сумела расширить свое владение за счет аренды участка, примыкающего с востока, где был построен служебный флигель, а затем прирезки земли Запасного двора в 1896–1897 гг.⁸ (Приложение № 2, ил. 5).

На архивных планах 1896–1897 гг. показаны отрезки земли парка, которые были отданы Петровой по прошению в аренду на 90 лет. Так территория ее владения значительно увеличилась, что позволило в восточной части участка построить службы и разбить сад.

В 1902 г., когда Петрова решила продать свою дачу, ее владение представляло собой благоустроенный участок, на территории которого, кроме главного дома, были выстроены: небольшая беседка на берегу (в настоящее время на ее месте расположен «Чайный домик»), службы в восточной части участка, а также разбиты дорожки и сделаны насаждения. Эти улучшения и постройки, как уже существующие, показаны на генплане 1902 г.

В 1902 г. участок П. С. Петровой перешел к новому владельцу (Приложение № 2, ил. 8). Инженер С. И. Петровский вскоре после оформления купчей в августе 1902 г. затеял строительство нового служебного флигеля, проект которого сохранился в РГИА⁹ (Приложение № 2, ил. 9, 10). На генплане двора старый сарай 1880-х гг. постройки, предназначенный к

⁸ РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 16–18.

⁹ РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 32.

слодке, показан серым цветом, а новый флигель показан желтым: вытянутое прямоугольное в плане пятно нового здания нанесено вдоль восточной межи в углу участка.

Флигель предназначался для хозяйственных нужд и размещения конюшни. Постройка предполагалась деревянная, на каменных фундаментах, с кирпичной глухой стеной, обращенной к соседнему участку М. Л. Нейшеллера. Одноэтажный с мезонином бревенчатый флигель предполагалось обшить вагонкой.

Судя по отзыву архитектора Прейса от 28 августа 1902г, препятствий к строительству данного флигеля не имелось. Точных указаний о том, когда он был построен, в архивных документах не имеется.

В этот же период, вероятно, в правой части южного фасада дачи появился дверной проем, к которому от служебного флигеля вела застекленная галерея, просуществовавшая до 1930-х гг.¹⁰.

В 1908г., после смерти С. И. Петровского, дача на Малой Невке перешла к его младшей дочери Ольге. По причине малолетства (ей не было и 10 лет), интересы Ольги представляла ее мать – О. И. Петровская. В 1913г. участок с дачей был продан Альме Федоровне Вернер, которая владела им до 1917г.

Сведения об использовании главного дачного дома П. С. Петровой – С. И. Петровского в советский период крайне скудные. Известно, что жилая функция дома сохранялась, помещения бывшего частного дома были приспособлены под коммунальные квартиры.

На топосъемке 1932г. видно, что в этот период еще сохраняется историческое межевание участка Петровой – Петровского (Приложение № 2, ил. 12). Восточную межу закрепляет небольшое служебное строение квадратной конфигурации в углу участка. Именно в этом месте в 1902г. владелец С. И. Петровский планировал выстроить одноэтажный служебный флигель с мезонином. Но зафиксированная на плане топосъемки постройка имеет другую плановую конфигурацию. Авторами историко-культурной экспертизы 2006г. было высказано предположение, что флигель на топосъемке 1932г. – это возведенное после революции 2-х-этажное деревянное здание, построенное, вероятно, на старом фундаменте первоначального флигеля 1902г., или даже с использованием его нижних венцов. Это здание сохранялось до 1950-х гг. и показано, в том числе, на плане участка архива ПИБ под лит. Б (Приложение № 2, ил. 14).

С большой долей уверенности можно утверждать, что 2-х-этажный флигель, показанный на плане участка 1950-х гг. под литерой Б – это здание, возникшее в результате реконструкции в довоенный период (до 1941г.) исторического флигеля 1902г.: возможно, флигель был частично снесен, его северную часть с лестницей сохранили и надстроили вторым этажом. Здание лит. Б могло включать в себя часть исторических конструкций – фрагмент каменной стены, фундаменты, фрагменты наружных стен в уровне первого этажа, вероятно, были использованы и исторические лестничные конструкции.

Историческая дачная инфраструктура участка постепенно деградировала. Сначала были снесены вспомогательные постройки – беседка (на ее месте в настоящее время находится «Чайный домик») на берегу Невки на плане 1932г. уже не показана. Затем кардинально перестроен, а во второй половине 1950-х гг. и снесен угловой восточный флигель (лит. Б), отсутствующий на плане топосъемки 1963г. (Приложение № 2, ил. 15). Благоустройство и зеленые насаждения претерпели значительные изменения. Историческое межевание отмечено искажением, утрачена восточная межа (Приложение № 2, ил. 20–22).

¹⁰ Мясникова М. Е. Здание б. дачи Петровой на наб. М. Невки, 12, на Каменном острове. Архив КГИОП.

В 1970–1980-х гг. в бывшей даче Петровой располагался санаторий «Кардиологический» (Приложение № 2, ил. 23–31). В связи с использованием здания в качестве санаторного корпуса была проведена перепланировка ряда помещений.

По имеющимся в архиве КГИОП проектам капитального ремонта спального корпуса № 4 санатория «Кардиологический» (1979) можно судить о состоянии здания в тот период: оно находилось в удовлетворительном состоянии. На территории присутствовали посадки зеленых насаждений. Подходы к корпусу были вымощены бетонными плитками, имелись дорожки с набивным покрытием.

С 1980-х гг. здание не использовалось. Частично были проведены ремонтные работы по замене кровли здания, в помещениях мансардного этажа потолки и стены обшиты вагонкой, настелены новые дощатые полы, заменены конструкции деревянной винтовой лестницы, идущей со второго этажа, вставлены новые рамы¹¹ (Приложение № 2, ил. 32).

14 октября 1990г. на исследуемом участке произошел пожар, пострадала юго-восточная часть здания, при тушении были частично разобраны междуэтажные перекрытия и крыша¹² (Приложение № 2, ил. 33).

В 1994–1995гг. была проведена реставрация здания и его реконструкция под базу отдыха. Ремонт вел НПО «Сигнал» в 1995г., но работы были остановлены. Начатая реконструкция привела к искажению архитектурного облика и дальнейшему развитию биопоражения подлинной и новой древесины. Произведенные в 1994–1995гг. работы КГИОП не принимались, исполнительская документация не предоставлялась.

В 2002г. разработаны предпроектные предложения¹³ реконструкции (воссоздания) здания бывшей дачи Петровой с учетом рекомендаций совещания по вопросу сохранения объектов деревянного зодчества на Каменном острове, проведенного 21.03.2002г. в Комитете по культуре Администрации Санкт-Петербурга и «Режиму охраны архитектурно-ландшафтного комплекса-памятника парка «Тихий отдых»»¹⁴. На основании проведенной экспертизы технического состояния несущих конструкций и строительных материалов здания было принято решение о его полной разборке с воссозданием. Памятник воссоздавался с сохранением общих принципов авторской планировки и габаритов, обшивки и деревянного декора, покрытия кровли, средовых характеристик охранной зоны.

Бывшая дача Петровой воссоздана в 2002–2004гг. с кирпичными стенами, деревянной обшивкой и декором из дерева по шаблонам, зафиксированным при разборке деревянных деталей, и приспособлена под апартамент-отель (архитекторы Я. И. Волошин, О. В. Малышева, А. И. Скорогляд). Также восстановлено рядом стоящие служебное здание, утраченное до 1980-х гг. Одноэтажное здание предусмотрено для использования как остекленная беседка, в исторических габаритах с решением фасадов в стиле основного здания бывшей дачи Петровой.

В 2003г. выполнены реставрация исторической ограды и завершение ограждения участка по всему периметру.

Историческая планировка участка не сохранилась. Историческая планировка сада на участке, существовавшего с середины XIXв., была изменена к 1900-м гг., а в советский период

¹¹ Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций дома № 12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, наб. р. М. Невки. Архив КГИОП. Инв. № 495-5/15.

¹² Акт КГИОП от 18.10.1990.

¹³ Апартамент-отель. Реконструкция здания по адресу: наб. Малой Невки, 12, лит. А. Предпроектные проработки. СПб, 2002. Архив КГИОП. Инв. № 449-5/11.

¹⁴ Режим охраны архитектурно-ландшафтного комплекса памятника, парка «Тихий отдых» (Каменный остров): Поясн. зап. / Персон, творч. архитектур, мастерская Н.Ф.Никитина. СПб, 1999.

утрачена. Существующая объемно-пространственная композиция сада (дорожно-тропиночная сеть с основными группами зеленых насаждений и травяные газоны в центральной части территории) относится к периоду 1980-х – начало 2000-х гг. Ценные зеленые насаждения на участке, являющиеся предметами охраны паркового ландшафта, располагаются по периметру участка, за исключением юго-западной угловой части, и к юго-востоку от главного здания. Это группы старо- и средневозрастных деревьев.

В 2004г. выполнен проект благоустройства и озеленения участка парка на территории бывшей дачи П. С. Петровой. Планировка участка выполнялась с восстановлением ландшафта и прогулочных дорожек с учетом сохранившихся элементов исторической планировки, а также реставрационным ремонтом исторической ограды участка, сохранением существующих растений, посадкой декоративных видов деревьев и кустарников.

Следует отдельно отметить, что здание стоит под государственной охраной как «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Имя Голицынского, однако, не встречается в архивных и библиографических источниках в связи с исследуемым объектом и его территорией. Единственным упоминанием о Голицынском служит надпись карандашом «Голицынского» на обороте одного из листов архивного дела по участку дома 12 (ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 96). Время и обстоятельства появления данной надписи неизвестны. Возможно, именно эта надпись послужила основанием привязки имени Голицынского к исследуемому зданию с участком¹⁵. При проведении исследования в архиве выявлено дело «Чертежи дома А. П. Голицынского на участке, принадлежавшем Дворцовому парку под N 31, по Проезжей дороге и Театральной пл.» (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8876) с планом участка, находившегося в аренде у дворянина Александра Павловича Голицынского. Форма участка, его местоположение на Каменном острове (вблизи Летнего деревянного театра), а также фасад расположенного на участке главного здания не соответствуют аналогичным параметрам исследуемого объекта. Следовательно, объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу наб. реки Малой Невки, д.12, лит. А., правильнее именовать по имени владелицы данного участка, при которой и было построено здание дачи: «Дом П. С. Петровой с участком парка и оградой».

¹⁵ Мясникова М. Е. Здание б. дачи Петровой на наб. М. Невки, 12, на Каменном острове. Архив КГИОП.

Архивные и библиографические материалы

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

1. Апартамент-отель. Реконструкция здания по адресу: наб. Малой Невки, 12, лит. А. Предпроектные проработки. СПб, 2002.
2. Историческая справка. Здание б. дачи Петровой на наб.М.Мойки,12. Сост. Мясникова М.Е.
3. Историко-культурная экспертиза земельных участков, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. Малой Невки, у дома12., лит.А. «Архитектурная мастерская Т.А. Славиной. 2006.
4. Паспорт памятника. Сост. Мясникова М.Е. 2012 г. Инв. 1657 п.
5. Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций дома №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н наб. р. М. Невки.

ФКУ «Российский государственный исторический архив»

6. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Планы южной части Каменного острова со стороны Малой Невки. 1810-е гг.
7. РГИА. Ф. 548. Оп. 1. Д. 298. О позволении князю Гагарину произвести постройку дома на принадлежащем ему на Каменном острове месте. 1832г.
8. РГИА. Ф. 548. Оп. 1. Д. 1413. О продаже малой Каменноостровской дачи принадлежащей кн. Гагарину и части огородного места жене надворного советника Гладышевой. 1862–1863гг.
9. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Контракты и прошения разных владельцев о разрешении производить перестройки. 1895–1906гг.
10. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Контракт и прошение П. С. Петровой о сдаче ей в аренду смежного участка на Каменном острове. 1897–1903гг.
11. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 545. Список арендаторов земельных участков на Каменном острове. 1909–1918гг.
12. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп.1. Д. 96. Фасад дачи Петровой.
13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8876. Чертежи дома А. П. Голицинского на участке, принадлежавшем Дворцовому парку под N 31.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга»

14. ЦГАКФФД СПб. Ар 238273.
15. ЦГАКФФД СПб. Ар 226118.
16. ЦГАКФФД СПб. Ар 226119.
17. ЦГАКФФД СПб. Ар 226120.
18. ЦГАКФФД СПб. Ар 226121.

Литература

19. Александрова Е. Л. Северные окрестности Петербурга: историческое прошлое. М.: Лики России, 2008. 640 с.

20. Архитектура Ленинграда. Площади. Набережные. Проспекты. Памятники. Сады и парки. Л.: Гос. изд-во лит-ры по строительству и архитектуре, 1957. 342 с.
21. Архитектурный ежегодник. Санкт-Петербург, 2003-2004.
22. Весь Петербург на [1894–1917] год: адрес. и справ. кн. г. Санкт-Петербурга. СПб: А. С. Суворин, 1894–1917.
23. Витязева В. А. Каменный остров: Историко-архитектурный очерк XVIII–XXI вв. М.: Центрполиграф, 2010. 362 с.
24. Кириков Б. М. Архитектура Петербурга-Ленинграда. Страницы истории. СПб: Коло, 2014. 400 с.
25. Кириков Б. М. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга: Петроградский район. СПб: Коло. 2004. 584 с.
26. Сады и парки Ленинграда. Сост. В. П. Иванова. Л.: Лениздат, 1981. 240 с.
27. Столпянский П. Н. Как возник, основался и рос Санкт-Питер-Бурх. СПб: Юнипресс, 2010. 347 с.
28. Столпянский П. Н. Петербург. Петроград: Колос, 1918. 376 с.
29. Цылов Н. Атлас Тринадцати частей Санкт-Петербурга. Репринт издания, выпущенного в 1849г. в Петербурге. М.: Центрполиграф, 2003. 826 с.

Публикации в периодических изданиях

30. Кузнецова Е. Деревянное зодчество съел грибок // Недвижимость и строительство Петербурга. 2002. № 12 (194).
31. Лавров Л., Скорогляд А. Сочетая интересы // Дизайн и строительство. 2004. № 1 (22).
32. Сергеев М. В. Первая фортепианная фабрика в России: новые открытия // Общество и цивилизация. 2015. Т. 2. С. 130–136.
33. Волошин Я. Деархивация // Salon interior. URL: <https://salon.ru/article/dearhivaciya-4994> (дата обращения: 15.12.21).

Интернет-ресурсы

34. Pastvu.com. Ретро фото. // URL: <https://pastvu.com/ps> (дата обращения: 15.12.21).
35. Дача П. С. Петровой. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга // URL: <http://www.citywalls.ru/house2779.html> (дата обращения: 15.12.21).

Приложение №2

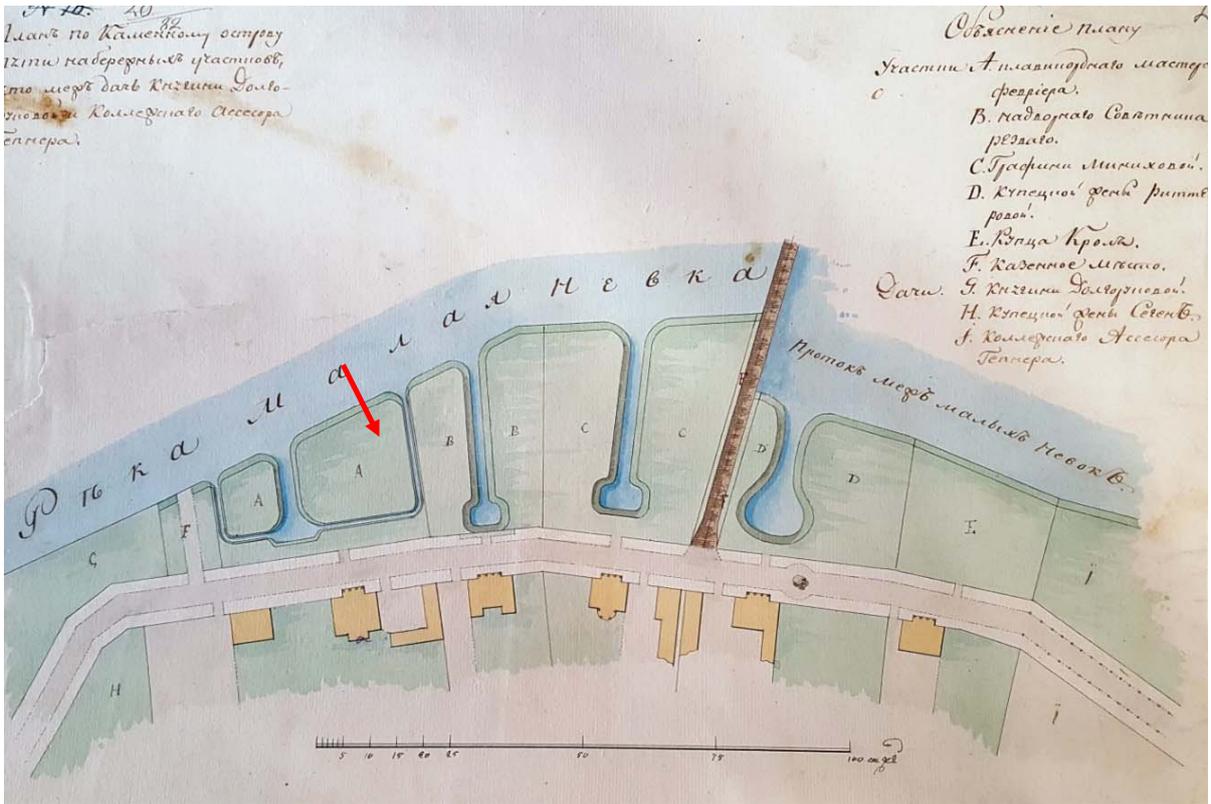
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

Иконография

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ:

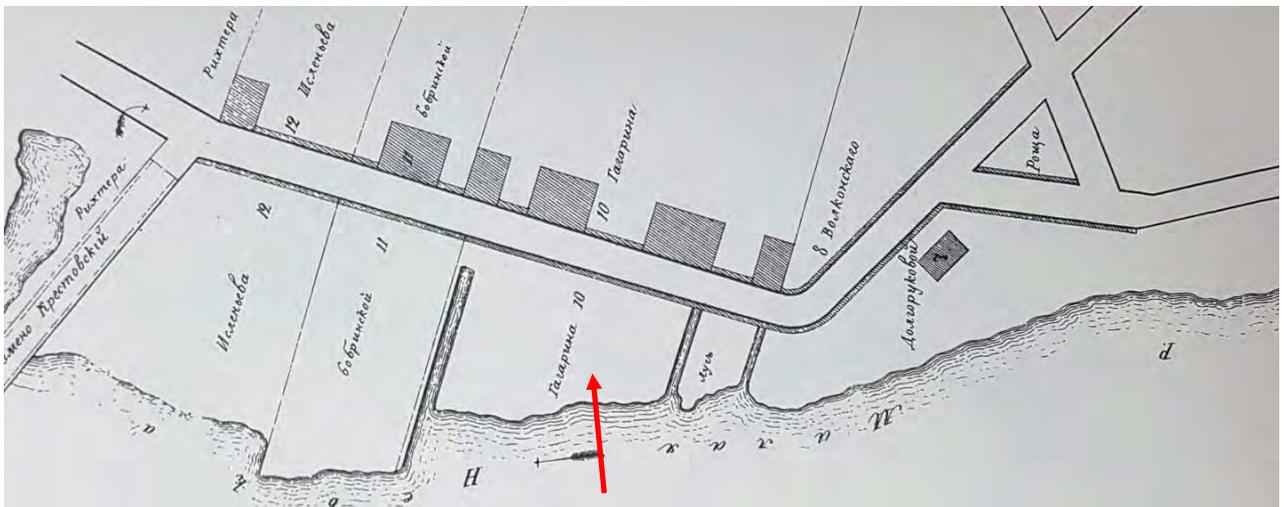
1. 1810-е гг. План южной части Каменного острова со стороны р. Малой Невки. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Л. 1.
2. 1849г. План Каменного острова (из Атласа Цылова). Фрагмент.
3. 1880г. План места, арендуемого купцом В. Е. Петровым, с предполагаемой хозяйственной постройкой. Арх. Г. Прейс. РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 244. Л. 46.
4. 1880г. Фасад предполагаемой служебной постройки на участке купца В. Е. Петрова (сарай и конюшня). Арх. Г. Прейс. РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 244. Л. 4в.
5. 1897г. План участка по наб. Малой Невки под названием «Запасный двор» в пользовании жены почетного гражданина П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 16.
6. 1895г. План участка по наб. Малой Невки, арендованного П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 17.
7. 1897г. План участка по наб. р. Малой Невки, арендованного П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 18.
8. 1902г. План участка С. И. Петровского с показанием нового сарая. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 33.
9. 1902г. Разрез и план предполагаемого сарая на участке С. И. Петровского. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 34.
10. 1902г. Фасад предполагаемого сарая на участке С. И. Петровского. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 34.
11. 1940-е гг. План участка по адресу: наб. Малой Невки, № 10.
12. 1932г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).
13. 1946г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).
14. 1957г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).
15. 1963г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).
16. 1975–1978гг. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).
17. 1985г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).
18. 1880-е гг. (?). Проект Дачи П. С. Петровой. Архитектор Г. Прейс.
19. 1904г. (?). Вид дачного дома по набережной Малой Невки 12 (pastvu.ru).
20. 1950-е гг. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
21. 1967г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
22. 1967г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
23. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
24. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
25. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
26. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.
27. 1980г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.
28. 1980г. Вид восточного фасада с башней и главным входом деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.
29. 1980г. Вид части восточного фасада с башней и главным входом деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.

30. 1980г. Вид части западного фасада деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.
31. 1980г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.
32. 1987г. Вид дачного дома по набережной Малой Невки 12. (pastvu.ru).
33. 1991г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Северный фасад. Архив КГИОП.
34. 2000г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Общий вид здания с северо-востока. Архив КГИОП.
35. 2000г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Общий вид здания с юго-востока. Архив КГИОП.
36. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Главный вход. Архив КГИОП.
37. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент северного фасада. Архив КГИОП.
38. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент северного фасада. Архив КГИОП.
39. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Восточный фасад. Архив КГИОП.
40. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Восточный фасад. Архив КГИОП.
41. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент декора восточного фасада. Архив КГИОП.
42. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Южный фасад. Архив КГИОП.
43. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент южного фасада. Архив КГИОП.
44. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент западного фасада. Архив КГИОП.
45. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент западного фасада. Архив КГИОП.

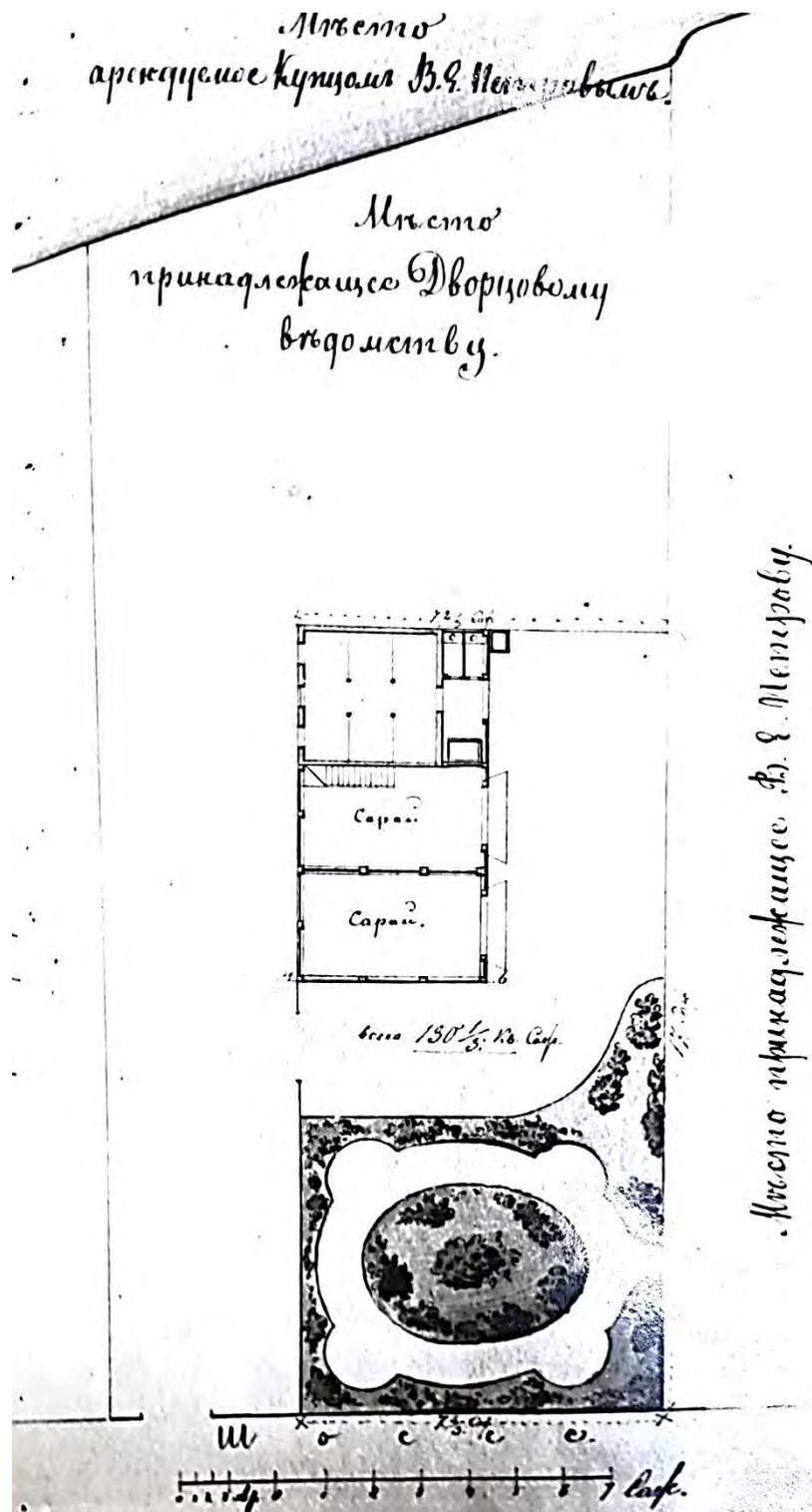


1. 1810-е гг. План южной части Каменного острова со стороны р. Малой Невки. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Л. 1.

→ – условное обозначение местоположения исследуемого объекта

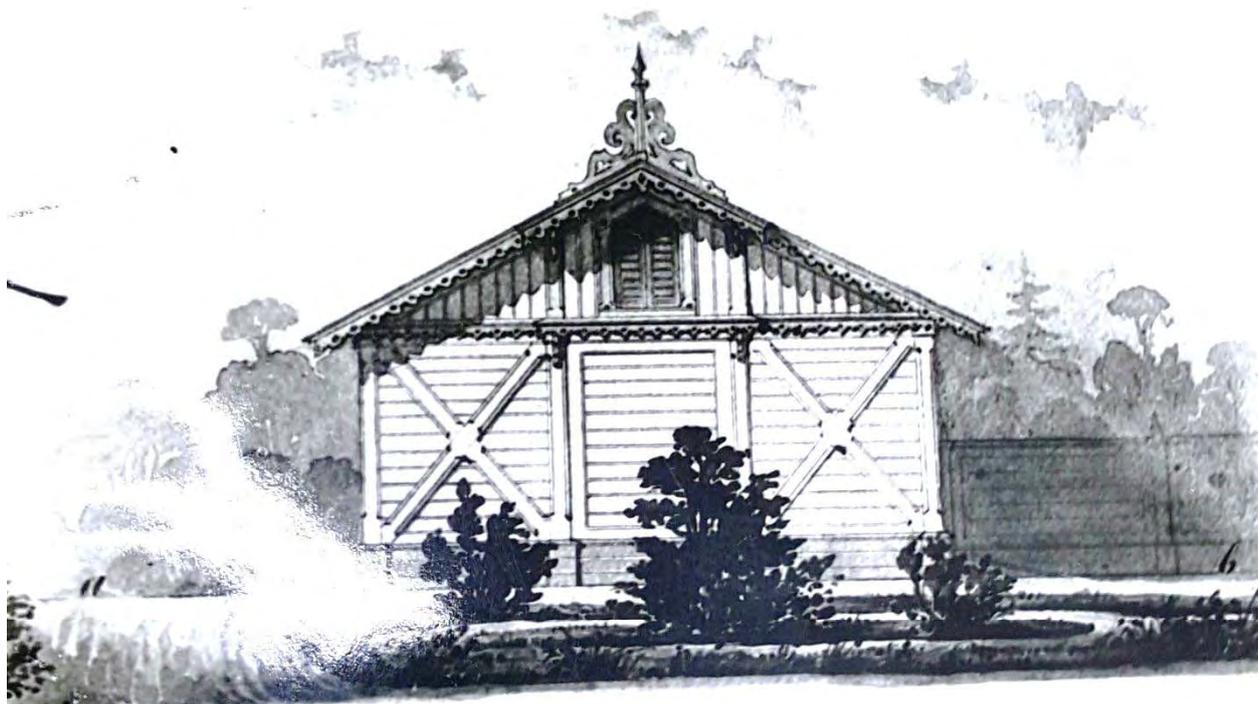


2. 1849г. План Каменного острова (из Атласа Цылова). Фрагмент.



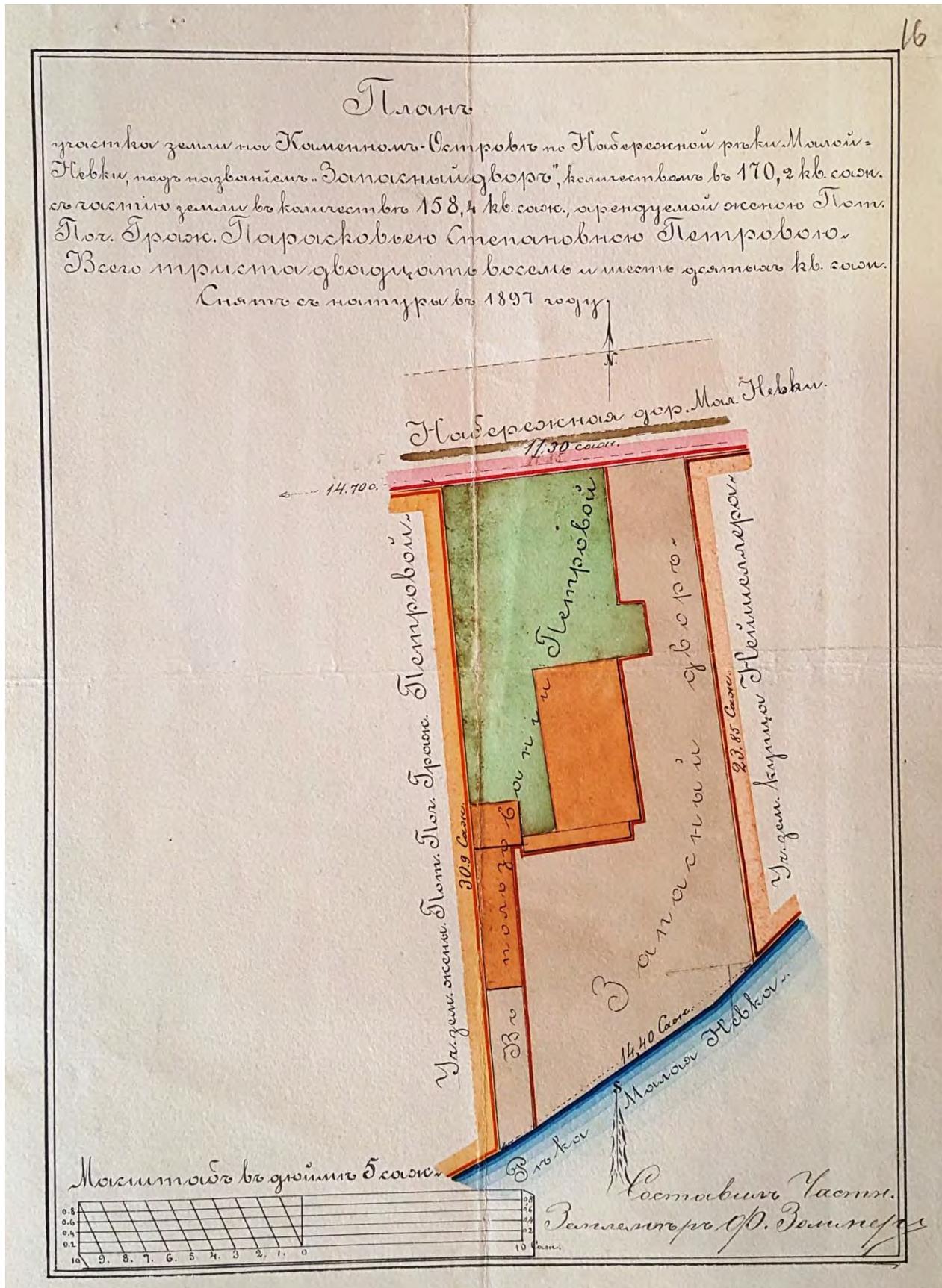
3. 1880г. План места, арендуемого купцом В. Е. Петровым, с предполагаемой хозяйственной постройкой. Арх. Г. Прейс. РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 244. Л. 46.

Фасад
конюшни и сарая
по плану а-б.

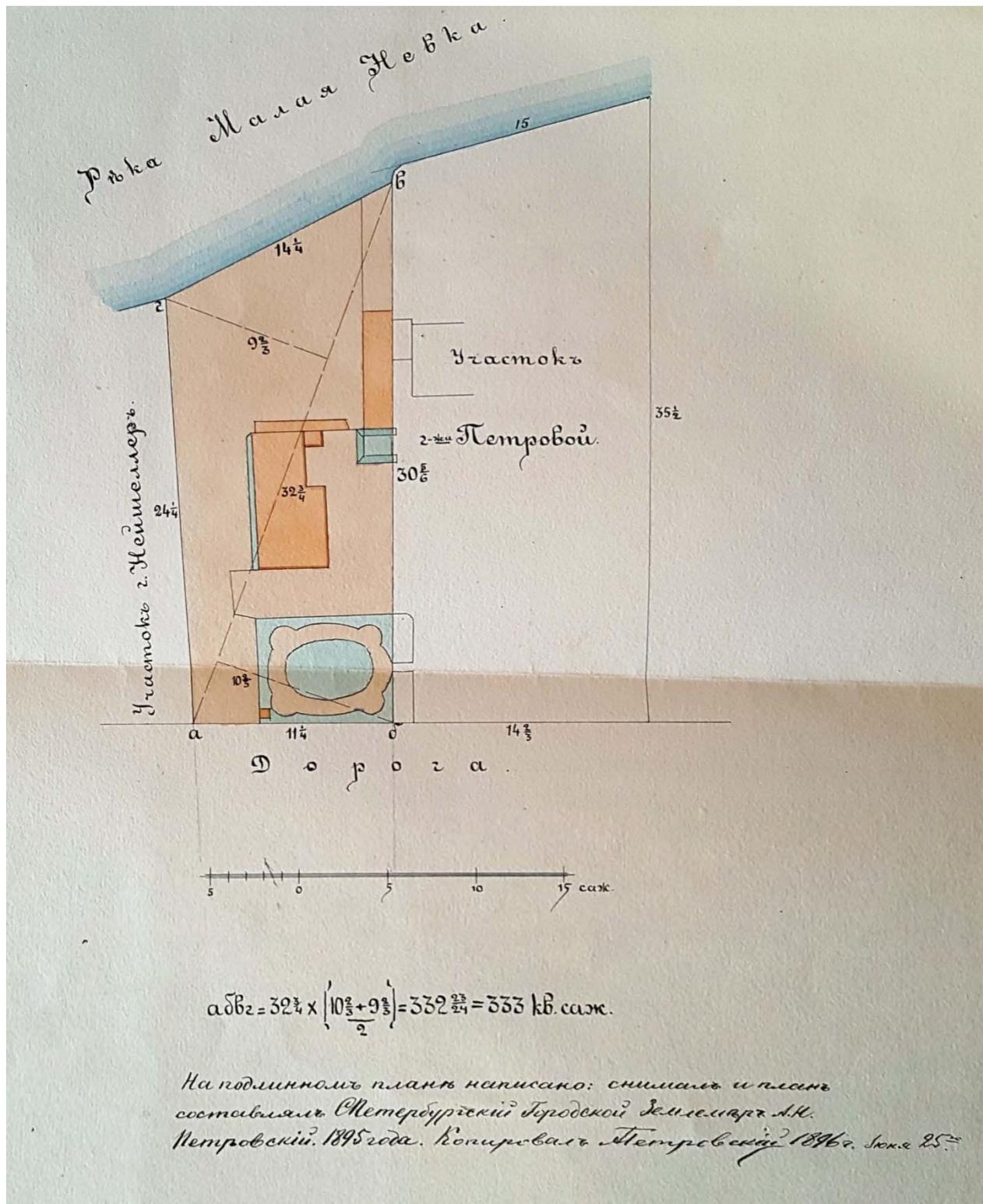


Архитектор Г. Прейс

4. 1880г. Фасад предполагаемой служебной постройки на участке купца В. Е. Петрова (сарай и конюшня). Арх. Г. Прейс. РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 244. Л. 4в.



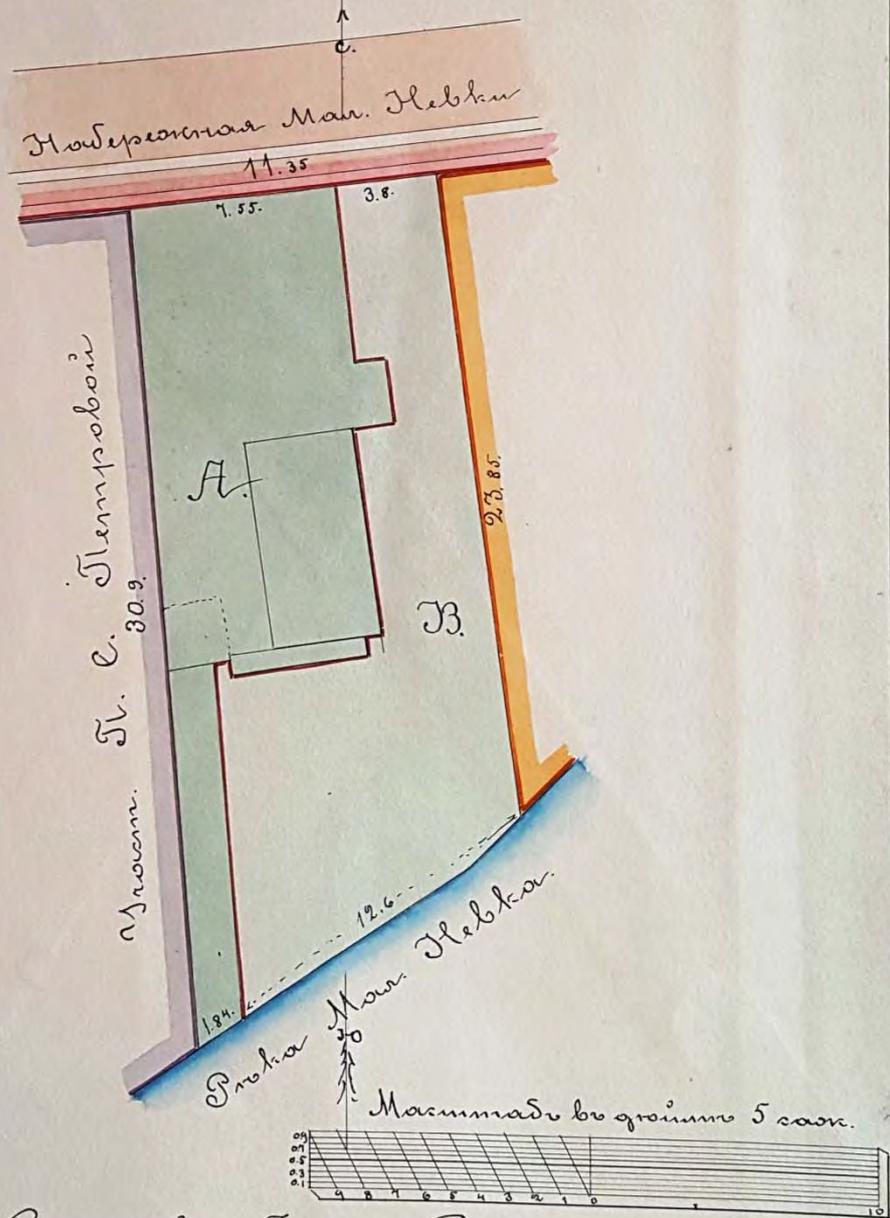
5. 1897г. План участка по наб. Малой Невки под названием «Запасный двор» в пользовании жены почетного гражданина П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 16.



6. 1895г. План участка по наб. Малой Невки, арендованного П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 17.

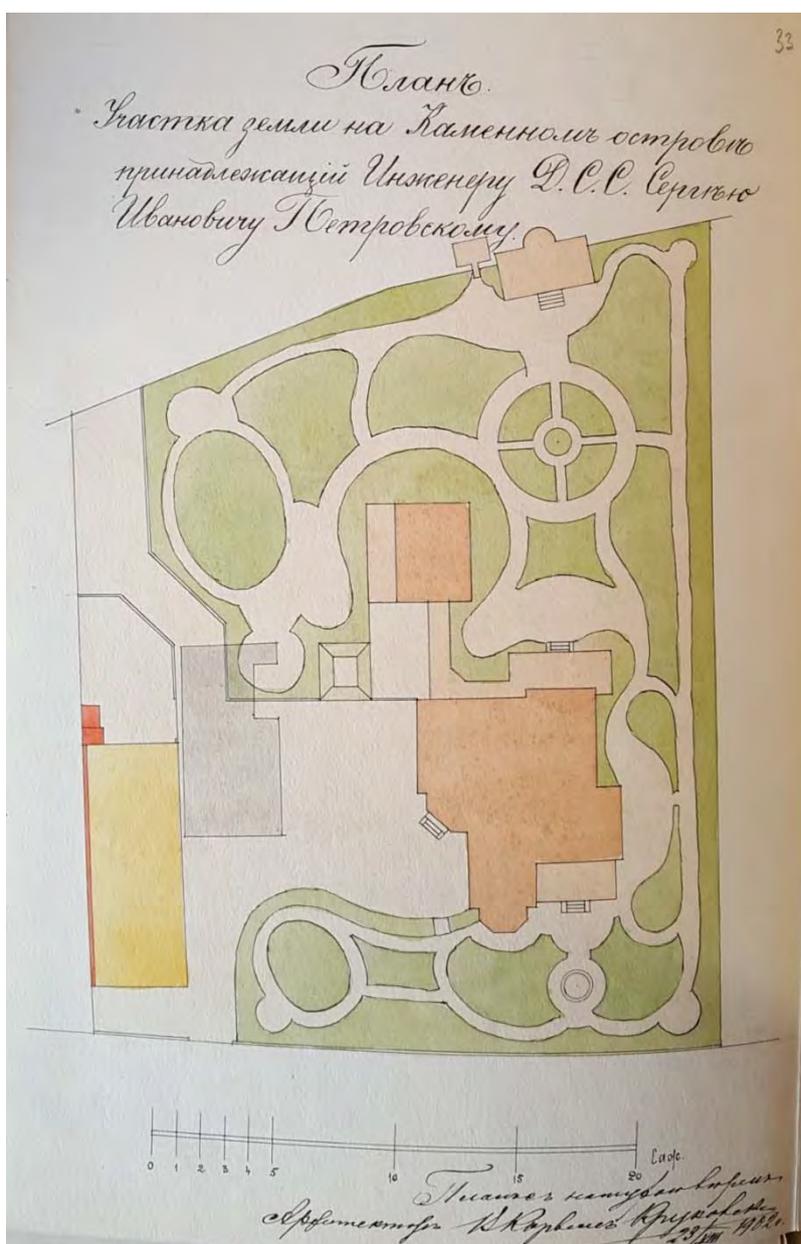
План участка Дворца Пюшка на Каменистом
Острове отгорожено в аренду Пётровской Палаты.
Проект П. С. Петровой в 1897 году.

Проект у неё в аренду 158.4 кв. саг. Личн. А
Вновь отведен - - - 170.2 " " " " " В.
Всего 328.6 кв. саг.

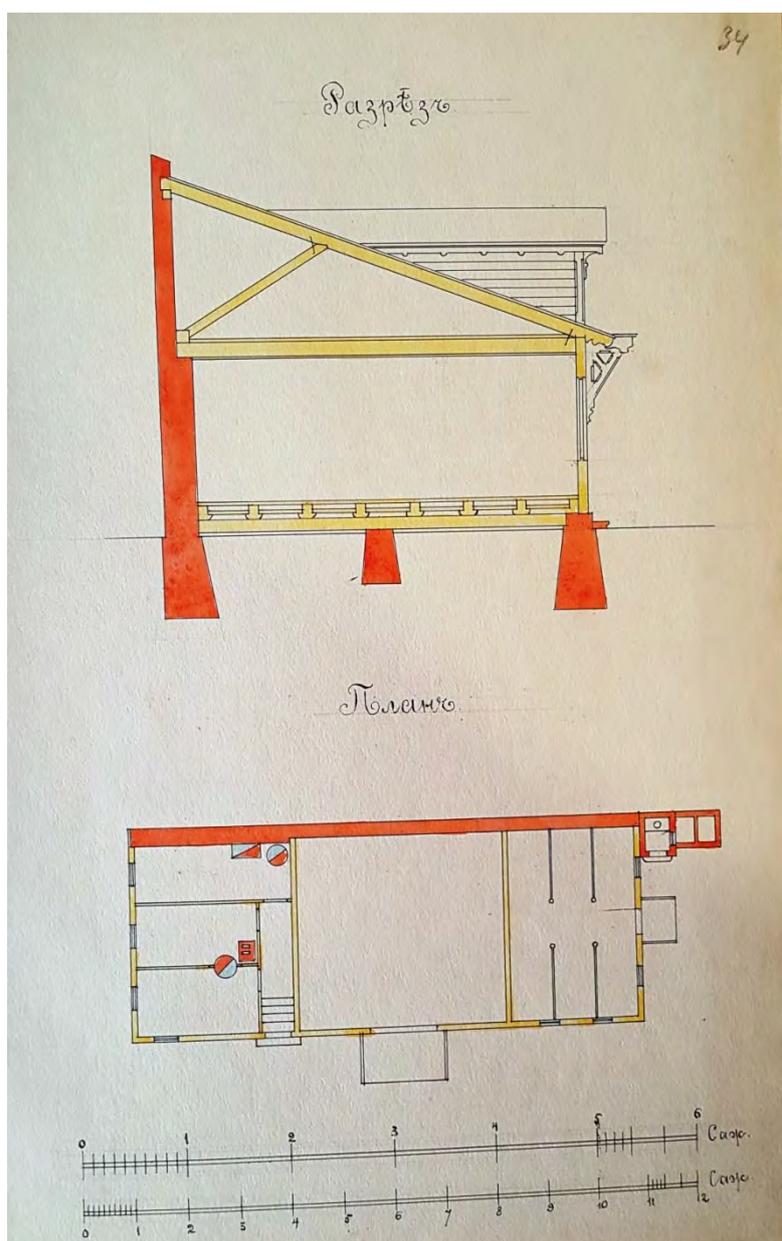


Составил Гаетти Вильгельм ср. Заммер

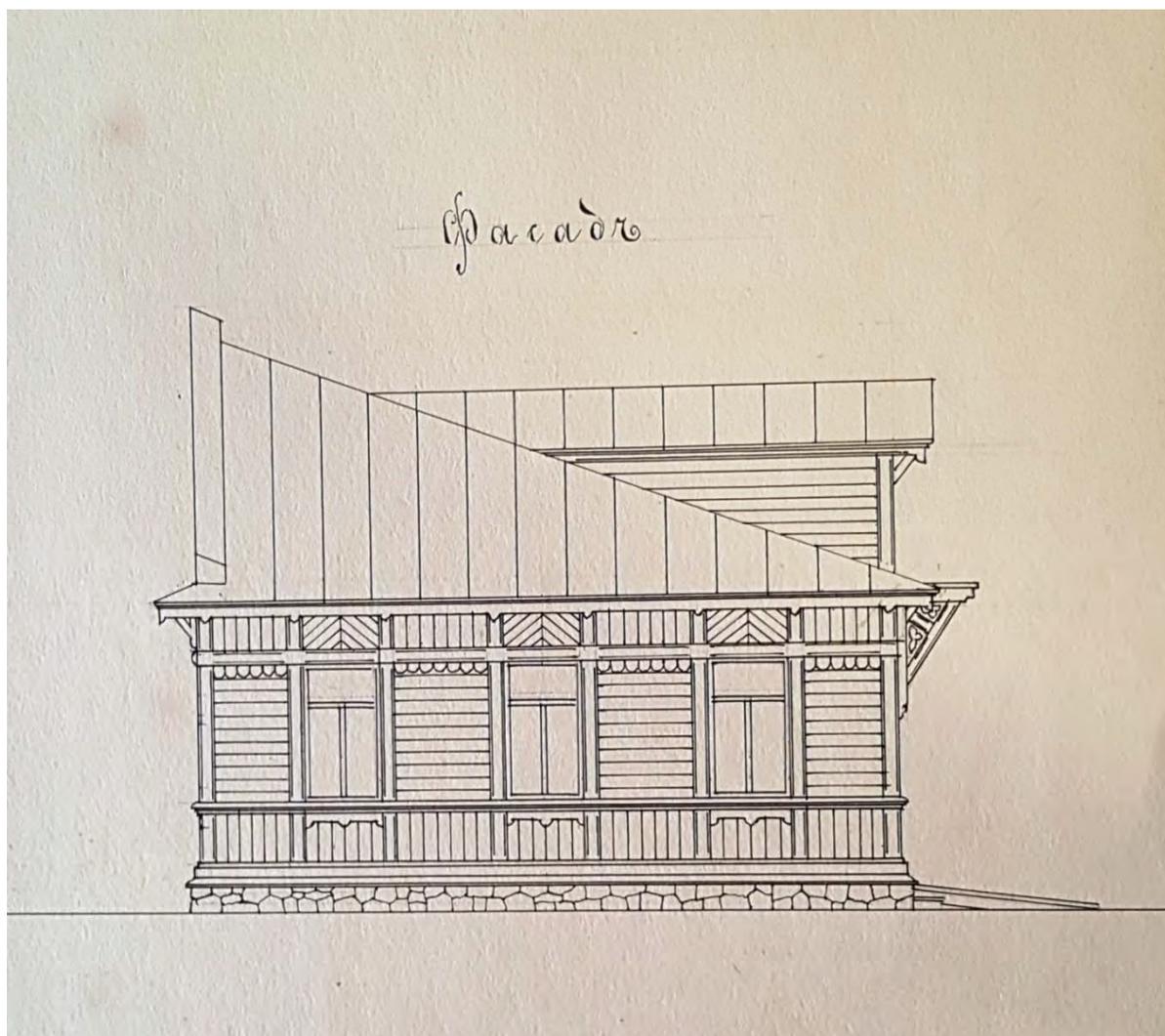
7. 1897г. План участка по наб. р. Малой Невки, арендованного П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 18.



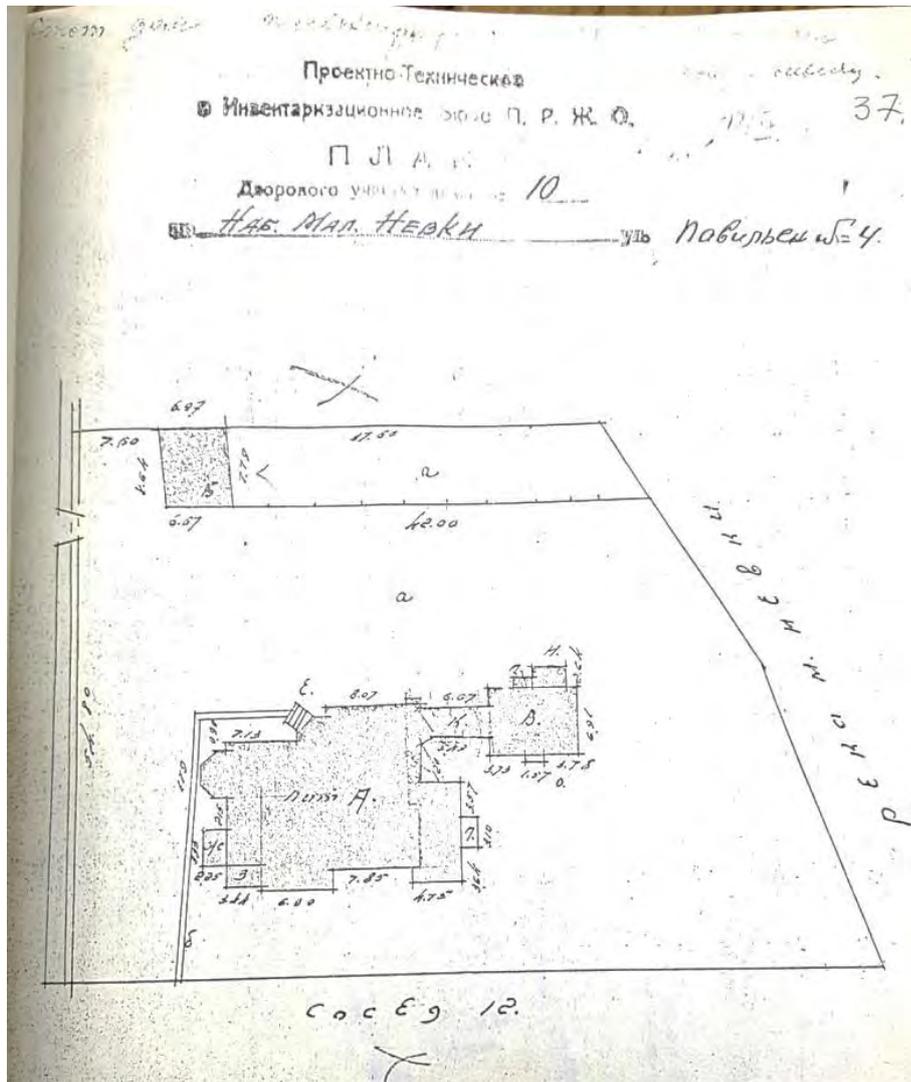
8. 1902г. План участка С. И. Петровского с показанием нового сарая. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 33.



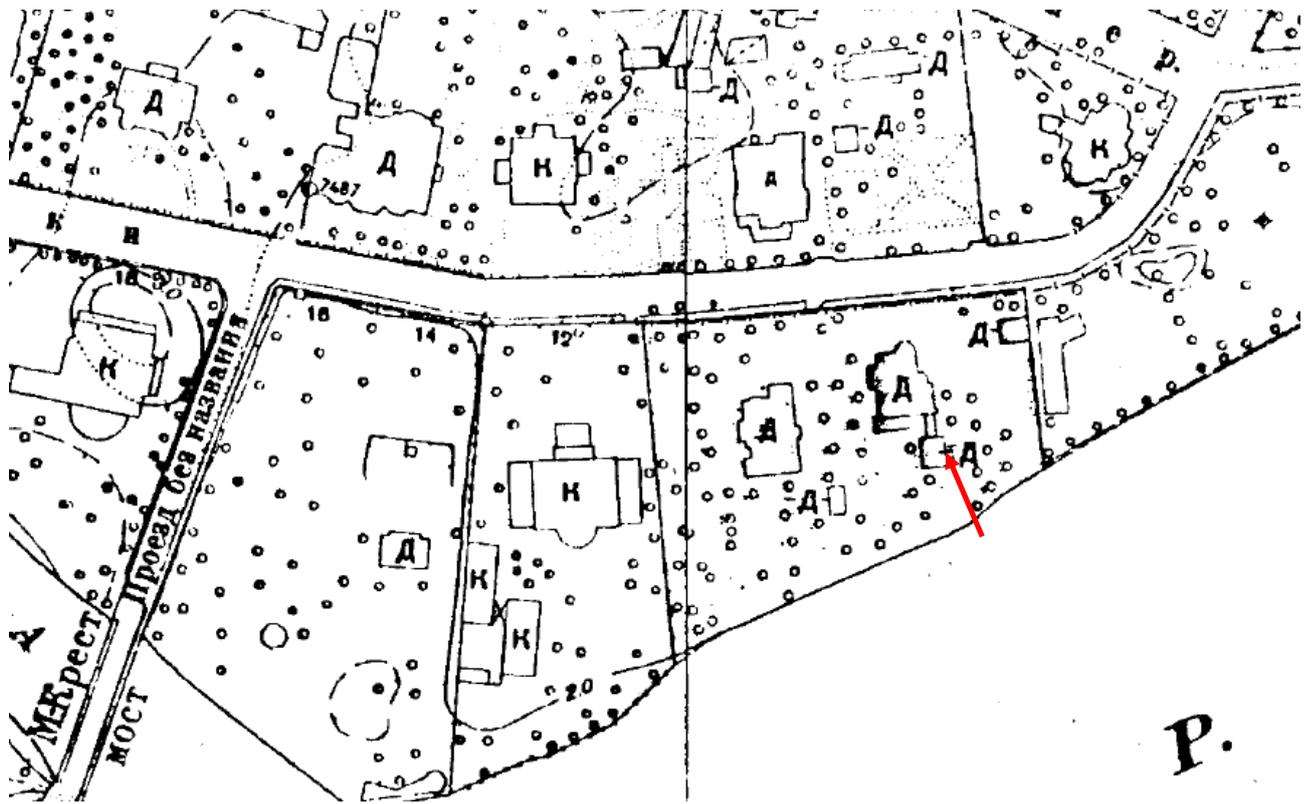
9. 1902г. Разрез и план предполагаемого сарая на участке С. И. Петровского. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 34.



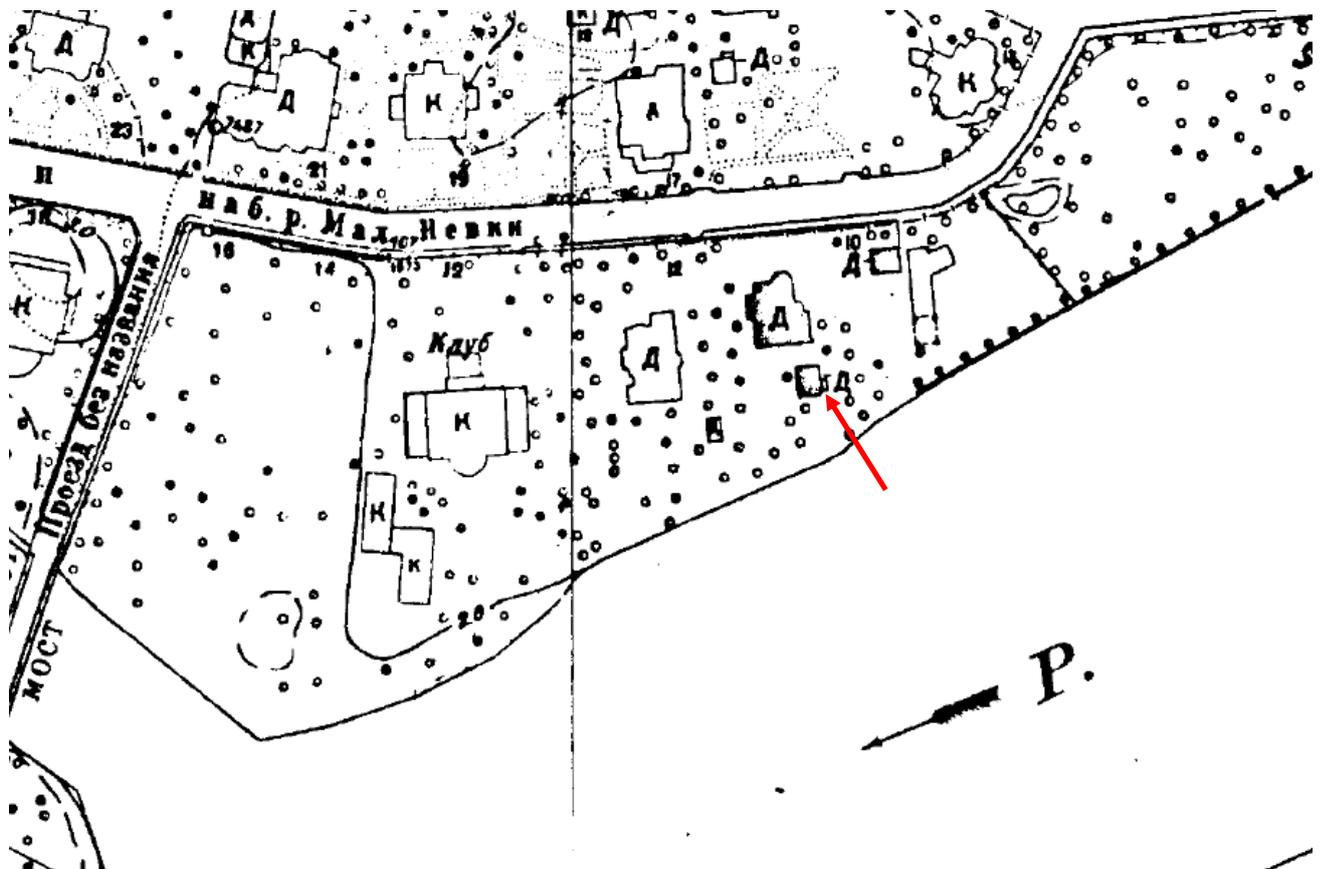
10. 1902г. Фасад предполагаемого сарая на участке С. И. Петровского. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 34.



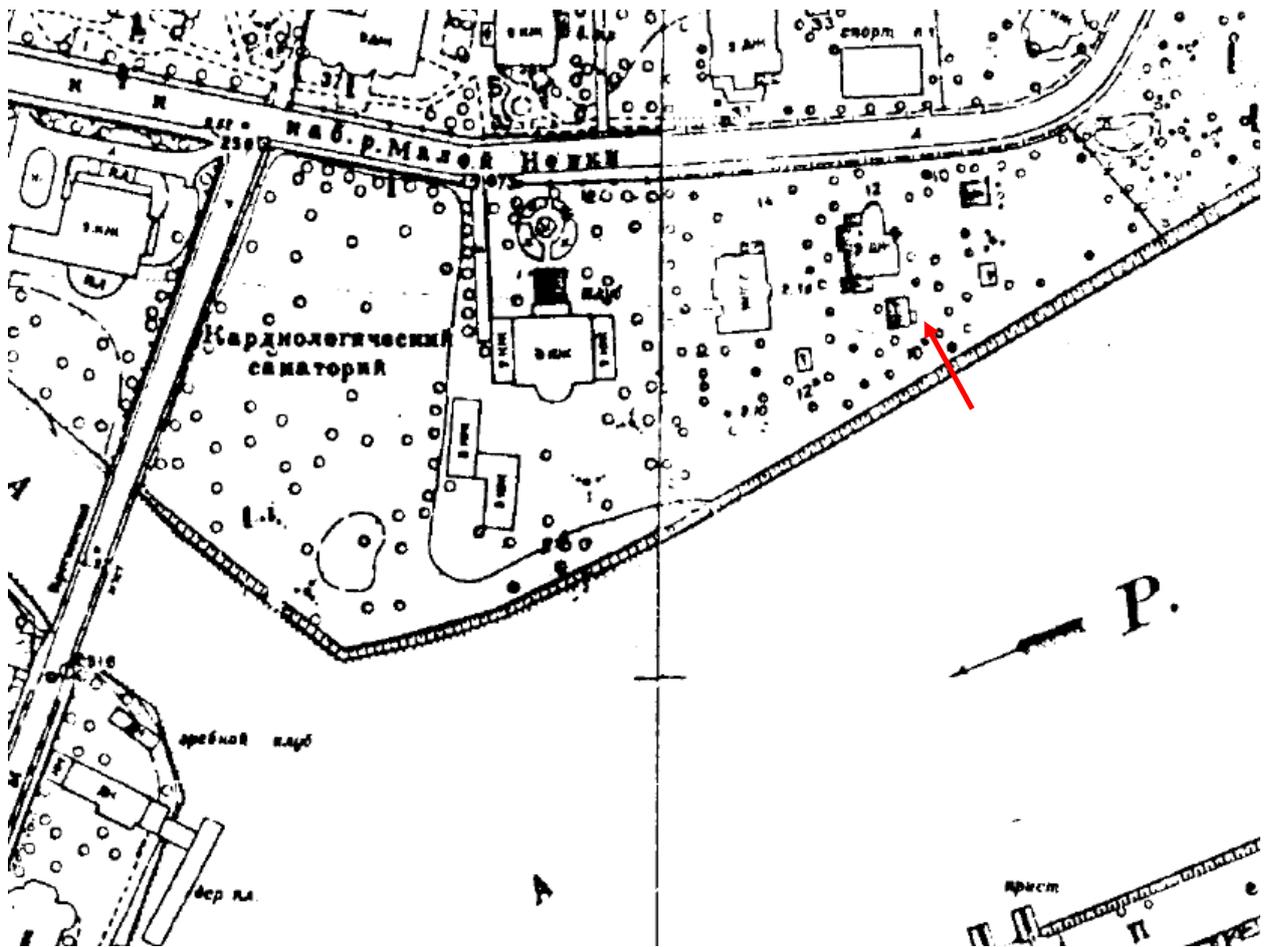
11. 1940-е гг. План участка по адресу: наб. Малой Невки, № 10.



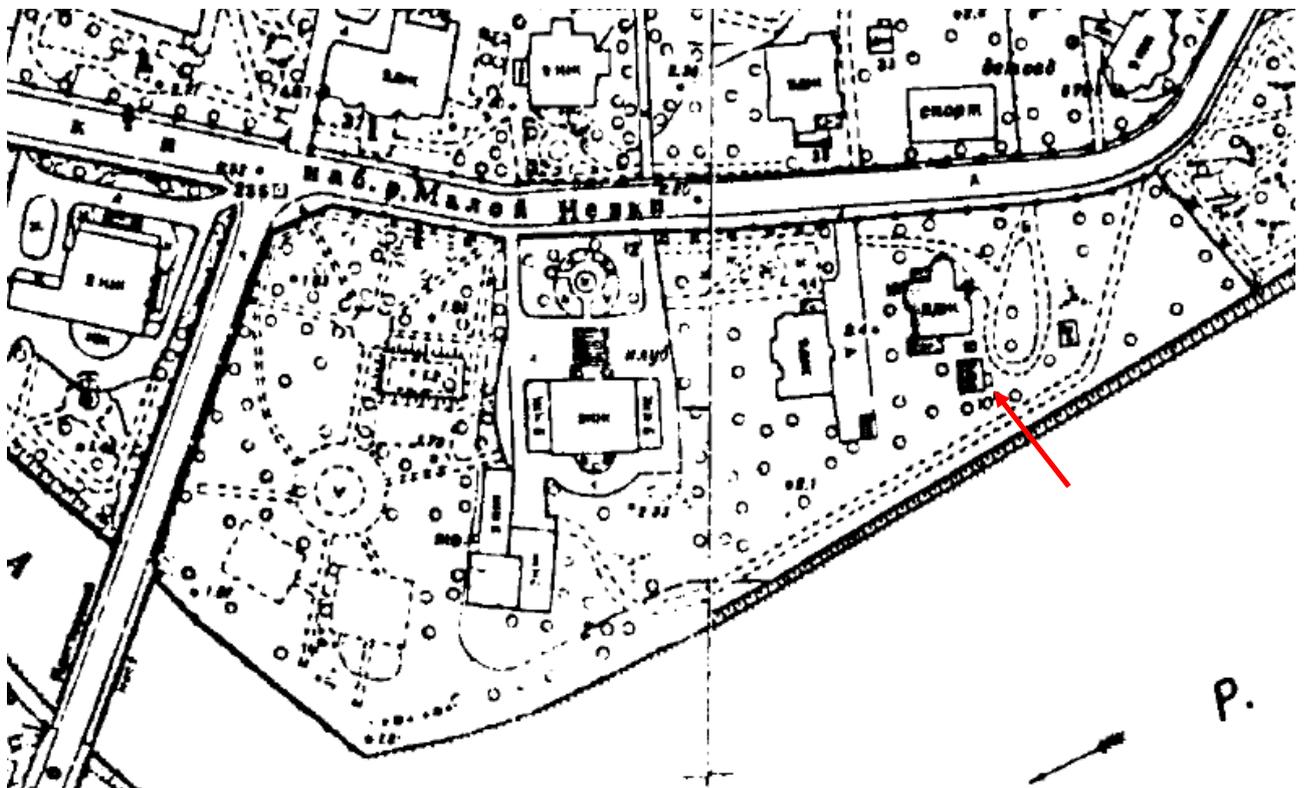
12. 1932г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



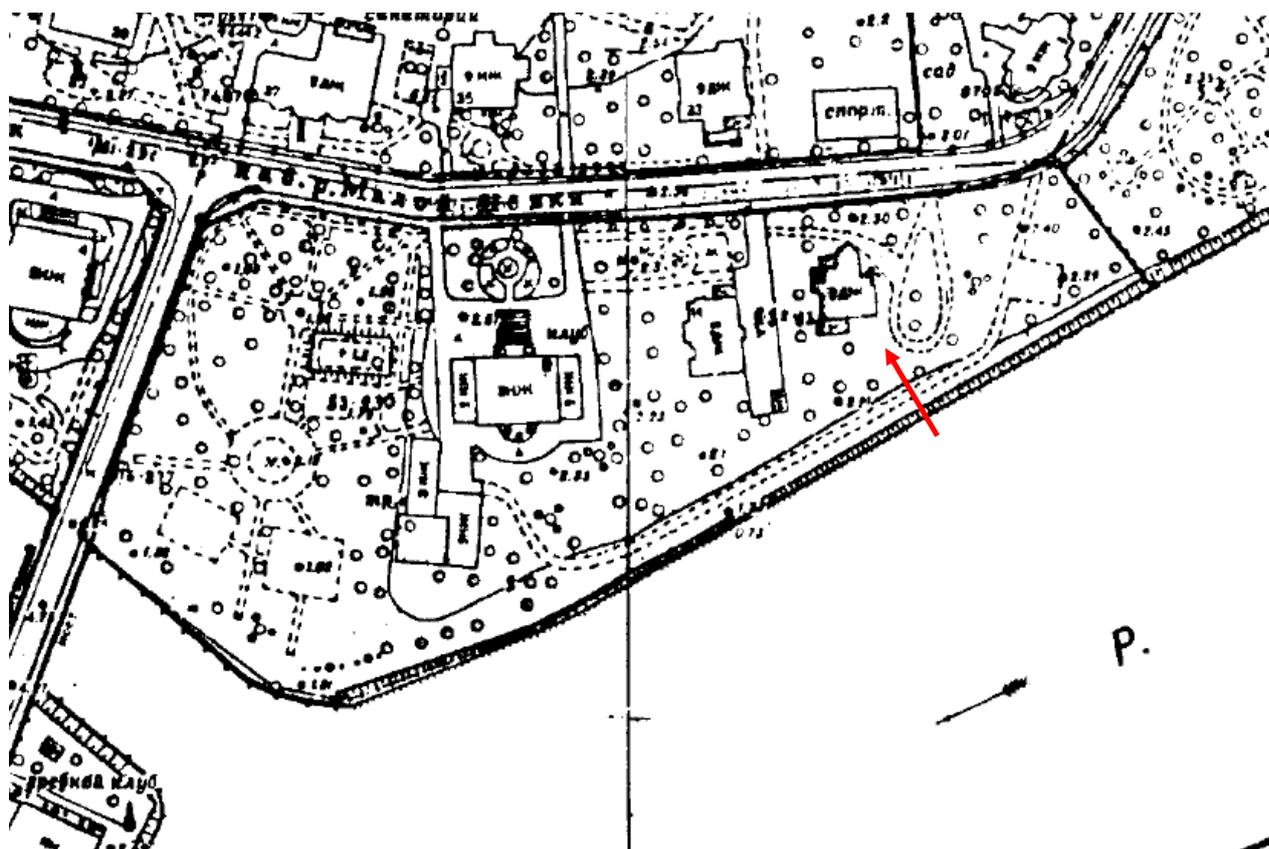
13. 1946г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



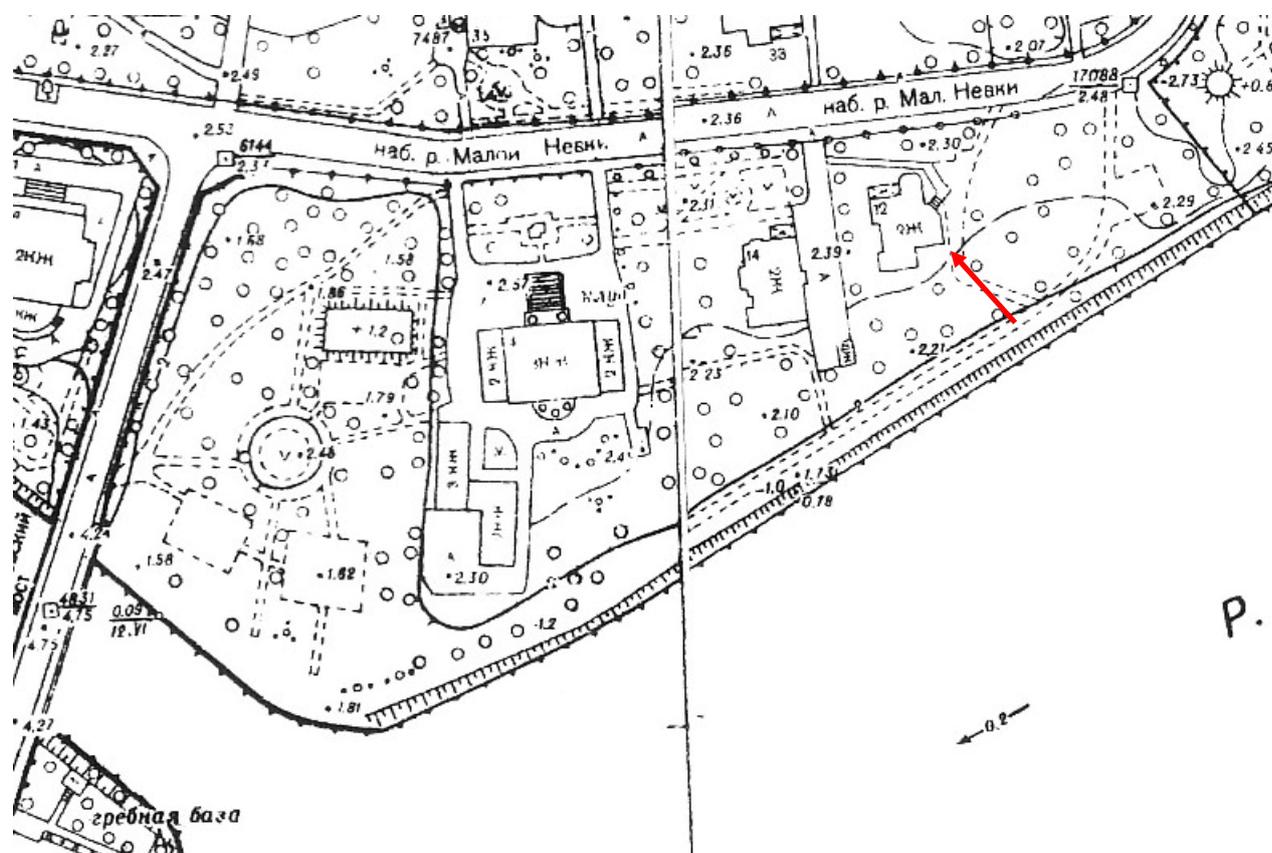
14. 1957г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



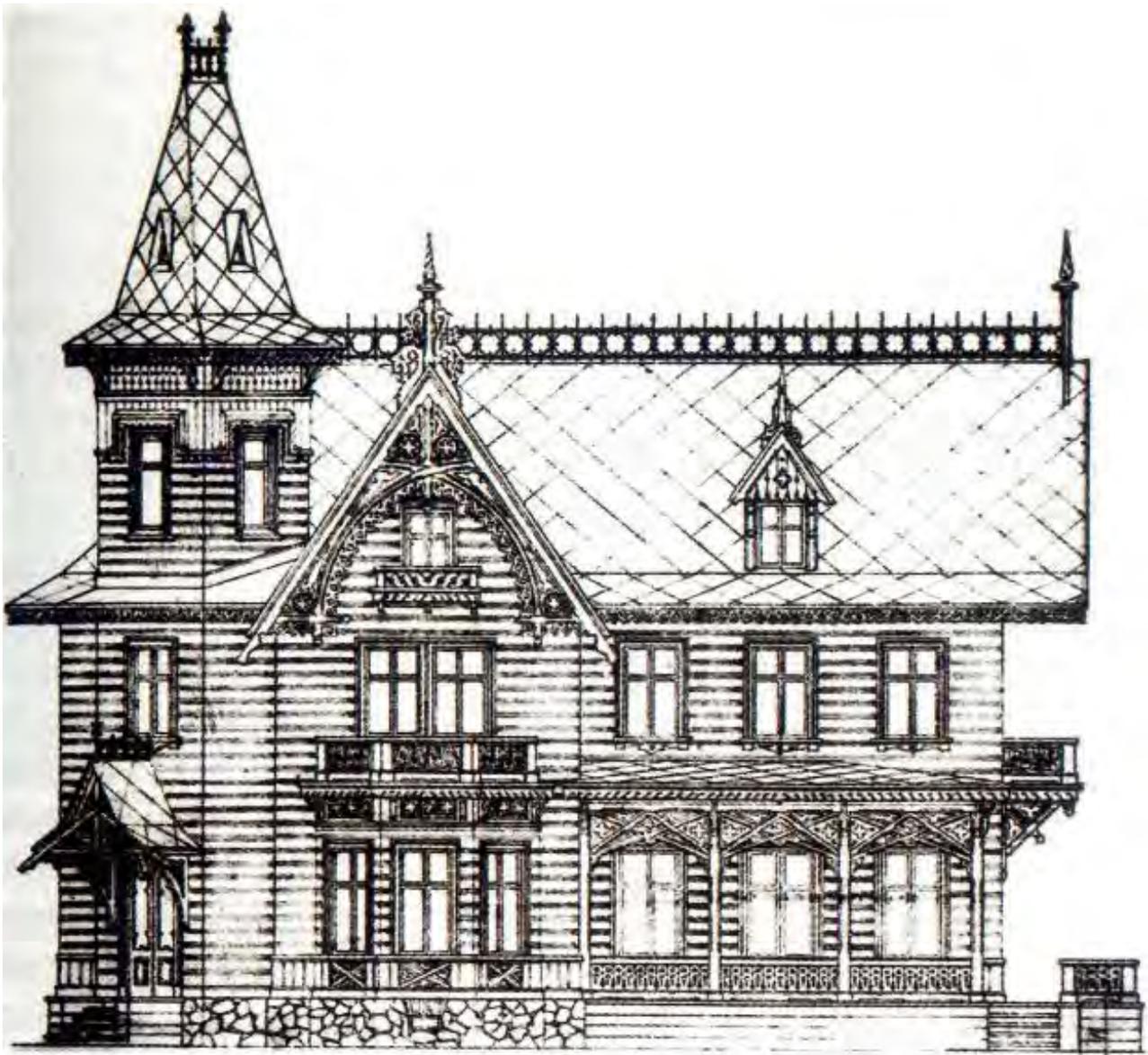
15. 1963г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



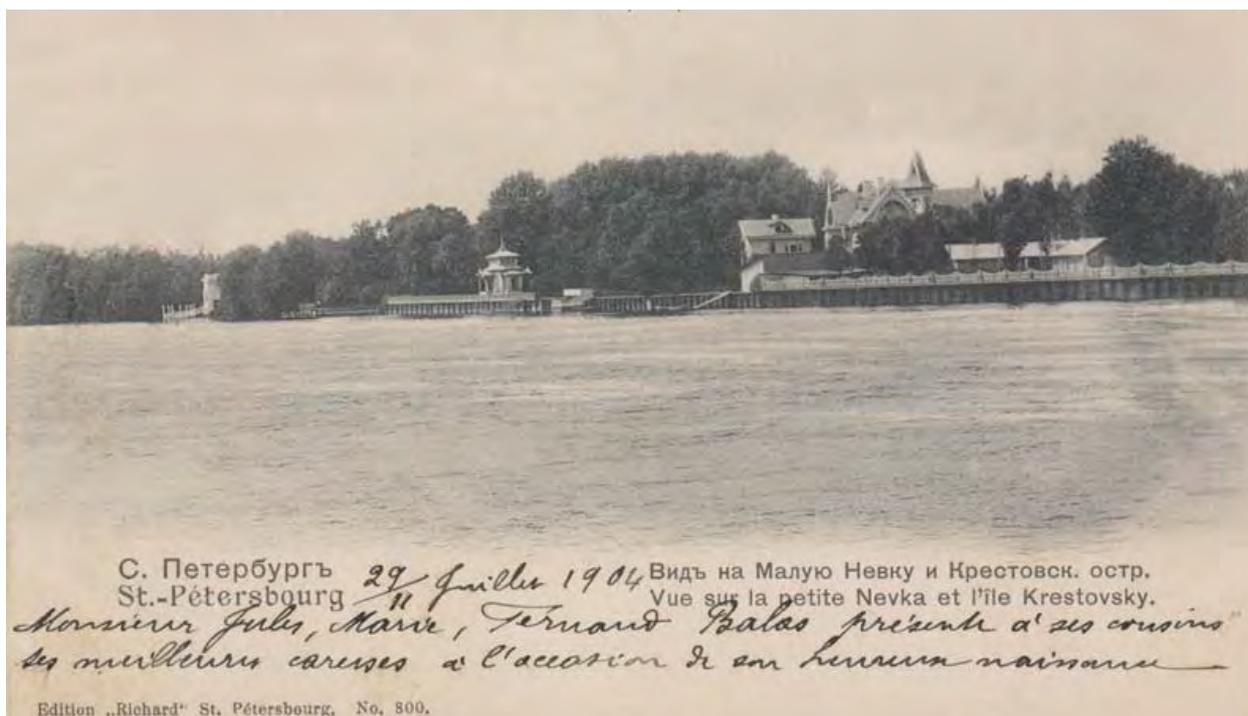
16. 1975-1978г. План топоъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



17. 1985г. План топоъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



18. 1880-е гг. (?). Проект Дачи П. С. Петровой. Архитектор Г. Прейс.



19. 1904г. (?). Вид дачного дома по набережной Малой Невки 12. (pastvu.ru).



20. 1950-е гг. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П.С. Петровой). Архив КГИОП.



21. 1967г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



22. 1967г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



23. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



24. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



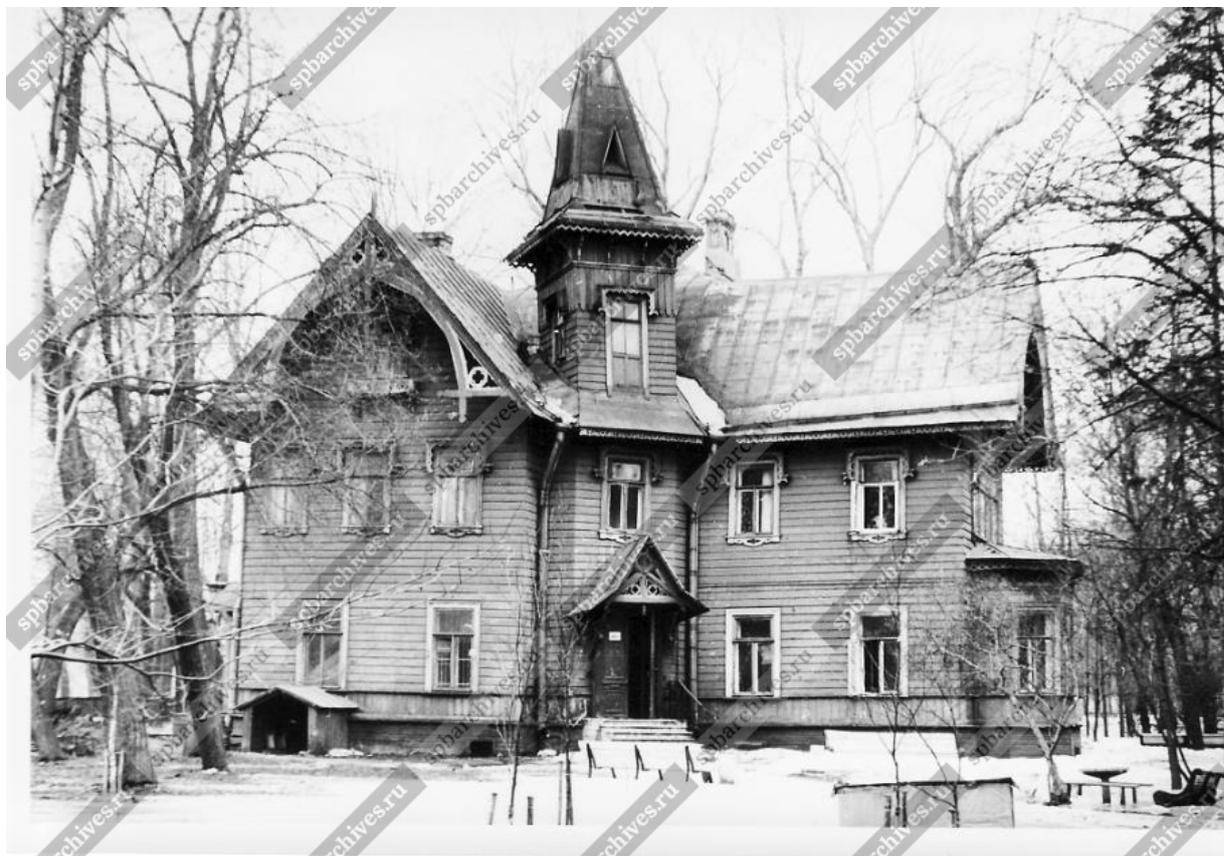
25. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



26. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



27. 1980г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.



28. 1980г. Вид восточного фасада с башней и главным входом деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.



29. 1980г. Вид части восточного фасада с башней и главным входом деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.



30. 1980г. Вид части западного фасада деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.



31. 1980г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Фото Овчинникова К. В. ЦГАКФФД.



32. 1987г. Вид дачного дома по набережной Малой Невки 12. (pastvu.ru).



33. 1991г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Северный фасад. Архив КГИОП.



34. 2000г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Общий вид здания с северо-востока. Архив КГИОП.



35. 2000г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Общий вид здания с юго-востока. Архив КГИОП.



36. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Главный вход. Архив КГИОП.



37. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент северного фасада. Архив КГИОП.



38. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент северного фасада. Архив КГИОП.



39. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Восточный фасад. Архив КГИОП.



40. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Восточный фасад. Архив КГИОП.



41. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент декора восточного фасада. Архив КГИОП.



42. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Южный фасад. Архив КГИОП.



43. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент южного фасада. Архив КГИОП.



44. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент западного фасада. Архив КГИОП.

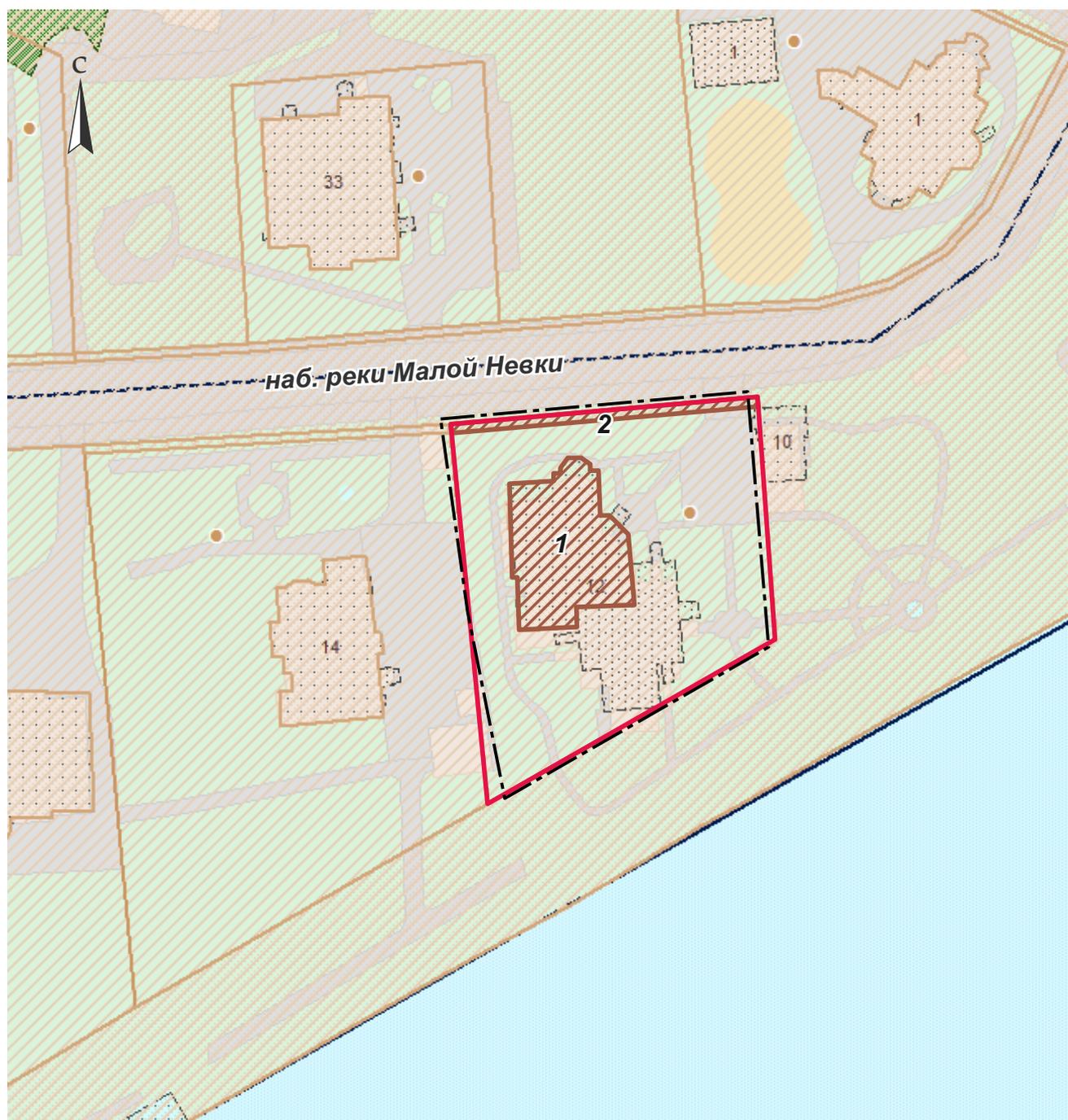


45. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент западного фасада. Архив КГИОП.

Приложение №3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

Ситуационный план



Условные обозначения:

 - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Малой Невки, д. 12, литера А

 - объект культурного наследия регионального значения

Состав объекта:

1. Жилой дом
2. Ограда

 - земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А. Кадастровый номер: 78:07:0003225:6

Приложение №4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

Историко-культурный опорный план

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 - территория объекта культурного наследия, региональн значения, расположенный по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. Малой Невки, д. 12, литера А, кадастровый №78:07:0003225:6

ОБЪЕКТЫ ОХРАНЫ:

 - территории объектов культурного наследия (ОКН)

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ:

УТРАЧ. СУЩ.

 Водная система

 Панорамы и виды с путей обзора (сектор обзора 140°)

 Элементы гидросистемы

ОБЪЕДИНЕННЫЕ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ:

 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

 Границы территорий предварительных археологических разведок ЗА 2

 Граница здания ОКН Дома Голицынского

 Ремонтируемый (проектируемый) объект "Чайный домик" в границах ОКН

ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»):

1Р. Парк "Тихий отдых". Категория охраны Р.

2Р. Дом Голицынского с участком парка и оградой. Категория охраны Р.

3Р. Особняк Мертенса Ф.Д. Категория охраны Р.

4Р. Дом Руадзе. Категория охраны Р.

5Р. Жилой дом. Категория охраны Р.

6Р. Жилой дом. Категория охраны Р.

7Р. Жилой дом Лихаревой В.С. Категория охраны Р.

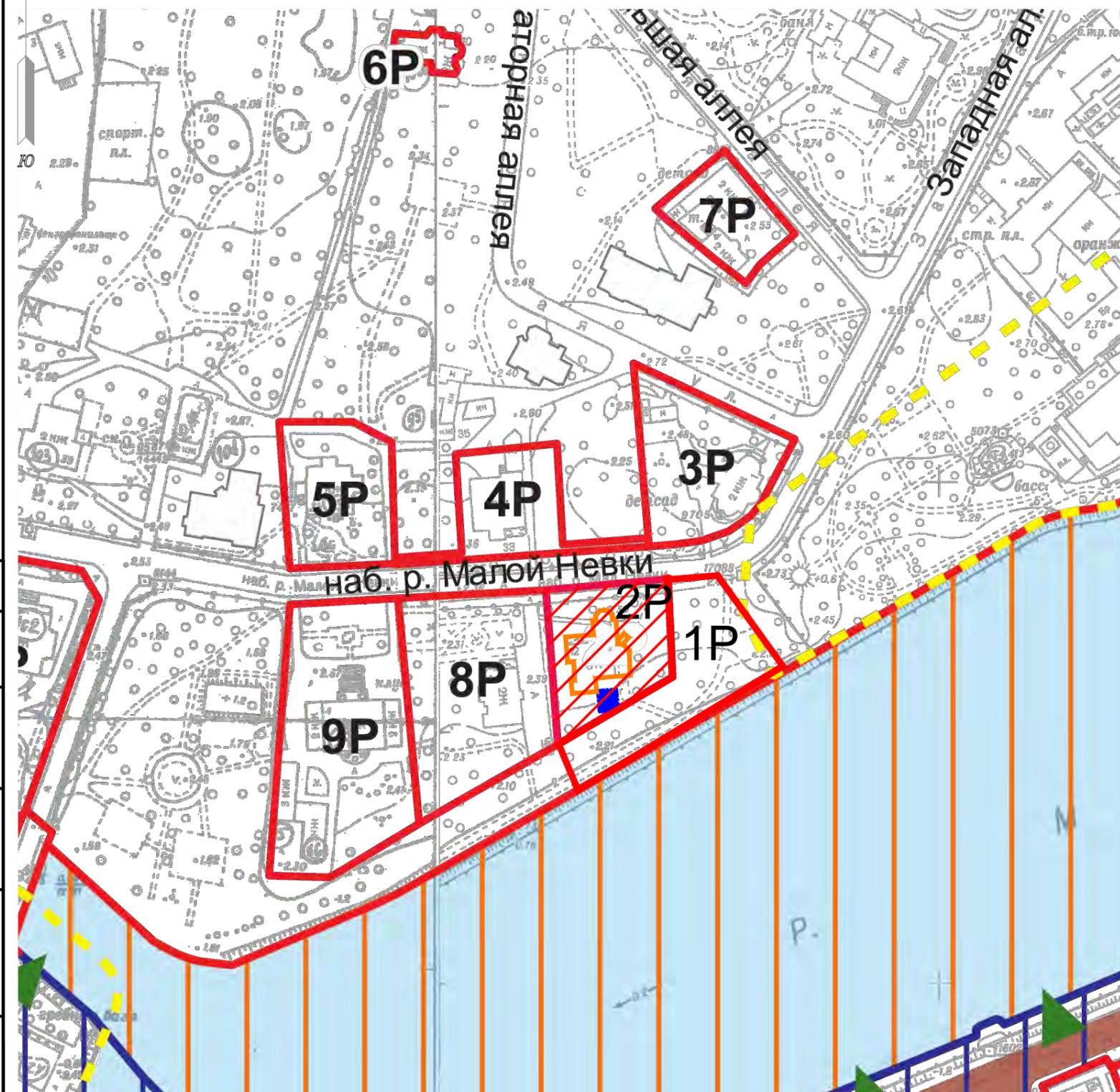
8Р. Дом Кожевниковых. Категория охраны Р.

9Р. Особняк Чаева. Категория охраны Р.

ПРИМЕЧАНИЕ

"Чайный домик", расположенный на территории объекта культурного наследия "Дом Голицынского с участком парка и оградой" не входит в состав данного объекта и не является самостоятельным объектом культурного наследия.

Период постройки значится с 2002 по 2005 г. г. Со времени постройки конфигурация и габариты не менялись.



Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата

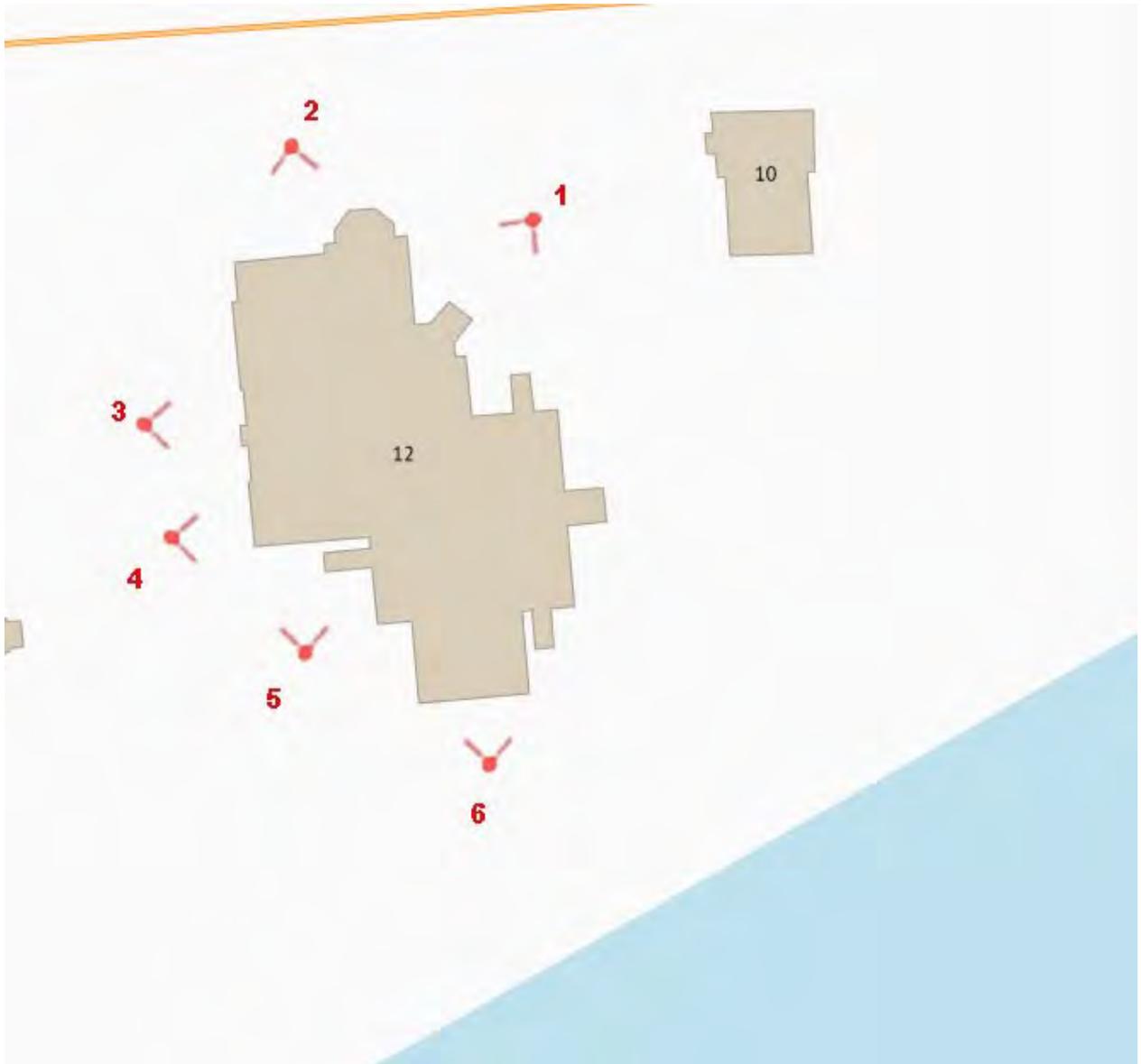
Инв. № подл.

Приложение №5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

Фотофиксация

Схема фотофиксации



 - направление вида и номер точки фотофиксации

Список фотографий

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Северо-восточный фасад. Дата съемки: 10.12.2021.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Северный фасад. Дата съемки: 10.12.2021.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Западный фасад. Дата съемки: 10.12.2021.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Западный фасад. Дата съемки: 10.12.2021.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Юго-восточный фасад. Дата съемки: 10.12.2021.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Южный фасад. Дата съемки: 10.12.2021.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Северо-восточный фасад. Дата съемки: 10.12.2021.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Северный фасад. Дата съемки: 10.12.2021.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Западный фасад. Дата съемки: 10.12.2021.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Западный фасад. Дата съемки: 10.12.2021.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Юго-восточный фасад. Дата съемки: 10.12.2021.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой». Южный фасад. Дата съемки: 10.12.2021.

Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

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

**МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 января 1992 года N 110-р

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

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

Документ с изменениями, внесенными:

распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 24 августа 2000 года N 890-р.

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

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

Мэр
А.А.Собчак

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

**Государственный список недвижимых памятников
градостроительства и архитектуры местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
25	Дом Голицынского с участком парка и оградой. Сер.1690 г. Автор неизвестен	Наб.р.Малой Невки, 12

Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

**Копия задания на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой Дом» в составе объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»**

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности

(должность)

Закрытое акционерное общество
«ПанБалтЛес»
(подпись)И.В. Демичев
(Ф.И.О.)

20 17 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 17 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 06 НОЯ 2018 № 01-52-2644/18-0-2

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

«Жилой дом» - объект культурного наследия регионального значения, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» на основании Распоряжения мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992

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

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

наб. реки Малой Невки

д.

12

лит.

А

офис/кв.

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

Закрытое акционерное общество «ПанБалтЛес»

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица	пер. Саперный	д.	1	лит.	-	офис/к в.	-
-------	---------------	----	---	------	---	--------------	---

СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	6	8	7	0	4	9	7		
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Ответственный представитель:

Демичев Игорь Владимирович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (812)310-20-32

Адрес электронной почты:

vosstanovlenie@ymail.com

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

Дата	23.01.1998
Номер	№ 717
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» утвержден 31.08.2005 заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальником управления государственного учета памятников Б.М.Кириковым
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» необходимо разработать и утвердить в Органе охраны объектов культурного наследия.
--

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

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

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- "ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Ознакомление с исходно-разрешительной документацией и анализ ранее разработанной документации.
2. Фотофиксация объекта культурного наследия: до начала проведения работ с приложением схемы и привязкой к объекту.
3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>1. Историко-архивные и библиографические исследования (с учетом ранее проведенных исследований).</p> <p>2. Историко-архитектурные натурные исследования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выполнение обмерных работ с картограммой дефектов фасадов, интерьеров; – выполнение зондажей, шурфов, вскрытий конструкций, анализ причин дефектов; – выполнение инженерных химико-технологических исследований конструкций; – выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия). <p>3. Детальное инструментальное обследование здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций зданий действующим нормативным требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> – определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности; – определение вертикальных отметок прилегающей к зданиям территории, подошвы фундаментов; 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования технического состояния объекта после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исследовательские работы, позволяющие уточнить состояние конструкций объекта, с составлением соответствующего отчёта; - отчет по результатам мониторинга различных параметров (напряженно-деформированного состояния, температурно-влажностных режимов и др.), включающий прогнозы развития процессов, рекомендации методов устранения их негативного влияния (выполняются как в процессе исследования, так и в процессе производства работ).

<ul style="list-style-type: none"> – определение уровня и режима грунтовых вод, системы водоотведения здания; – обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций зданий (в том числе - фундамента, стен, перекрытий, крыши); – выявление мест ранее производившихся ремонтов, перестроек, усилений или замены конструкций; – инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, прогибов перекрытий и т.п.); – определение влажности конструкций в лабораторных условиях; – обследование состояния инженерных коммуникаций, вентиляционных и дымовых каналов; – поверочные расчеты основных несущих конструкций здания; – анализ причин появления дефектов и повреждений, установление категории технического состояния конструкций здания; – выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме). <p>4. Отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании, включающий результаты по всем частям обследования с выводами о возможных способах производства работ.</p> <p>6. Отчет по результатам обследования материалов отделки фасадов и помещений здания с технологическими рекомендациями по ремонту.</p> <p>6. В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники» после проведения работ по сохранению выполнять мониторинг технического состояния объекта и отдельных его элементов в составе и объеме, необходимых и достаточных для определения текущего состояния объекта и разработки рекомендаций по обеспечению их сохранности.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	Разработка научно-проектной документации по приспособлению объекта для современного использования на основании комплексных

	<p>научных исследований с обоснованием принятых решений, в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка с обоснованием принятых решений; - архитектурные решения; - конструктивные и объемно-планировочные решения, <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Проект усиления фундаментов и грунтов оснований»; - «Проект комплексного обеспечения защиты от влаги заглубленных конструкций и помещений объекта культурного наследия с устройством гидроизоляции систем водопонижения, водоотведения»; - сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений; - технологические рекомендации по видам материалов и работ, - ПОР; - ПОС; - восстановление благоустройства после проведения работ; - иная документация; - дефектные ведомости. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>
--	---

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>При необходимости рабочая документация разрабатывается в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»</p>	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>

Раздел 5. Отчетная документация:
 По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия»

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

11. Дополнительные требования и условия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов КГИОП

(должность, наименование органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

Медведчикова Галина Николаевна
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела
гидротехнических сооружений КГИОП

(должность, наименование органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

Любас Александр Николаевич
(Ф.И.О. полностью)

710-46-13

710 45 58

Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

**Копия плана границ территории объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского» от 31.08.05**

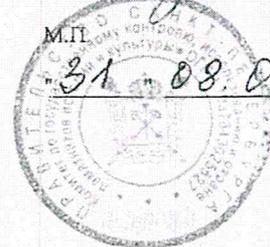
ПГ-Р-0061

УТВЕРЖДАЮ:

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

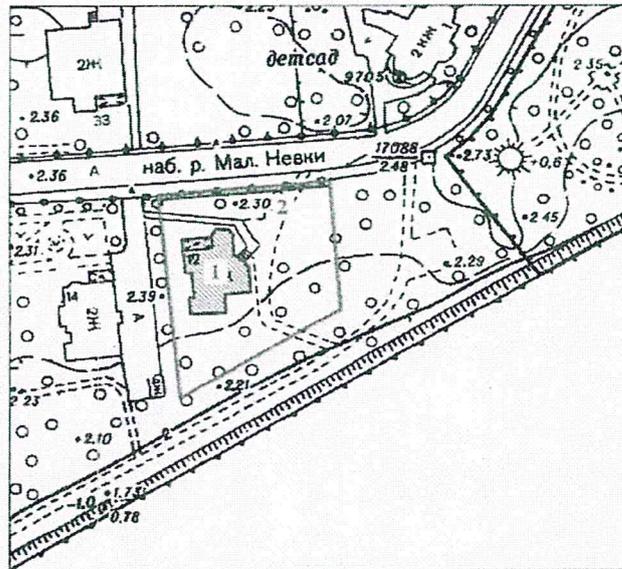
Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

М.П.



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Голицынского"**

г. Санкт-Петербург, Малой Невки наб.р., 12



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Жилой дом - Адрес: наб. Малой Невки 12, литер А
2. Ограда



Приложение №9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

**Копия распоряжения об утверждении предмета
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Голицынского с
участком парка и оградой»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.03.2019

№ 139-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»**

В соответствии с Историко-культурным исследованием по объекту культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А (рег. № 01-26-302/19 от 11.02.2019):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А (наб. р. Малой Невки, 12), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 22.03.19 № 139-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А (наб. р. Малой Невки, 12)

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение территории:</p>	<p>объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение здания и ограды на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»;</p> <p>внешние композиционные связи объекта в панораме южного берега р. Малой Невки.</p> <p>внешние композиционные связи в панораме набережной р. Малой Невки.</p>	  

I. «Дом Голицынского», расположенный по адресу: набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, историческая конфигурация здания в плане;</p> <p>двухэтажное здание с подвалом и мансардным этажом, с башней по восточному фасаду, эркером в уровне первого этажа по северному фасаду, в уровне второго этажа по южному фасаду и двумя верандами в уровне первого этажа по северному и южному фасадам,</p> <p>крыша, включая мансардные окна и шатровое завершение башни по восточному фасаду, - конфигурация (скатная), высотные отметки;</p> <p>материал окрытия;</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные капитальные стены – местоположение</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое ассиметричное решение фасадов с отделкой в неорусском стиле с элементами псевдоготики;</p> <p>материал и характер обработки цоколя;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – обшивка горизонтальной калеванной доской;</p> <p>декор из пропиленной, накладной резьбы (материал, рисунок);</p> <p>венчающий карниз большого выноса с поясом дентикул, резным подзором, в том числе на кронштейнах;</p> <p>профилированная тяга;</p> <p>фриз с растительным орнаментом</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация;</p> <p>исторические оконные заполнения – рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники;</p> <p>прямые сандрики с резным подзором;</p> <p>резные фартуки; декоративные подоконники с резным ограждением, резным подзором, на декоративных</p>	

		<p>кронштейнах</p> <p>оформление мансардных окон в виде треугольного фронтона с причелиной с поясом дентикул, «бабкой» с фигурным резным завершением с витым шипом и затяжкой;</p> <p>треугольные фронтоны по восточному, северному, западному и южному фасадам, декорированные причеленой с поясом дентикул и резной композицией состоящей из «бабки» с фигурным резным завершением с витым шипом, затяжки, подкосов и соединяющей их стрельчатой арки (рисунок);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация;</p> <p>историческое крыльцо по восточному фасаду – местоположение;</p> <p>исторические козырьки на кронштейнах – местоположение, конфигурация, оформление пропиленной резьбой (рисунок) козырька по восточному фасаду;</p>	   
--	--	--	--

оформление веранд по северному и южному фасадам плоскими пилястрами и накладной резьбой – в нижней части,
оформление верхней части веранды по северному фасаду в виде панно с резной накладной резьбой;



балкон по западному фасаду: местоположение, конфигурация; ограждение балкона, состоящее из прямоугольных столбов с секциями пропиленной резьбы геометрического орнамента;
оформление низа балкона поясом дентикул и резным подзором растительного орнамента;
кронштейны;

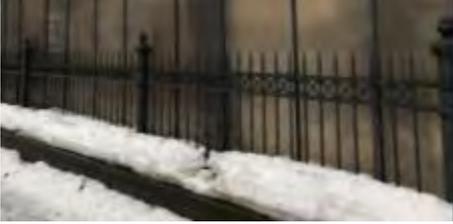


оформление эркера на северном фасаде пилястрами с накладной пропиленной резьбой;



декоративная металлическая решетка геометрического орнамента на коньке кровли;



II. Участок			
1	Объемно-планировочное решение участка	<p>конфигурация в виде трапеции;</p> <p>фрагменты исторической планировки в виде рядовой посадки вдоль ограды;</p>	
2	Зеленые насаждения:	<p>газон;</p> <p>рядовая посадка вдоль ограды: видовой состав (липа);</p> <p>одиночные посадки средневозрастных деревьев (липа, береза, дуб, клен)</p>	 
III. Ограда			
	Архитектурно-художественное решение и конструктивная система	<p>местоположение (вдоль северной границы участка, по красной линии застройки набережной р. Малой Невки);</p> <p>ограда на цоколе в виде металлической решетки с геометрическим орнаментом, состоящей из вертикальных прутьев с пиками на металлических стойках (круглые столбы с навершиями) – исторический рисунок, материал (металл)</p> <p>ворота и калитка – местоположение, рисунок, материал;</p>	 

Охранное обязательство

N 0717

на объект нежилого фонда,
являющийся памятником истории и культуры местного значения
(или вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность),
и находящийся в частной собственности

Санкт-Петербург

"23" января 1998 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госоргком) в лице Председателя КГИОП Явейна Н.И., действующего на основании Положения, с одной стороны, и ЗАО "ПанБалтЛес" (далее - Собственник) в лице Генерального Директора Байбуса М.Г. действующего на основании Устава ЗАО "ПанБалтЛес", с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем.

Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

1. Собственник обеспечивает сохранность бывшего дома Петровой П.С. участком парка и оградой (общая площадь помещений - 651,9 кв.м.) по адресу: наб.р.М.Невки, 12, Распоряжение мэра Санкт-Петербурга N 110-р от 30.01.1992 г. (далее - Памятник).

Территория Памятника определяется согласно описанию границ земельного участка, составляющему неотъемлемую часть охранного обязательства.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с Охранным обязательством.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и определяет Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в "Описи предметов охраны", являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

2.3. Содержать территорию Памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и

культуры и переделок Памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника без согласования с Госорганом.

2.4. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в "Описи предметов охраны".

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику.

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в "Описи предметов охраны".

2.8. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с "Описью предметов охраны".

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями".

3. Все материалы по обмеру Памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7, 2.10 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в п.п. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства памятника, Собственник обязан восстановить их за свой счет, в сроки установленные предписанием, или возместить 2-х кратную стоимость утраченного согласно "Оценочной ведомости предметов художественного убранства".

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения, распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

9. Особые условия:

- Собственник несет солидарную обязанность по содержанию общего имущества Памятника (Вновь выявленного объекта), включающего, несущие конструкции, кровлю, фундамент, общие помещения, инженерные коммуникации и оборудование, общее электрическое и сантехническое оборудование.

- Предметы охраны, перечисленные в прилагаемой Описи, а также воссозданные по требованию Госоргана, образуют единое целое с Памятником (Вновь выявленным объектом) и вместе с последним рассматриваются как сложная вещь. Действие сделки, совершенной Собственником по отчуждению Памятника (Вновь выявленного объекта) распространяется на все ее составные части.

- Передачу Памятника (Вновь выявленного объекта) по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит при участии представителя Госоргана.

- Запрещается установка рекламных носителей на Памятник (Вновь выявленный объект) или ближе 50 метров от него. Установка иных носителей информации, а также решеток, ограждений производится исключительно с разрешения Госоргана и на основании эскизного проекта, согласованного Госорганом.

- Запрещается изменять архитектурный облик Памятника (Вновь выявленного объекта), в том числе производить изменение или устройство новых оконных и дверных проемов. Замену дверных и оконных заполнений Собственник производит на основании эскизного проекта, предварительно согласованного Госорганом.

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

11. Об изменениях юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течении 10 дней с даты изменений.

12. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

13. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

14. Охранное обязательство заключается в 2-х экземплярах.

15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1

Счет N 000508001 в Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития
к/с 800161191 МФО 044030891 ИНН 7832000069

Собственник:

197022, С-Петербург, Большой пр. П.С. д. 77. оф 3.

ИНН 78130924276 р/с 8467511 в С-Петербургском отделении "Мосбизнесбанка" к/с
00161259, МФО 044030759\161002

Приложения:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 3л.
2. Опись предметов охраны на нет.
3. Описание границ земельного участка _____ л.
4. "Оценочная ведомость предметов художественного убранства" нет..



тверждаю

председателем КГИОП



Н.И. Явсйн

дата

Утверждаю

Генеральный директор ЗАО
"ПанБалтЛес"

подпись

М.П. Вайбус

М.П.



дата

АКТ

технического состояния здания-памятника истории и культуры и определение плана
ремонтно-реставрационных работ по зданию-памятнику и благоустройству его территории.

Санкт-Петербург

" " 1997 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

а)

Представители КГИОП вед. спец. Сперанская З.М.

Представители ЗАО "ПанБалтЛес" инж. тех надз. Горбачев Б.М.

составили настоящий акт в том, что нами произведен технический осмотр здания-
памятника истории и культуры Бывший Дом Петровой, Наб.р. М.Невки, 12
площадь помещений 651,9 м.кв.

В результате осмотра здания-памятника установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.

1.1. Общее состояние памятника:

Двухэтажное с мансардным этажом и подвалом бревенчатое здание построено в 1880-х
годах по проекту архитектора Г.Прейса (?) для П.С.Петровой.

1970-1980-х г., санаторий "Клинический"

1994 г. начал реставрационный ремонт НПО "Сигнал"

1995 г. ремонт остановлен

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как
памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние неудовлетворительное

б) фундамент бутовый ленточный состояние удовлетворительное

в) цоколи и отмостки около них цоколь облицован известняком, частично
оштукатурен, имеет сколы, трещины, значительные утраты. Отмостка отсутствует.

стены бревенчатые обшиты профилированной доской, имеют деформации, утраты обшивки и бревен, со следами пожара. Требуется замена части венцов и большей части обшивки

крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

металлическая кровля по деревянной стропильной системе восстанавливалась в процессе ремонта 1994 г. требуется незначительный объем завершающих работ

г) главы, шатры, их конструкция и покрытие: башенка выполнена с отступлением от проск
та реставрация; шатровая конструкция окрытия башенки состояние см. пункт выше (п.д)

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

все четыре фасада украшены резьбой и шипом, также декорированы пропильной и накладкой резьбой. Лакор сохранился фрагментарно.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние неудовлетворительное) перекрытия (плоские, сводчатые)

междуэтажные - плоские деревянные с утратами и прогибами, чердачные - плоские деревянные в удовлетворительном состоянии, надподвальные - кирпичные сводики по металлическим балкам, частично деревянное заполнение по деревянным балкам.

в) полы паркет, дощатые в стадии незавершенного реставрационного ремонта.

г) стены, их состояние, связи деревянные оштукатуренные, обшитые досками в стадии незавершенного реставрационного ремонта

д) столбы, колонны нет

е) двери и окна деревянные в стадии незавершенного реставрационного ремонта, большая часть оконных заполнений подлежит замене.

ж) лестницы деревянные требуют восстановления, ограждения утрачены.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: первоначальная отделка всех помещений утрачена, фрагментарно сохранился лепной декор потолков в части помещений первого этажа

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

1.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) нет

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда Участок со стороны улицы ограничен исторической чугунной оградой с калиткой, вдоль нее сохранился ряд старовозрастных лип, планировка участка утрачена, на неблагоустроенной части территории имеются

старовозрастные насаждения (дубы липы): участок нуждается в восстановлении благоустройства, ограда - в реставрации.

2. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

NN пп	Наименование исследовательской проектно-сметной документации и ремонтно-реставрационных работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Корректировка проекта реставрационного ремонта, по АРЗ КГИОП с приспособлением по согласованному с КГИОП заданию Заказчика		1998г.	
2.	Производство общестроительных восстановительных работ.		1999г.	
3.	Реставрационный ремонт фасадов.		1999г7	
4.	Реставрация металлической ограды		III кв. 2000г	
5.	Благоустройство территории		III кв. 2000г	

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. поэтажные планы
2. План участка

Представители КГИОП: вед. спец. Сперанская З.М.

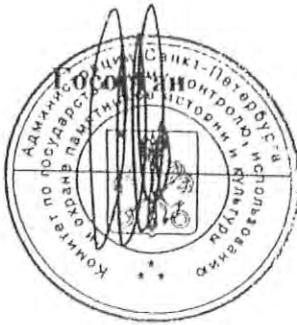
Представители ЗАО "ПайБалтЛес" инж.тех.надз. Горбачев Б.М.

Для Игоря

06.01.98.

Описание границ земельного участка по адресу:
Каменный остров, наб. М.Невки, 12

От 3-ей чугунной стойки с восточной стороны исторической ограды на юг (перпендикулярно оградке) не доходя 18 м до стенки крепления берега, далее на запад параллельно берегу до уг. соседнего участка (наб.М.Невки 14), далее на север по границе соседнего участка до западного края исторической ограды, далее по ней на восток не доходя 2-х звеньев до края ограды.

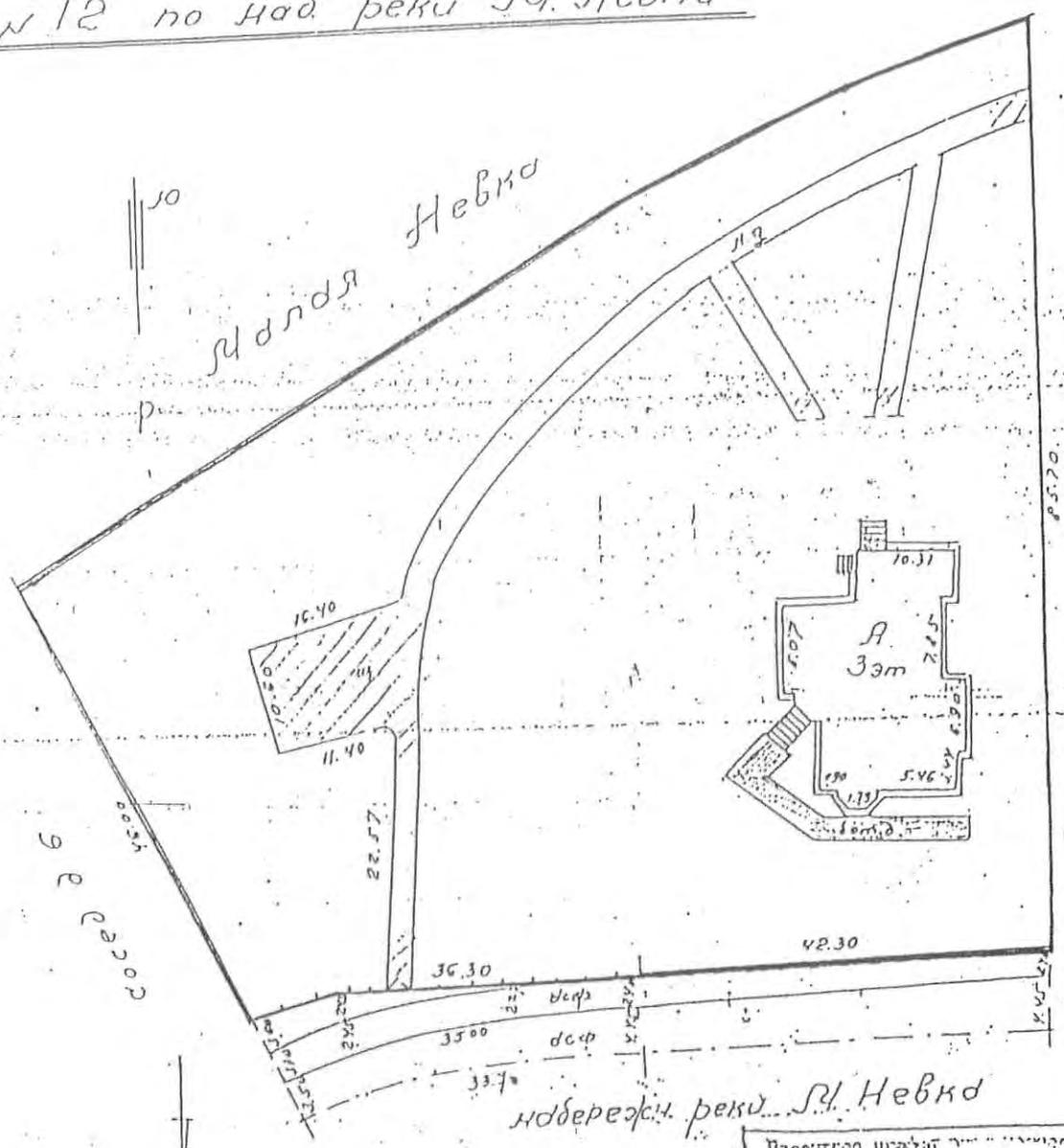


Н.И.Явейн



Handwritten signature

План земельного участка
№ 12 по над. реки р. Невка



Проектировщик	И.И. Прохорова
Масштаб	1:500
Дата	12.10.10
Место	Санкт-Петербург

Согласовано



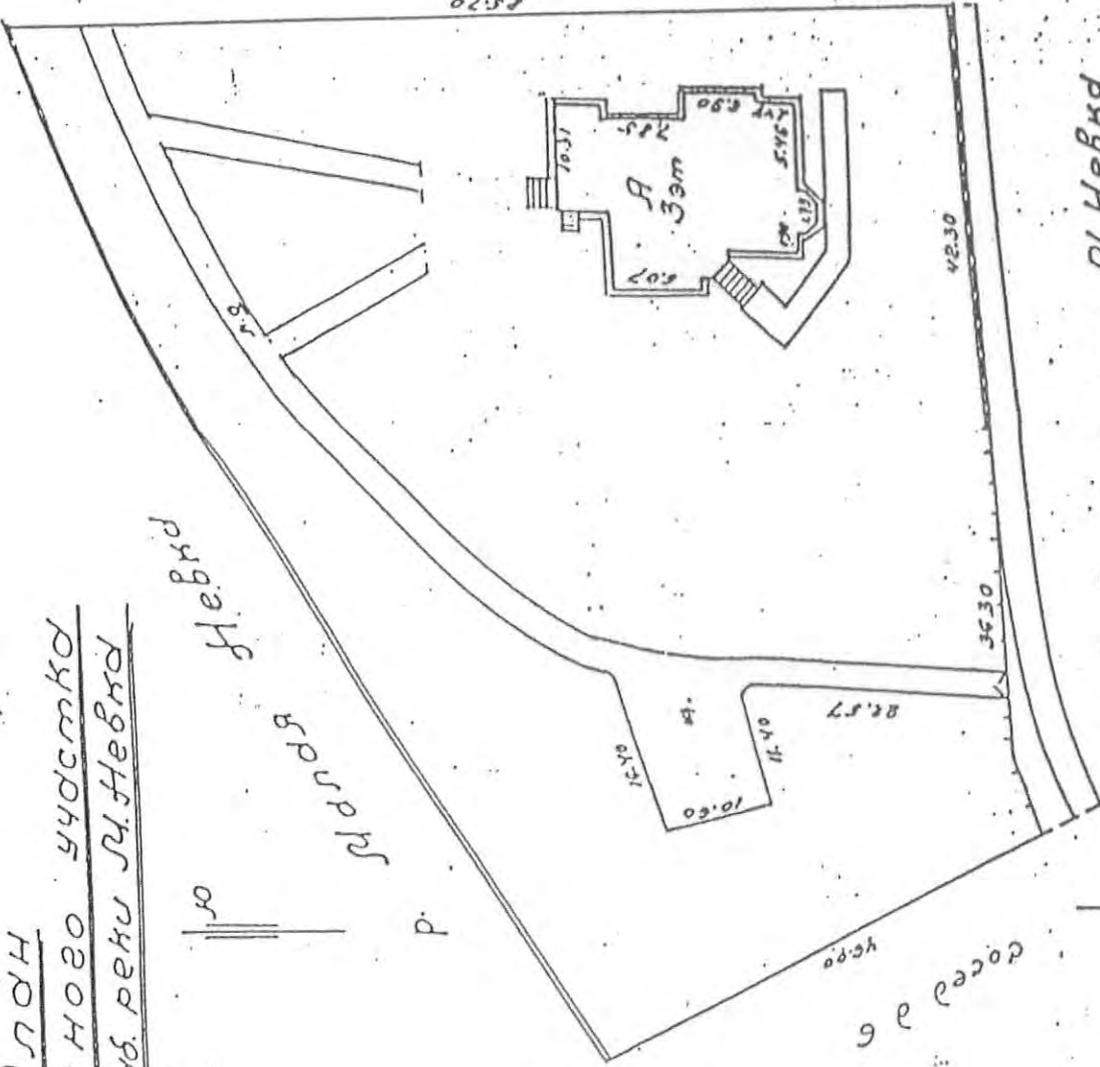
ЗАО "Панбалт Лес" - Байбус М.
 НПП "Сигнал" - Занин В.



ЦНВ № 223/2

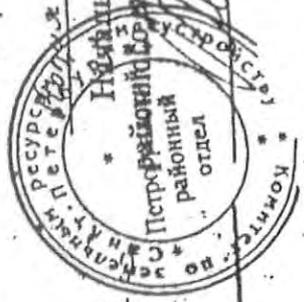
План
земельного участка
для наоб. реки Л. Невка

Невка
р. Невка



Масштаб 1:500

набережная реки Л. Невка



Помощь № 6221 ч. 2

В. В. Зылин 97



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

ОБЪЕКТ:

Здание, общей площадью 651.9 кв.м

АДРЕС (МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ) ОБЪЕКТА: **САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, литер А**

набережная реки Малой Невки, дом 12,

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 78: **3225:1:4**

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ПРАВО: **Собственность**

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ(ЛИ):

Закрытое Акционерное Общество "ПанБалтЛес", ИНН: 7813092427

ДОКУМЕНТЫ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ПРАВО:

Договор купли-продажи имущества (активов) действующего государственного (муниципального) предприятия от 1 августа 1997 года № 6076/000796

О ЧЕМ В ФОРМЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЗА КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 78: **3225:1:4**
В РЕГИСТРЕ **Вещных прав**
НА ЛИСТЕ № **1** СДЕЛАНА ЗАПИСЬ № **1** ОТ " **27** января 199 **18**

РЕГИСТРАТОР **/Сабурова И.Г./**
(Ф.И.О.)





АДМИНИСТРАЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ

ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И
АРХИТЕКТУРЕ

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.2
Тел.: (812) 315-5216
Факс/модем: (812) 110-4825
E-mail: uggk@kga.spb.su
WWW-серв: <http://www.kga.neva.ru/kga.html>

ЗАО "Пан Балт Лес"

(землепользователь)

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству

Петроградского

района

13.08.98 № 98-0205

На № от

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании Генерального плана развития Ленинграда и Ленинградской области на период до 2005 года, утвержденного постановлением Правительства №1387 от 05.12.87, Комитет по градостроительству и архитектуре считает возможным оформить: **ЗАО "Пан Балт Лес"**

правоустанавливающие документы на аренду земельного участка площадью:

S= 2357 м2 сроком до 49 лет

объект недвижимости (здание бывшей базы отдыха)

наб. р. Малой Невки, д. 12, лит. "А"

(объект и адрес).

в соответствии с проектом границ землепользования, установленных Комитетом по градостроительству и архитектуре:

шифр: **98-0205**

При этом необходимо учесть следующие условия:

- **участок находится в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, утвержденных решением ЛГИ от 30.12.88г. № 1045;**
- **водоохранная зона р. Малая Невка, режим использования территории необходимо согласовать с Невско-Ладожским бассейновым водохозяйственным управлением Роскомвод;**
- **назначение участка - объект недвижимости.**

Считать утратившим силу заключение № 98-0205 от 04.08.98г.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Проект границ земельного участка М1:500,
листов: **1**, шифр: **98-0205**

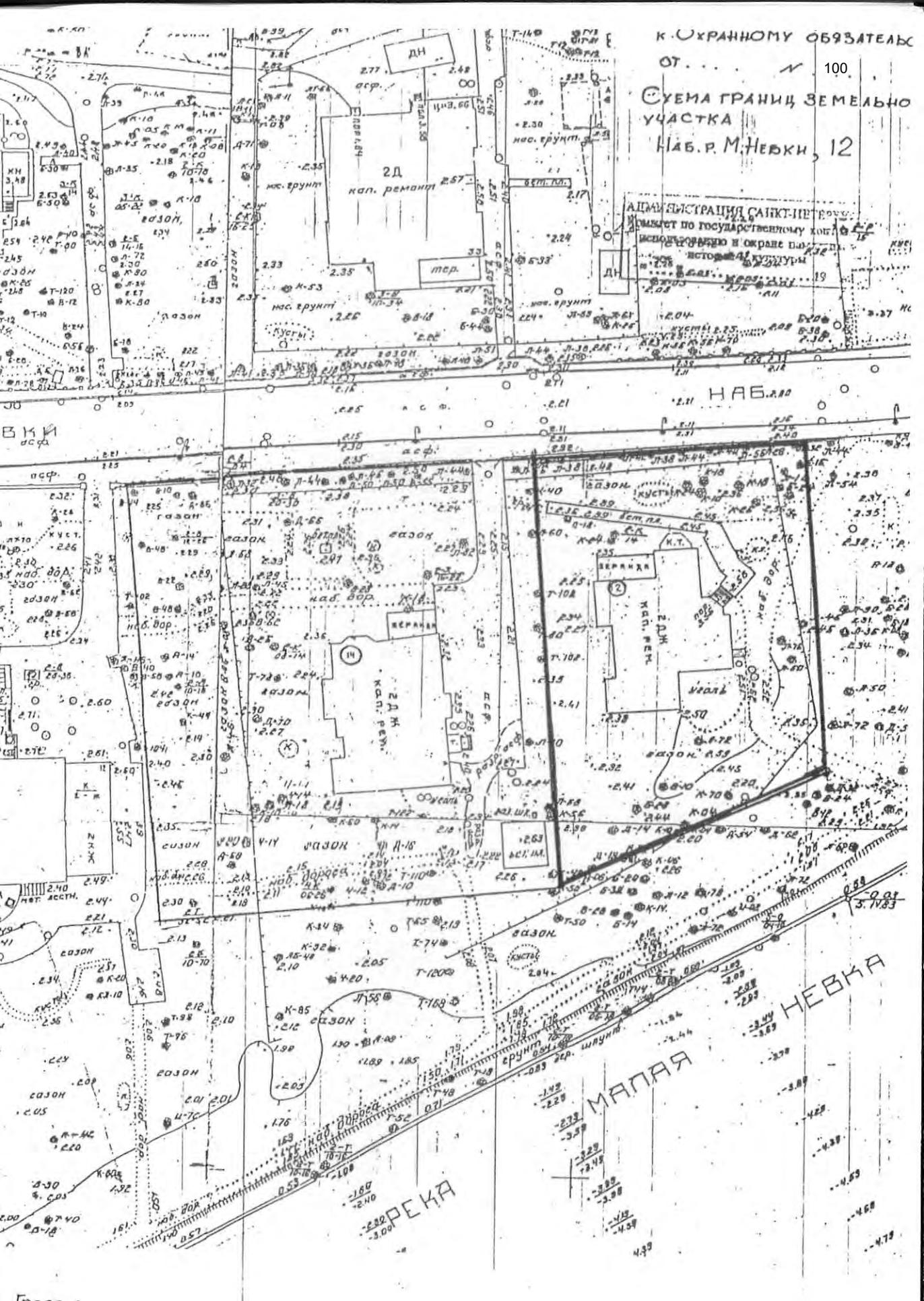
Заместитель председателя
Комитета по градостроительству и
архитектуре

В.Е.Полищук

К. ОУХРАННОМУ ОБЪЕЗДАТЕЛС
ОТ. 100.

СУЕМА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНО
УЧАСТКА
НАБ. Р. М. НЕВКИ, 12

АДМ. ВЫСТАВКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Комитет по государственному контролю
использованию и охране водных
источников и культуры



НАБ. А. А. О.

НЕВКА

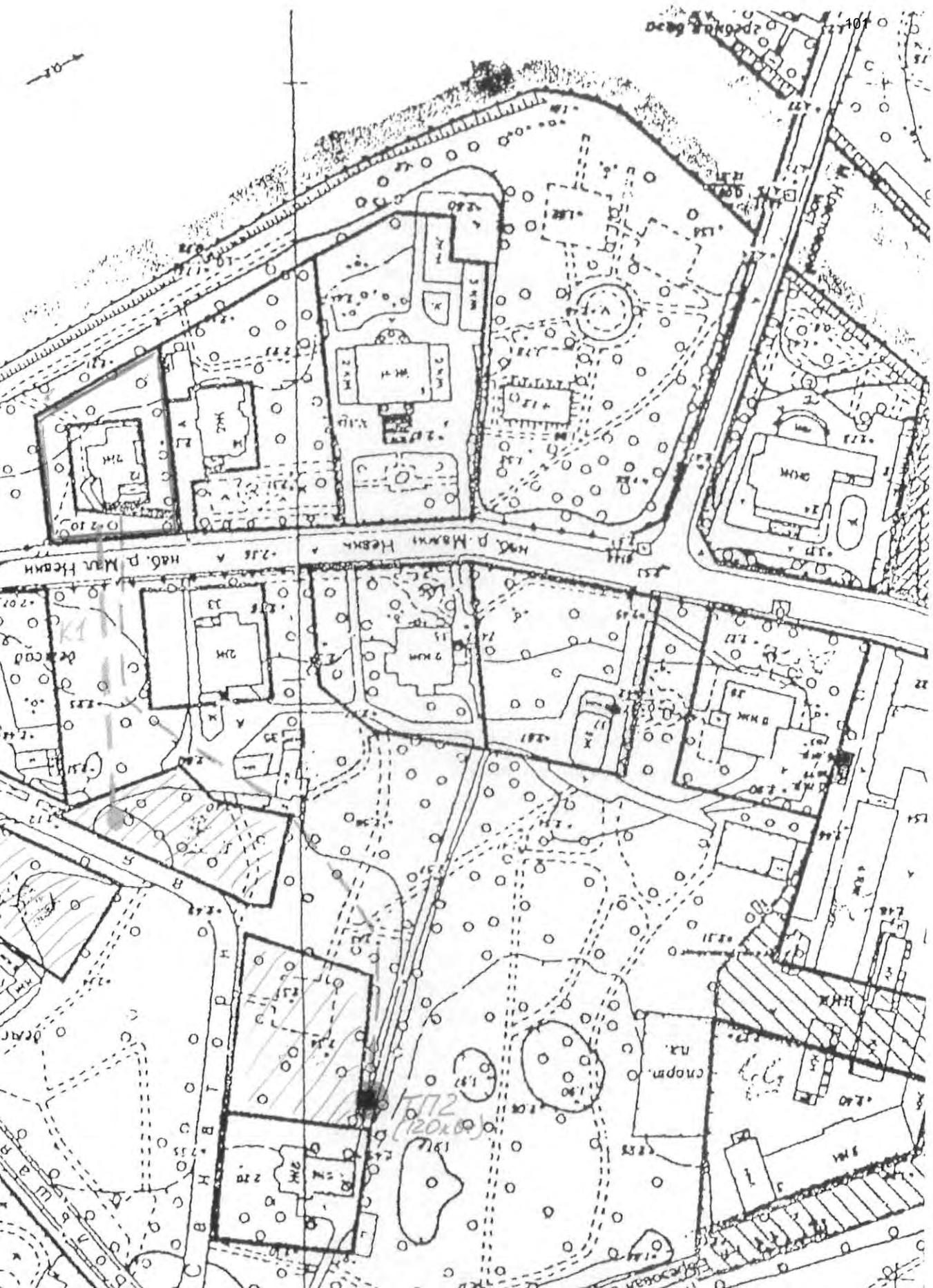
МАЛАЯ

РЕКА

ВКИ

4.79

4.49



1712
(20x00)



КОПИЯ ВЕРНА

Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

14 (Четырнадцать) листов

Гукасян Карен Зинаворович

Генеральный директор

ЗАО «ПанБалтЛес»



Приложение №10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

**Копия охранного обязательства №0717 на объект
нежилого фонда, являющийся памятником
истории и культуры местного значения и
находящийся в частной собственности от 23.01.98**

Охранное обязательство

N 0717

на объект нежилого фонда,
являющийся памятником истории и культуры местного значения
(или вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность),
и находящийся в частной собственности

Санкт-Петербург

"23" января 1998 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госоргком) в лице Председателя КГИОП Явейна Н.И., действующего на основании Положения, с одной стороны, и ЗАО "ПанБалтЛес" (далее - Собственник) в лице Генерального Директора Байбуса М.Г. действующего на основании Устава ЗАО "ПанБалтЛес", с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем.

Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

1. Собственник обеспечивает сохранность бывшего дома Петровой П.С. с участком парка и оградой (общая площадь помещений - 651,9 кв.м.) по адресу: наб.р.М.Невки, 12, Распоряжение мэра Санкт-Петербурга N 110-р от 30.01.1992 г. (далее - Памятник).

Территория Памятника определяется согласно описанию границ земельного участка, составляющему неотъемлемую часть охранного обязательства.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с Охранным обязательством.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и определяет Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в "Описи предметов охраны", являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

2.3. Содержать территорию Памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и

культуры и переделок Памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника без согласования с Госорганом.

2.4. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в "Описи предметов охраны".

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику.

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в "Описи предметов охраны".

2.8. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с "Описью предметов охраны".

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями".

3. Все материалы по объёму Памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7, 2.10 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в п.п. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства памятника, Собственник обязан восстановить их за свой счет, в сроки установленные предписанием, или возместить 2-х кратную стоимость утраченного согласно "Оценочной ведомости предметов художественного убранства".

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения, распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

9. Особые условия:

- Собственник несет солидарную обязанность по содержанию общего имущества Памятника (Вновь выявленного объекта), включающего, несущие конструкции, кровлю, фундамент, общие помещения, инженерные коммуникации и оборудование, общее электрическое и сантехническое оборудование.

- Предметы охраны, перечисленные в прилагаемой Описи, а также воссозданные по требованию Госоргана, образуют единое целое с Памятником (Вновь выявленным объектом) и вместе с последним рассматриваются как сложная вещь. Действие сделки, совершенной Собственником по отчуждению Памятника (Вновь выявленного объекта) распространяется на все ее составные части.

- Передачу Памятника (Вновь выявленного объекта) по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит при участии представителя Госоргана.

- Запрещается установка рекламных носителей на Памятник (Вновь выявленный объект) или ближе 50 метров от него. Установка иных носителей информации, а также решеток, ограждений производится исключительно с разрешения Госоргана и на основании эскизного проекта, согласованного Госорганом.

- Запрещается изменять архитектурный облик Памятника (Вновь выявленного объекта), в том числе производить изменение или устройство новых оконных и дверных проемов. Замену дверных и оконных заполнений Собственник производит на основании эскизного проекта, предварительно согласованного Госорганом.

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

11. Об изменениях юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течении 10 дней с даты изменений.

12. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

13. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

14. Охранное обязательство заключается в 2-х экземплярах.

15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1

Счет N 000508001 в Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития
к/с 800161191 МФО 044030891 ИНН 7832000069

Собственник:

197022, С-Петербург, Большой пр. П.С. д. 77. оф 3.

ИНН 78130924276 р/с 8467511 в С-Петербургском отделении "Мосбизнесбанка" к/с
00161259, МФО 044030759\161002

Приложения:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 3л.
2. Опись предметов охраны на нет.
3. Описание границ земельного участка _____ л.
4. "Оценочная ведомость предметов художественного убранства" пет..



тверждаю

председателем КГИОП



Н.И. Явсйн

дата

Утверждаю

Генеральный директор ЗАО
"ПанБалтЛес"

должность

М.П. Вайбус

М.П.



дата

АКТ

технического состояния здания-памятника истории и культуры и определение плана
ремонтно-реставрационных работ по зданию-памятнику и благоустройству его территории.

Санкт-Петербург

" " 1997 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

а)

Представители КГИОП вед. спец. Сперанская З.М.

Представители ЗАО "ПанБалтЛес" инж. тех надз. Горбачев Б.М.

составили настоящий акт в том, что нами произведен технический осмотр здания-
памятника истории и культуры Бывший Дом Петровой, Наб.р. М.Невки, 12
площадь помещений 651,9 м.кв.

В результате осмотра здания-памятника установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.

1.1. Общее состояние памятника:

Двухэтажное с мансардным этажом и подвалом бревенчатое здание построено в 1880-х
годах по проекту архитектора Г.Прейса (?) для П.С.Петровой.

1970-1980-х г.г. санаторий "Клинический"

1994 г. начал реставрационный ремонт НПО "Сигнал"

1995 г. ремонт остановлен

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как
памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние неудовлетворительное

б) фундамент бутовый ленточный состояние удовлетворительное

в) цоколи и отмостки около них цоколь облицован известняком, частично
оштукатурен, имеет сколы, трещины, значительные утраты. Отмостка отсутствует.

стены бревенчатые обшиты профилированной доской, имеют деформации, утраты обшивки и бревен, со следами пожара. Требуется замена части венцов и большей части обшивки

крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

металлическая кровля по деревянной стропильной системе восстанавливалась в процессе ремонта 1994 г. требуется незначительный объем завершающих работ

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: башенка выполнена с отступлением от проск
та реставрация; шатровая конструкция окрытия башенки состояние см. пункт выше (п.д)

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

все четыре фасада украшены резьбой и шипом, также декорированы пропильной и накладкой резьбой. Лакор сохранился фрагментарно.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние неудовлетворительное) перекрытия (плоские, сводчатые)

междуэтажные - плоские деревянные с утратами и прогибами, чердачные - плоские деревянные в удовлетворительном состоянии, надподвальные - кирпичные сводики по металлическим балкам, частично деревянное заполнение по деревянным балкам.

в) полы паркет, дощатые в стадии незавершенного реставрационного ремонта.

г) стены, их состояние, связи деревянные оштукатуренные, обшитые досками в стадии незавершенного реставрационного ремонта

д) столбы, колонны нет

е) двери и окна деревянные в стадии незавершенного реставрационного ремонта, большая часть оконных заполнений подлежит замене.

ж) лестницы деревянные требуют восстановления, ограждения утрачены.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: первоначальная отделка всех помещений утрачена, фрагментарно сохранился лепной декор потолков в части помещений первого этажа

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

1.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) нет

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда Участок со стороны улицы ограничен исторической чугунной оградой с калиткой, вдоль нее сохранился ряд старовозрастных лип, планировка участка утрачена, на неблагоустроенной части территории имеются

старовозрастные насаждения (дубы липы); участок нуждается в восстановлении благоустройства, ограда - в реставрации.

2. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

NN пп	Наименование исследовательской проектно-сметной документации и ремонтно-реставрационных работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Корректировка проекта реставрационного ремонта, по АРЗ КГИОП с приспособлением по согласованному с КГИОП заданию Заказчика		1998г.	
2.	Производство общестроительных восстановительных работ.		1999г.	
3.	Реставрационный ремонт фасадов.		1999г7	
4.	Реставрация металлической ограды		III кв. 2000г	
5.	Благоустройство территории		III кв. 2000г	

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. поэтажные планы
2. План участка

Представители КГИОП: вед. спец. Сперанская З.М.

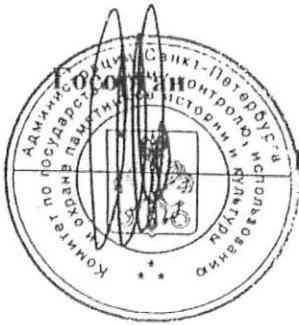
Представители ЗАО "ПанБалтЛес" инж.тех.надз. Горбачев Б.М.

Для Игоря

06.01.98.

Описание границ земельного участка по адресу:
Каменный остров, наб. М.Невки, 12

От 3-ей чугунной стойки с восточной стороны исторической ограды на юг (перпендикуляр ограде) не доходя 18 м до стенки крепления берега, далее на запад параллельно берегу до уг. соседнего участка (наб.М.Невки 14), далее на север по границе соседнего участка до западного края исторической ограды, далее по ней на восток не доходя 2-х звеньев до края ограды.

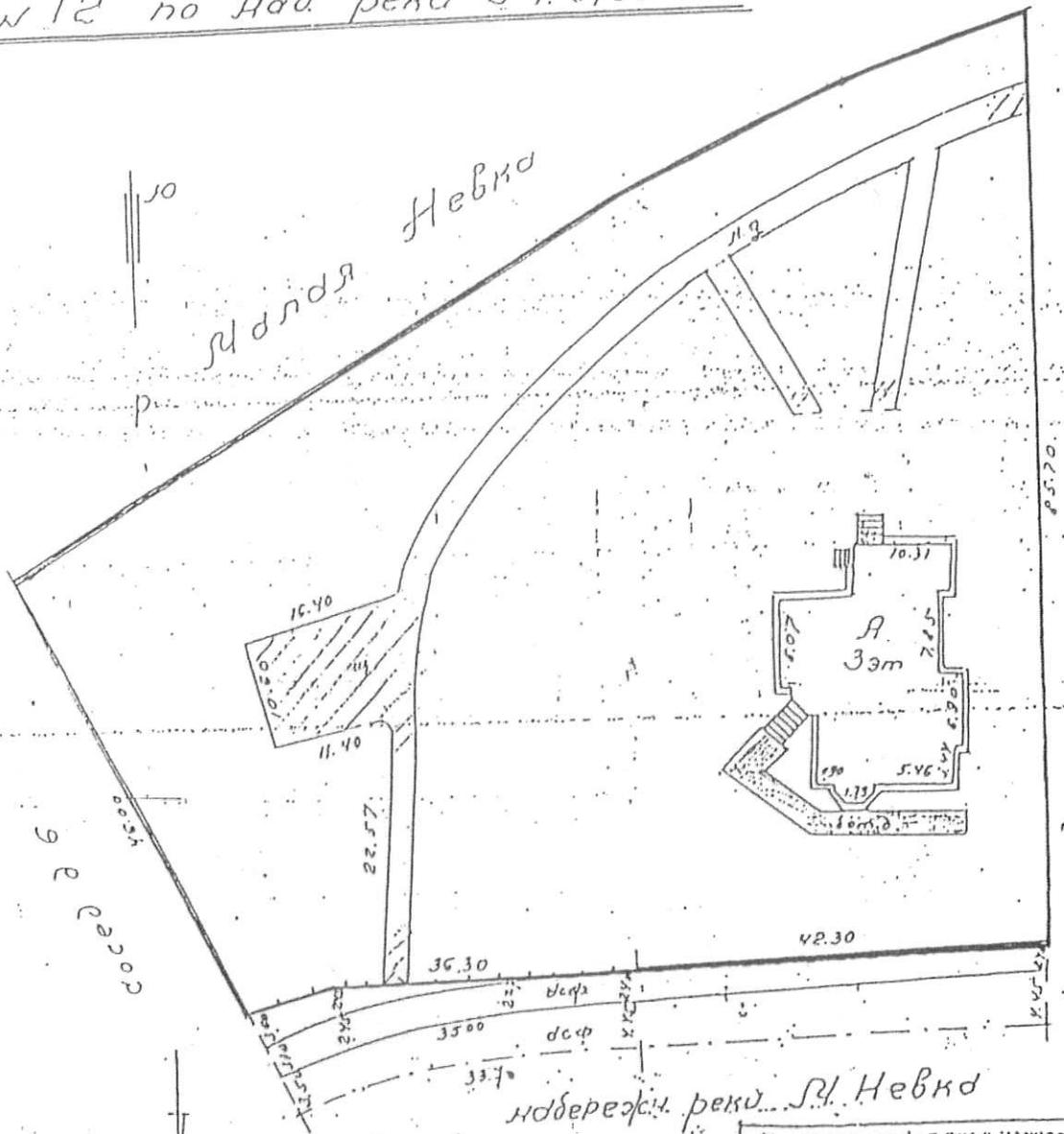


Н.И.Явейн



Handwritten signature

План земельного участка
№ 12 по над. реки р. Невка



Проектировщик	И.И. Прохорова
Масштаб	1:500
Дата	2010

Согласовано



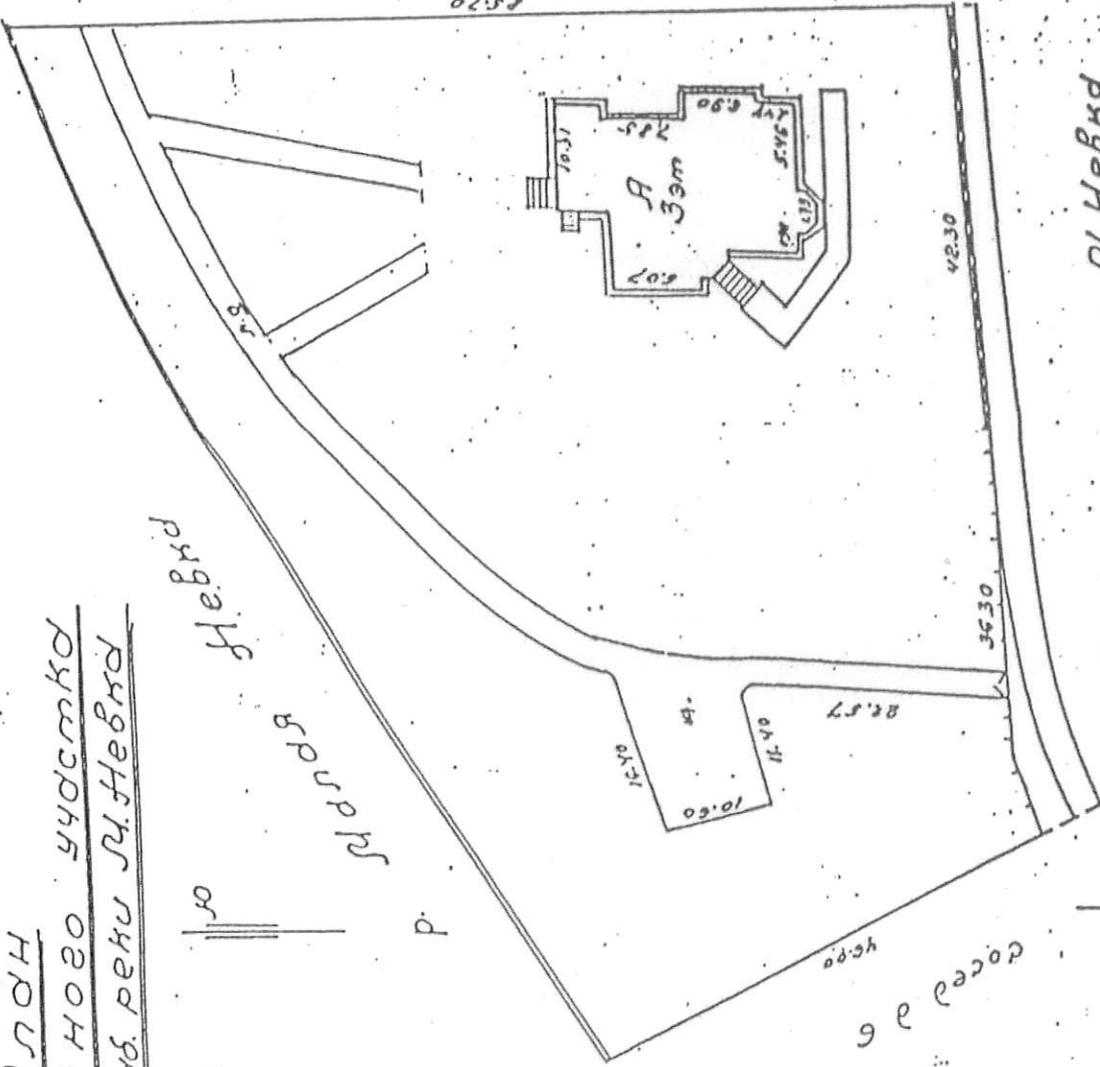
ЗАО «Панбалт Лес» - Байбус М.
НПП «Сигнал» - Занин В.



ЦНВ. № 223/2

План
земельного участка
для наб. реки Л. Невки

река
Л. Невка



Масштаб 1:500

набережная реки Л. Невка

Лист № 4-
№ 6221 уч. 2

Комитет по земельным ресурсам и землепользованию

Петроградский районный отдел

Начальник Петроградского
Петроградского отдела КЗР и З

В. В. Зильман



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

ОБЪЕКТ:

Здание, общей площадью 651.9 кв.м

АДРЕС (МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ) ОБЪЕКТА: **САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
литер А**

набережная реки Малой Невки, дом 12,

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 78: **3225:1:4**

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ПРАВО: **Собственность**

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ(ЛИ):

Закрытое Акционерное Общество "ПанБалтЛес", ИНН: 7813092427

ДОКУМЕНТЫ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ПРАВО:

**Договор купли-продажи имущества (активов) действующего государственного
(муниципального) предприятия от 1 августа 1997 года № 6076/000796**

О ЧЕМ В ФОРМЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЗА КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 78: **3225:1:4**
В РЕГИСТРЕ **Вещных прав**
НА ЛИСТЕ № **1** СДЕЛАНА ЗАПИСЬ № **1** ОТ " **27** **января** 199 **г**

РЕГИСТРАТОР **/Сабурова И.Г./**
(Ф.И.О.)





АДМИНИСТРАЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ

ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И
АРХИТЕКТУРЕ

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.2
Тел.: (812) 315-5216
Факс/модем: (812) 110-4825
E-mail: uggk@kga.spb.su
WWW-серв: <http://www.kga.neva.ru/kga.html>

ЗАО "Пан Балт Лес"

(землепользователь)

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству

Петроградского

района

13.08.98 № 98-0205

На № от

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании Генерального плана развития Ленинграда и Ленинградской области на период до 2005 года, утвержденного постановлением Правительства №1387 от 05.12.87, Комитет по градостроительству и архитектуре считает возможным

оформить: **ЗАО "Пан Балт Лес"**

правоустанавливающие документы на аренду земельного участка площадью:

S= 2357 м2 сроком до 49 лет

объект недвижимости (здание бывшей базы отдыха)

наб. р. Малой Невки, д. 12, лит. "А"

(объект и адрес).

в соответствии с проектом границ землепользования, установленных Комитетом по градостроительству и архитектуре:

шифр: **98-0205**

При этом необходимо учесть следующие условия:

- **участок находится в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, утвержденных решением ЛГИ от 30.12.88г. № 1045;**
- **водоохранная зона р. Малая Невка, режим использования территории необходимо согласовать с Невско-Ладожским бассейновым водохозяйственным управлением Роскомвод;**
- **назначение участка - объект недвижимости.**

Считать утратившим силу заключение № 98-0205 от 04.08.98г.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Проект границ земельного участка М1:500,

листов: **1**, шифр: **98-0205**

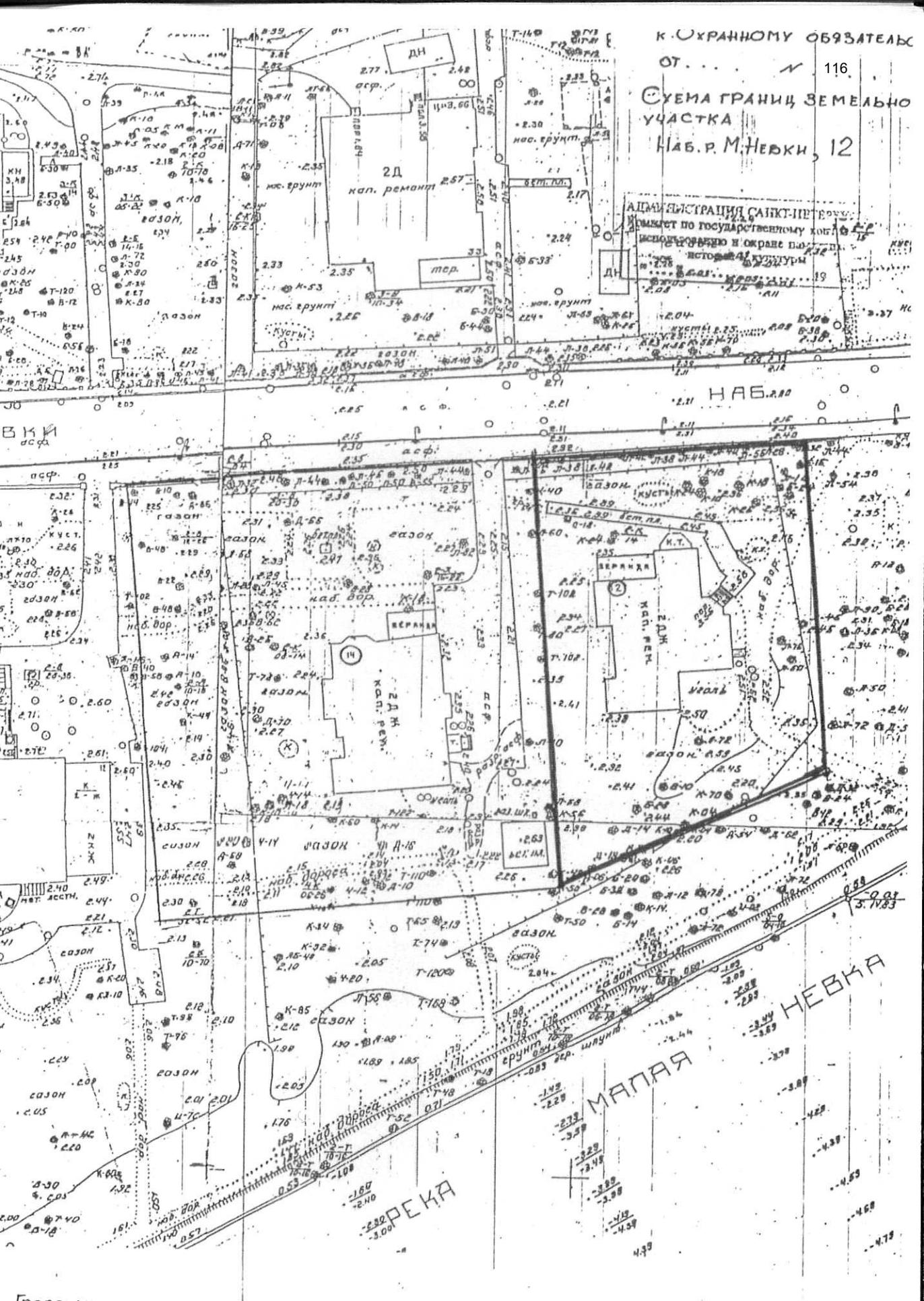
Заместитель председателя
Комитета по градостроительству и
архитектуре

В.Е.Полищук

К. ОУХРАННОМУ ОБЪЕЗДАТЕЛС
ОТ. 116.

СУЕМА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНО
УЧАСТКА
НАБ. Р. М. НЕВКИ, 12

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Комитет по государственному контролю
использованию и охране по
источников культуры

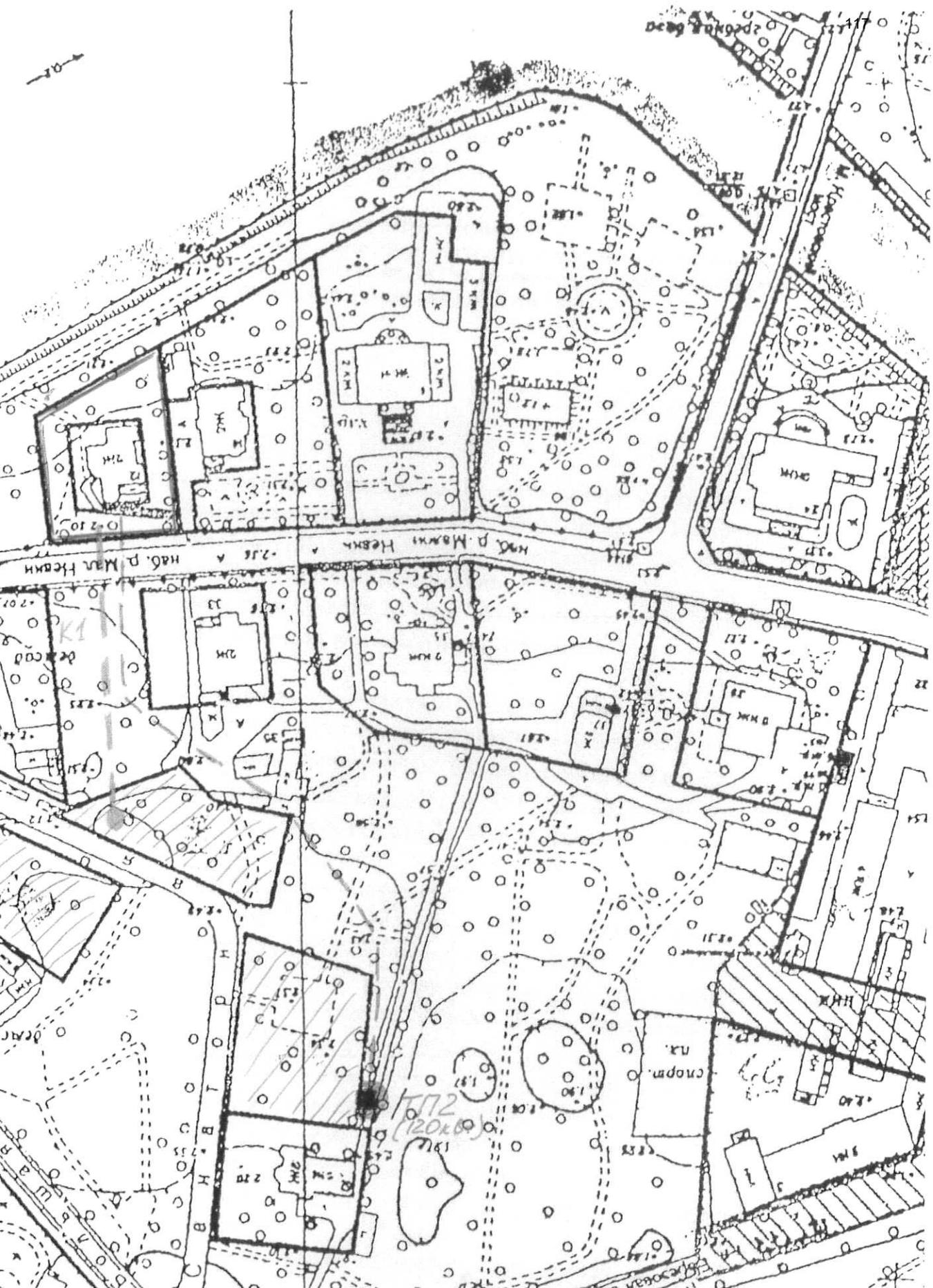


НАБ. А. А. О.

НЕВКА

МАЛАЯ

РЕКА



1772
(20x8)



КОПИЯ ВЕРНА

Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

14 (Четырнадцать) листов

Гукасян Карен Зинаворович

Генеральный директор

ЗАО «ПанБалтЛес»



Приложение №11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

**Копия паспорта объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Голицынского с
участком парка и оградой» от 02.07.2015**

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

Экземпляр № 2

781720970970005

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



27.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Голицынского с участком парка и оградой

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

сер. 1890-х гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, наб. р. Малой Невки, 12

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

- План границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение территории: местоположение здания и ограды на территории объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых";

внешние композиционные связи объекта в панораме южного берега р. Малой Невки; внешние композиционные связи объекта в панораме набережной р. Малой Невки. I. Дом Голицынского. 1. Объемно-пространственное решение: местоположение, историческая конфигурация здания в плане; двухэтажное здание с подвалом и мансардным этажом, с башней по восточному фасаду, эркером в уровне первого этажа по северному фасаду, в уровне второго этажа по южному фасаду и двумя верандами в уровне первого этажа по северному и южному фасадам, крыша, включая мансардные окна и шатровое завершение башни по восточному фасаду, - конфигурация (скатная), высотные отметки; материал окрытия; 2. Конструктивная система здания: наружные капитальные стены – местоположение. 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое ассиметричное решение фасадов с отделкой в неорусском стиле с элементами псевдоготики; материал и характер обработки цоколя; материал и характер отделки фасадов – обшивка горизонтальной калеванной доской; декор из пропиленной, накладной резьбы (материал, рисунок); венчающий карниз большого выноса с поясом дентикул, резным подзором, в том числе на кронштейнах; профилированная тяга; фриз с растительным орнаментом исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация; исторические оконные заполнения – рисунок расстекловки; оформление оконных проемов: профилированные наличники; прямые сандрики с резным подзором; резные фартуки; декоративные подоконники с резным ограждением, резным подзором, на декоративных кронштейнах оформление мансардных окон в виде треугольного фронтона с причелиной с поясом дентикул, «бабкой» с фигурным резным завершением с витым шипом и затяжкой; треугольные фронтоны по восточному, северному, западному и южному фасадам, декорированные причеленой с поясом дентикул и резной композицией состоящей из «бабки» с фигурным резным завершением с витым шипом, затяжки, подкосов и соединяющей их стрельчатой арки (рисунок); исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация; историческое крыльцо по восточному фасаду – местоположение; исторические козырьки на кронштейнах – местоположение, конфигурация, оформление пропиленной резьбой (рисунок) козырька по восточному фасаду; оформление веранд по северному и южному фасадам плоскими пилястрами и накладной резьбой – в нижней части, оформление верхней части веранды по северному фасаду в виде панно с резной накладной резьбой; балкон по западному фасаду: местоположение, конфигурация; ограждение балкона, состоящее из прямоугольных столбов с секциями пропиленной резьбы геометрического орнамента; оформление низа балкона поясом дентикул и резным подзором растительного орнамента; кронштейны; оформление эркера на северном фасаде пилястрами с накладной пропиленной резьбой; декоративная металлическая решетка геометрического орнамента на коньке кровли. II. Участок. 1. Объемно-планировочное решение участка: конфигурация в виде трапеции; фрагменты исторической планировки в виде рядовой посадки вдоль ограды; 2. Зеленые насаждения: газон; рядовая посадка вдоль ограды: видовой состав (липа); одиночные посадки средневозрастных деревьев (липа, береза, дуб, клен). III. Ограда. местоположение (вдоль северной границы участка, по красной линии застройки набережной р. Малой Невки); ограда на цоколе в виде металлической решетки с геометрическим орнаментом, состоящей из вертикальных прутьев с пиками на металлических стойках (круглые столбы с навершиями) – исторический рисунок, материал (металл); ворота и калитка – местоположение, рисунок, материал.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Голицынского с участком парка и оградой" № 139-р от 22.03.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

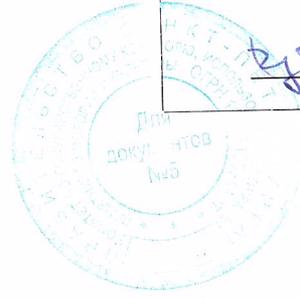
03 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

4 (четыре) ¹²⁴ листа(ов)

Бубновская Е. А.



Е. А. Бубновская

Приложение №12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

Правоустанавливающие документы: копии свидетельства о государственной регистрации права, выписки из ЕГРН

В составе:

- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 29.12.2005 № 78-78-01/0833/2005-646;
- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 12.04.2005 № 78-78-01/0033/2005-603;
- Выписка из ЕГРН от 10.12.2021;
- Выписка из ЕГРН от 10.12.2021.

КОПИЯ С КОПИИ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
 Главное управление Федеральной регистрационной службы
 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	Земельный участок	Кадастровый номер 78:3225:6	Условный номер		
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д.12, лит.А				
Характеристика объекта	Площадь, м² 2463,0	Назначение	Земли поселений		
Зарегистрированное право	частной собственности				
Правообладатели	Закрытое акционерное общество "ПанБалтЛес" ИНН 7813092427 Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга №38954 от 15.04.1996 Свидетельство МНС РФ 78 №0277215, рег. номер 1027806870497 Юридический адрес: 191014 г. Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 1				
Основание возникновения права	Договор купли-продажи земельного участка в процессе приватизации №3316-ЗУ/АО от 22.11.2005				
Сведения об обременениях (ограничениях)	Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 2463 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0924/2005-459 29.12.2005				
Дата регистрации	29.12.2005	Регистрационный №	78-78-01/0833/2005-646	Дата выдачи свидетельства	29.12.2005
Государственный регистратор	 (подпись)				

Серия 78—АА

№ 629721 *



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КОПИЯ С КОПИИ

Местоположение: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А

Категория земель: земли поселений

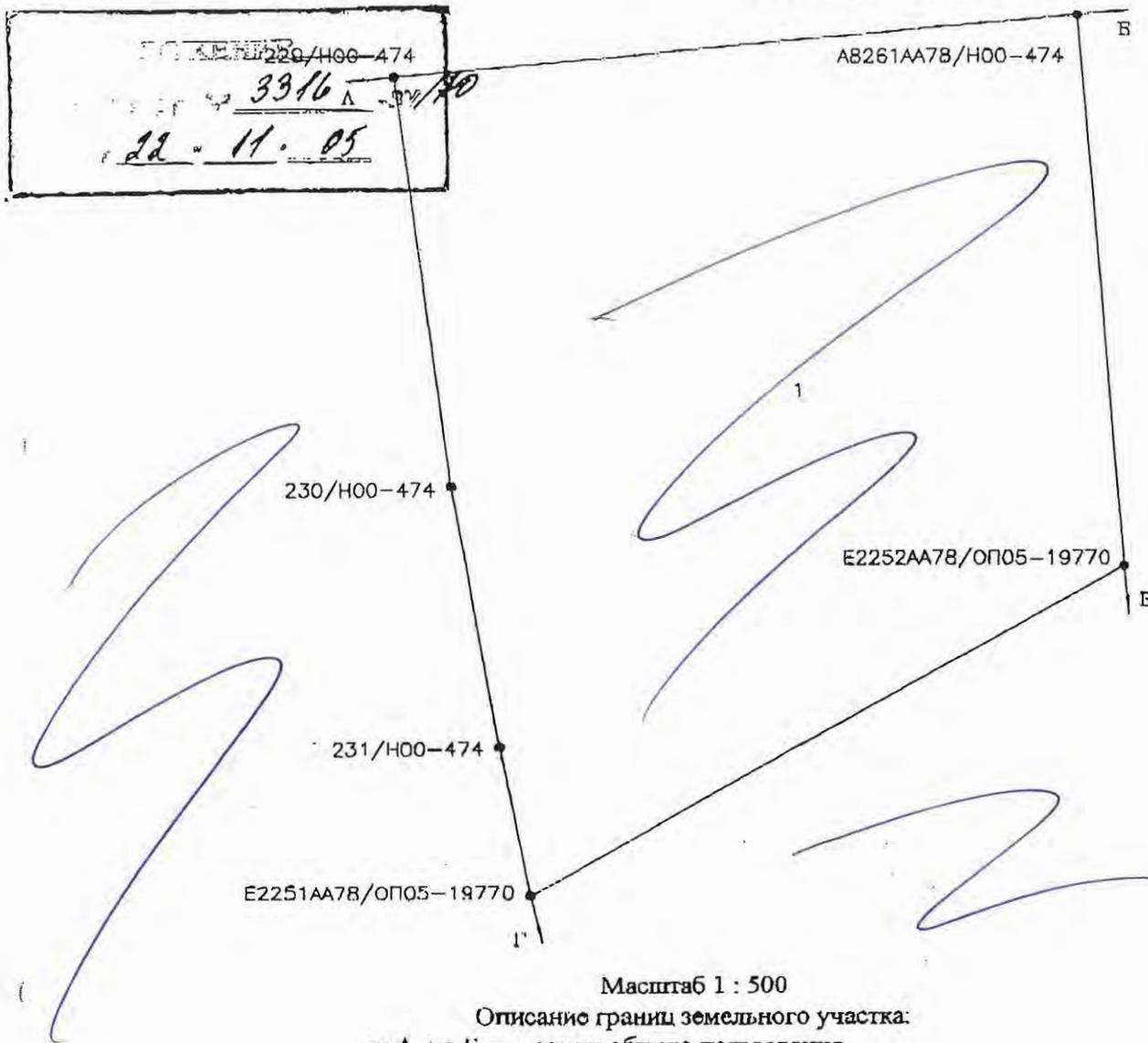
Разрешенное использование (назначение): для размещения гостиниц

Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь: 2463 кв. м

Кадастровый номер: 78:3225:6

Предыдущий кадастровый номер: 78:3225:5



Масштаб 1 : 500

Описание границ земельного участка:

- от А до Б - земли общего пользования
- от Б до В - земельный участок 78:3225:1001
- от В до Г - земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Г до А - земельный участок 78:3225:4

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	2463

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр

План составлен ООО «ПСП»

Начальник Петроградского районного отдела Управления по земельным ресурсам и землеустройству СПб

Дубровская А.А.
(Фамилия, И.О.)
19 СЕН 2005
М.П.
2005г.

Окунов С.В.
(Фамилия, И.О.)
«ПСП»
«15» сентября 2005г.
Санкт-Петербург

Ярменко С.В.
(Фамилия, И.О.)
«15» 09 2005г.
М.П.

Handwritten signature



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы
 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	Апартамент - отель	Кадастровый номер 78:3225:5:13	Условный номер	
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д.12, лит.А			
Характеристика объекта	Этажность	1-2-мансарда, подвал	Площадь, м ²	1007,0
Назначение	Нежилое			
Зарегистрированное право	частной собственности			
Правообладатели	Закрытое акционерное общество "ПанБалтЛес" ИНН 7813092427 Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 15.04.1996 Свидетельство МНС РФ 78 №0277215, рег. номер 1027806870497 Юридический адрес: 191014 г. Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 1			
Основание возникновения права	Договор аренды земельного участка №15-ЗД000945 от 26.01.2002, Распоряжение администрации Санкт-Петербурга КГА №16-с от 07.02.2003, Распоряжение администрации Санкт-Петербурга КГА №54-с от 02.04.2004, Акт государственной приемочной комиссии от 18.10.2004, Заявление о прекращении от 15.03.2005			
Сведения об обременениях (ограничениях)	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-78-01/0167/2005-441 12.04.2005			
Дата регистрации	12.04.2005	Регистрационный №	78-78-01/0033/2005-603	Дата выдачи свидетельства
Государственный регистратор	 Иванова З.Ф. (подпись)			



Серия 78 АА 093377 *

М.П.

Санкт-

31.03.2011

Санкт-Петербург

Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности Иконовой Людмилы Валентиновны, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа в последнем варианте, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных в нем поправок, и каких-либо особенностей нет.



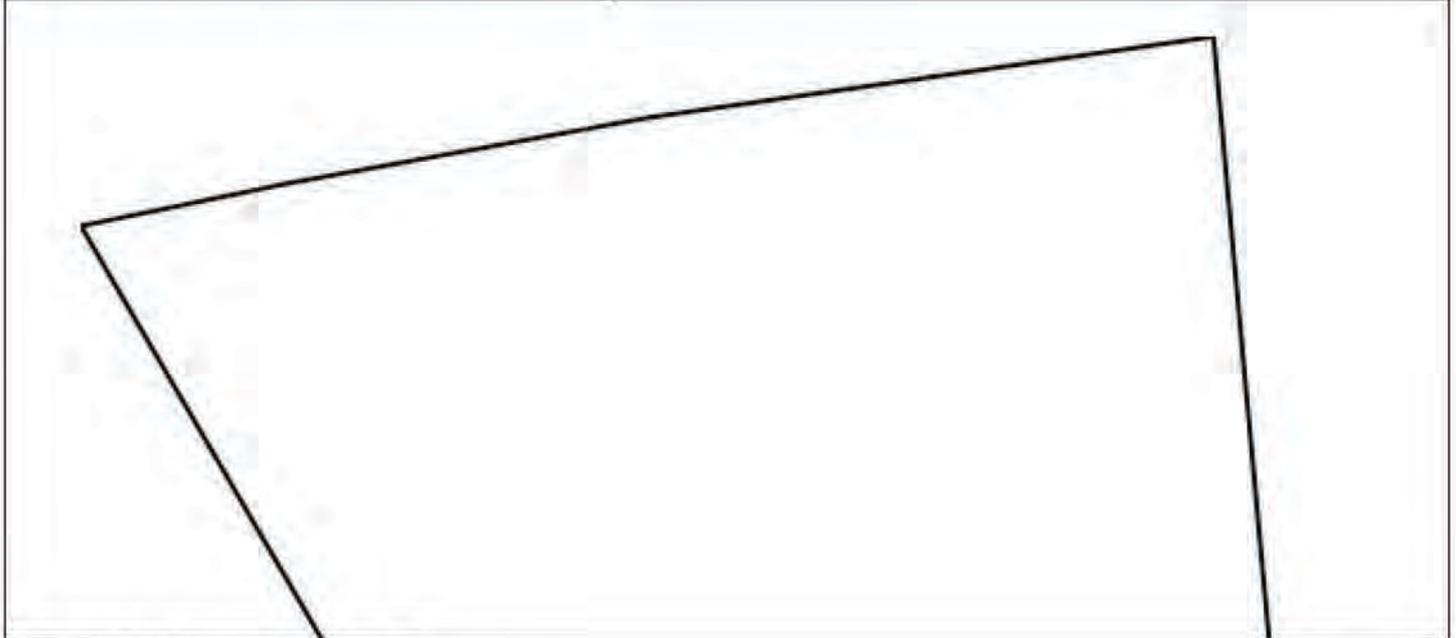
1К-5249
10/01
[Handwritten signature]

Отчет сформирован на основании сведений, содержащихся в Выписке из ЕГРН от 10.12.2021 г. по объекту с кадастровым номером 78:07:0003225:6.

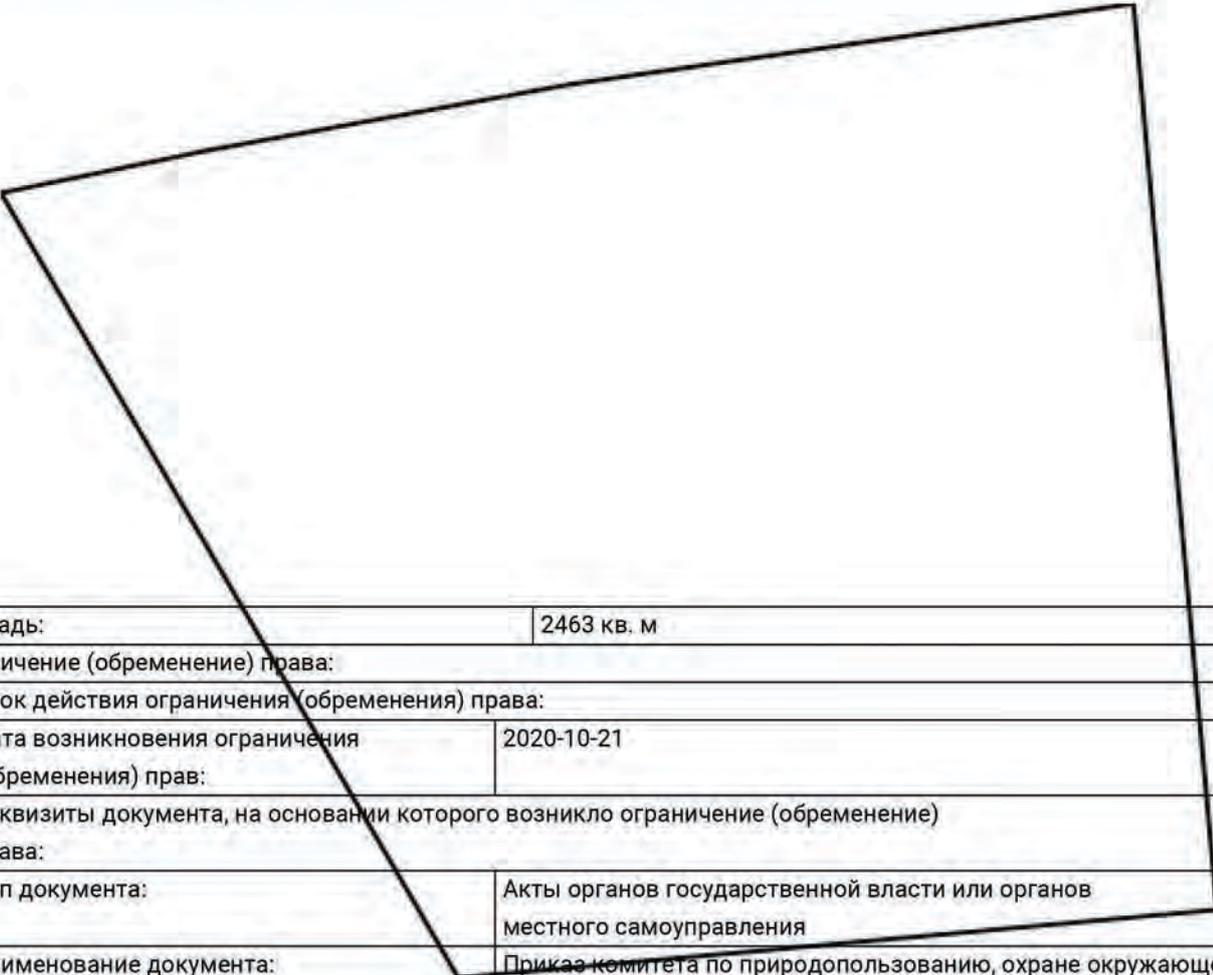
В связи с внесенными изменениями в статью 62 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 30.04.2021 года представленный отчет по форме и содержащийся в нем совокупности сведений не должен соответствовать формам предоставления сведений из ЕГРН (утвержденным формам выписок и/или справок) и не может содержать подписи (в том числе ЭЦП) должностных лиц Росреестра и/или ФГБУ "ФКП Росреестра".

Дата актуальности сведений:	10.12.2021
Тип объекта:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:07:0003225:6
Кадастровая стоимость:	81119267.06 руб.
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2005
Ранее присвоенные государственные учетные номера:	Кадастровый номер : 78:3225:6
Адрес:	Расположение ориентира не определено. Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А
Площадь:	2463 +/- 17 кв. м
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых был образован данный объект:	78:3225:5
Кадастровые номера всех земельных участков, образованных из данного земельного участка:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов, расположенных на объекте:	78:07:0003225:1004, 78:07:0000000:3133
Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных на земельном участке	данные отсутствуют

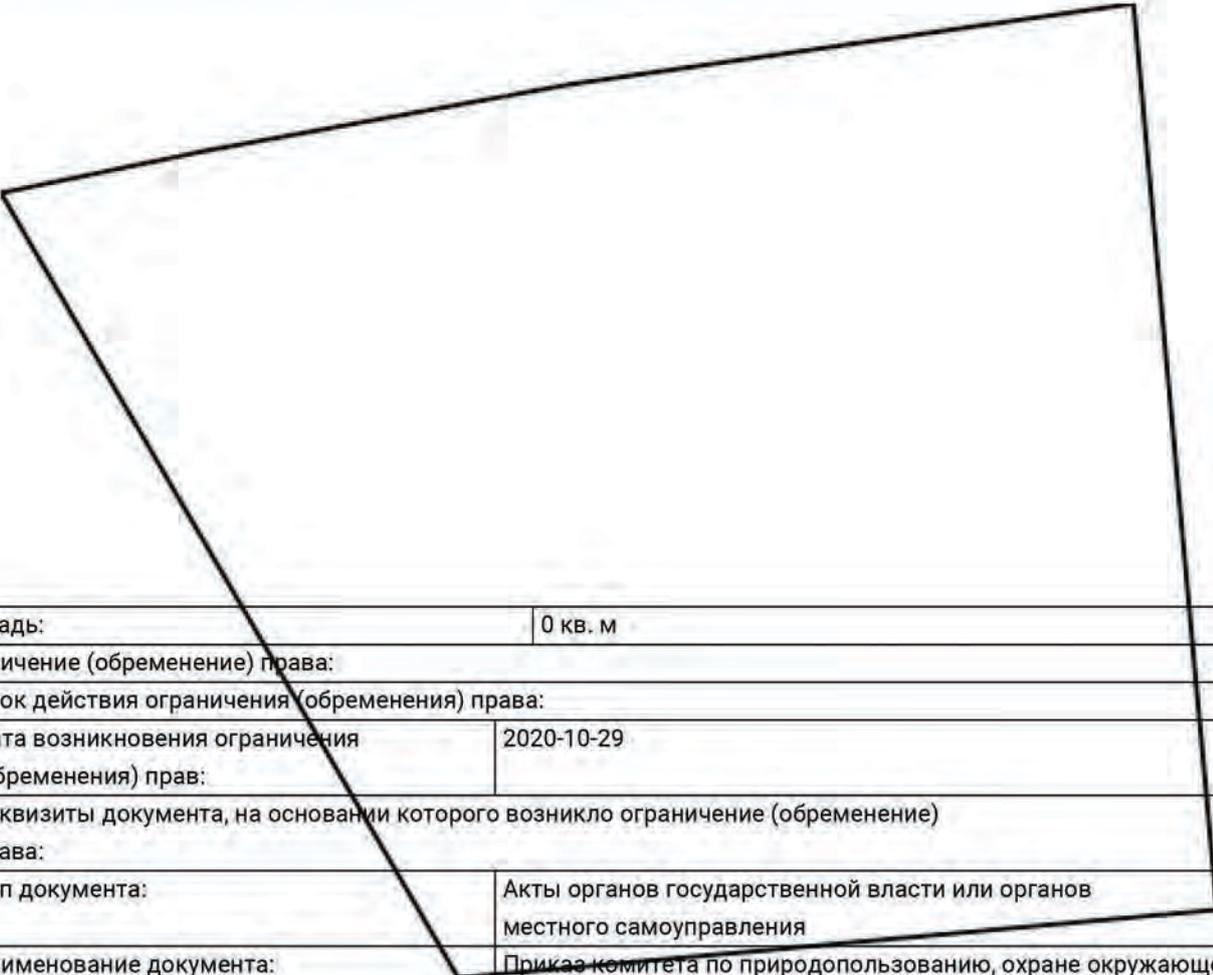
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения гостиниц
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства».

Сведения об участке	
План (чертеж, схема) земельного участка	Номер: 78:07:0003225:6
	
Описание местоположения границ	
Система координат:	МСК-05

Номер точки	X координата	Y координата	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность
1.1	98556.91	112091.2	данные отсутствуют	
1.2	98516.06	112094.89	данные отсутствуют	
1.3	98491.44	112052.3	данные отсутствуют	
1.4	98502.5	112050	данные отсутствуют	
1.5	98522.1	112046.4	данные отсутствуют	
1.6	98552.42	112042.02	данные отсутствуют	
1.1	98556.91	112091.2	данные отсутствуют	

Сведения о частях участка - часть 1	
План (чертеж, схема) земельного участка	Номер: 78:07:0003225:6/1
	
Площадь:	2463 кв. м
Ограничение (обременение) права:	
Срок действия ограничения (обременения) права:	
Дата возникновения ограничения (обременения) прав:	2020-10-21
Реквизиты документа, на основании которого возникло ограничение (обременение) права:	
Тип документа:	Акты органов государственной власти или органов местного самоуправления
Наименование документа:	Приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга
Номер документа:	135-р
Организация, выдавшая документ, Автор документа:	Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга
Описание местоположения границ	
Система координат:	МСК-05

Номер точки	X координата	Y координата	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность
1.1	98556.91	112091.2	данные отсутствуют	
1.2	98516.06	112094.89	данные отсутствуют	
1.3	98491.44	112052.3	данные отсутствуют	
1.4	98502.5	112050	данные отсутствуют	
1.5	98522.1	112046.4	данные отсутствуют	
1.6	98552.42	112042.02	данные отсутствуют	
1.1	98556.91	112091.2	данные отсутствуют	

Сведения о частях участка - часть 2	
План (чертеж, схема) земельного участка	Номер: 78:07:0003225:6/2
	
Площадь:	0 кв. м
Ограничение (обременение) права:	
Срок действия ограничения (обременения) права:	
Дата возникновения ограничения (обременения) прав:	2020-10-29
Реквизиты документа, на основании которого возникло ограничение (обременение) права:	
Тип документа:	Акты органов государственной власти или органов местного самоуправления
Наименование документа:	Приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга
Номер документа:	135-р
Организация, выдавшая документ, Автор документа:	Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга
Описание местоположения границ	
Система координат:	МСК-05

Номер точки	X координата	Y координата	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность
1.7	98548.39	112091.97	данные отсутствуют	
1.2	98516.06	112094.89	данные отсутствуют	
1.3	98491.44	112052.3	данные отсутствуют	
1.4	98502.5	112050	данные отсутствуют	
1.5	98522.1	112046.4	данные отсутствуют	
1.8	98522.12	112046.4	данные отсутствуют	
1.7	98548.39	112091.97	данные отсутствуют	

Правообладатель №1:	Закрытое акционерное общество "ПанБалтЛес", ИНН: 7813092427
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Собственность, № 78-78-01/0833/2005-646 от 29.12.2005
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости №1:	
Вид:	Прочие ограничения (обременения) Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 2463 кв.м.Ⓜ
Дата государственной регистрации:	29.12.2005
Номер государственной регистрации:	78-78-01/0924/2005-459
Лица, в пользу которых установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
Основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка от 19.09.2005

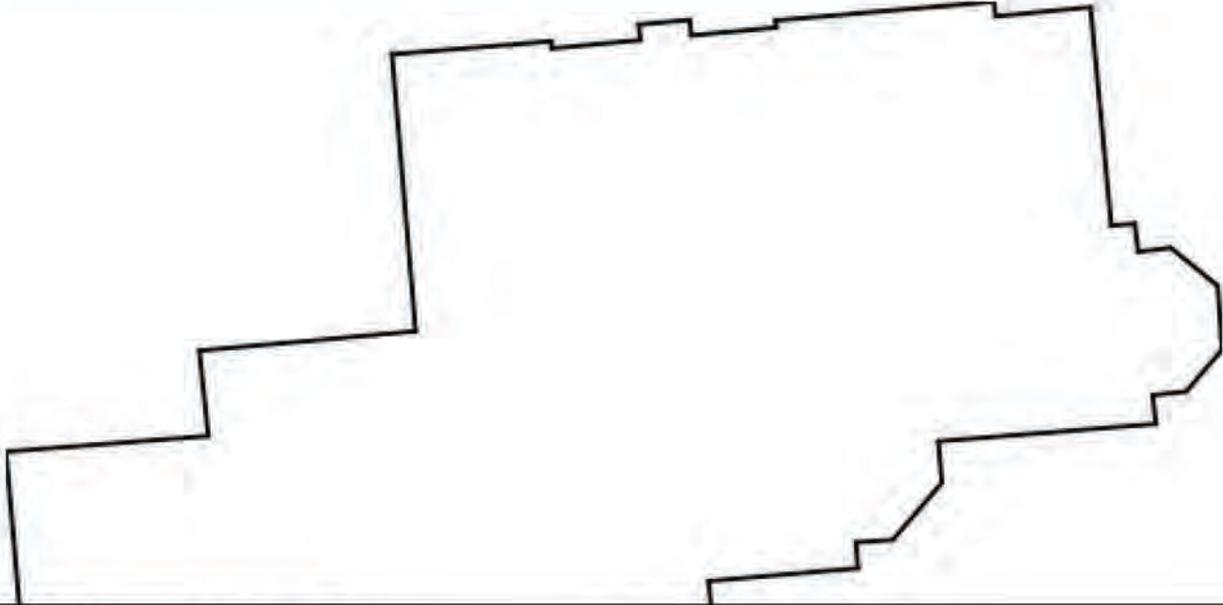
Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Отчет сформирован на основании сведений, содержащихся в Выписке из ЕГРН от 10.12.2021 г. по объекту с кадастровым номером 78:07:0003225:1004.

В связи с внесенными изменениями в статью 62 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 30.04.2021 года представленный отчет по форме и содержащийся в нем совокупности сведений не должен соответствовать формам предоставления сведений из ЕГРН (утвержденным формам выписок и/или справок) и не может содержать подписи (в том числе ЭЦП) должностных лиц Росреестра и/или ФГБУ "ФКП Росреестра".

Дата актуальности сведений:	10.12.2021
Тип объекта:	Здание
Кадастровый номер:	78:07:0003225:1004
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенные государственные учетные номера:	Кадастровый номер : 78:3225:6:13
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А
Кадастровая стоимость:	60271057.56 руб.
Площадь:	1346.3
Назначение здания:	Нежилое
Наименование:	Гостиница
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	Надземных: 4, Подземных: 1
Материал наружных стен:	Смешанные

Кадастровые номера объектов, в которых расположен объект:	78:07:0003225:6, 78:07:0003225:1001, 78:07:0003225:7
Сведения о кадастровом инженере:	Румянцева Ольга Николаевна №78-13-688

Сведения об объекте				
План (чертеж, схема) земельного участка			Номер: 78:07:0003225:1004	
				
Описание местоположения границ				
Система координат:			СК-1964	
Номер точки	X координата	Y координата	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность
1.1	98538.65	112053.33	данные отсутствуют	0.1
1.2	98539.35	112060.75	данные отсутствуют	0.1
1.3	98540.14	112060.69	данные отсутствуют	0.1
1.4	98540.26	112061.64	данные отсутствуют	0.1
1.5	98541.35	112061.5	данные отсутствуют	0.1
1.6	98542.94	112062.8	данные отсутствуют	0.1
1.7	98543.08	112064.97	данные отсутствуют	0.1
1.8	98541.87	112066.39	данные отсутствуют	0.1
1.9	98540.75	112066.51	данные отсутствуют	0.1
1.10	98540.85	112067.49	данные отсутствуют	0.1
1.11	98533.52	112068.08	данные отсутствуют	0.1
1.12	98533.64	112069.49	данные отсутствуют	0.1
1.13	98531.98	112071.43	данные отсутствуют	0.1
1.14	98530.74	112071.51	данные отсутствуют	0.1
1.15	98530.81	112072.39	данные отсутствуют	0.1
1.16	98525.78	112072.83	данные отсутствуют	0.1
1.17	98526.41	112079.85	данные отсутствуют	0.1
1.18	98510.1	112081.34	данные отсутствуют	0.1
1.19	98509.69	112077.04	данные отсутствуют	0.1
1.20	98502.88	112077.59	данные отсутствуют	0.1
1.21	98502.09	112068.43	данные отсутствуют	0.1
1.22	98508.91	112067.9	данные отсутствуют	0.1
1.23	98508.61	112065	данные отсутствуют	0.1
1.24	98515.9	112064.34	данные отсутствуют	0.1

1.25	98515.1	112054.93	данные отсутствуют	0.1	139
1.26	98520.47	112054.49	данные отсутствуют	0.1	
1.27	98520.49	112054.73	данные отсутствуют	0.1	
1.28	98523.47	112054.45	данные отсутствуют	0.1	
1.29	98523.42	112053.92	данные отсутствуют	0.1	
1.30	98525.14	112053.76	данные отсутствуют	0.1	
1.31	98525.19	112054.29	данные отсутствуют	0.1	
1.32	98528.06	112054.02	данные отсутствуют	0.1	
1.33	98528.04	112053.78	данные отсутствуют	0.1	
1.34	98535.4	112053.14	данные отсутствуют	0.1	
1.35	98535.45	112053.64	данные отсутствуют	0.1	
1.1	98538.65	112053.33	данные отсутствуют	0.1	

Правообладатель №1:	Закрытое акционерное общество "ПанБалтЛес", ИНН: 7813092427
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Собственность, № 78-78-01/0033/2005-603 от 12.04.2005
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости №1:	
Вид:	Прочие ограничения (обременения) Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
Дата государственной регистрации:	12.04.2005
Номер государственной регистрации:	78-78-01/0167/2005-441
Лица, в пользу которых установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
Основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга №110-р от 30.01.1992

Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Приложение №13

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

Документы технического учета

В составе:

- Копия технического паспорта от 08.10.2004;
- Копия градостроительного плана земельного участка от 19.04.2019 № RU7818100032082;
- Копия технического плана здания (План 1 этажа);
- Копия технического плана здания (План подвального этажа).

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание апартамент-отеля
(название нежилого строения)

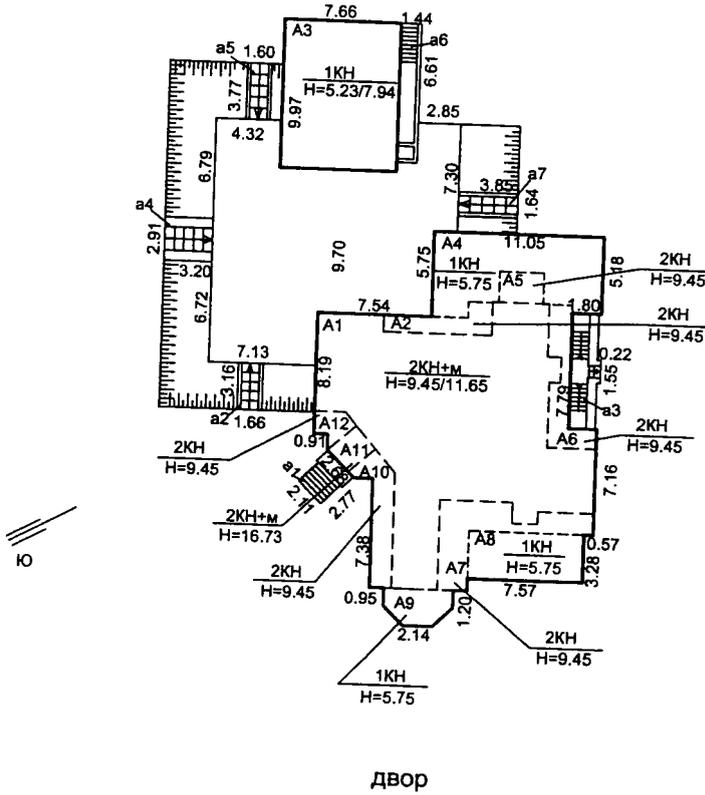
район Петроградский

город(пос.) Санкт-Петербург

улица(пер.) наб.реки Малой Невки, дом 12, литера А

Инвентарный № 223

Литера А



асштаб 1:500

223/2

10.04
10.04

1:500
 Козодаев А.Н.
 Лакирева А.М.
 Бурова Е.В.

VI. Описание конструктивных элементов

Литера A1, A2, A4-A12
Группа капитальности I

Год постройки
Вид внутренней отделки

реконструкция 2004г

до 1917

Число этажей

1-2-манс., подвал

повышен

№ Эт. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	монолитный ж/б		8		8					
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные		24		24					
		обшивка вагонкой профильной									
	б) перегородки	из гипрока по металл.									
		каркасу и кирпичные									
3	Перекрытия	а) чердачное		8		8					
		б) междуэтажное	монолитные ж/б								
		в) надподвальное									
4	Крыша	стропильная система из прокатного стального профиля, омедн. череп.		6		6					
5	Полы	паркет, мраморная плитка в подвале кафельная и мраморная плитка		9		9					
6	Проемы	а) оконные	деревянные трехкамерные стеклоп.	12		12					
		б) дверные	деревянные филенчатые								
7	Внутренняя отделка	обои окраска штукатурка, в подвале кафельная плитка		12		12					
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление	от собственной котельн.	10		19,8					
		водопровод	от городской сети								
		канализация	в городскую сеть								
		ГВС	от котельной								
		ванны душ	есть								
		элетроосвещ.	скрытая проводка								
		радио	нет								
		телефон	от городской А.Т.С.								
		вентиляция	естественная и прит выт								
		лифты	есть								
телевидение	есть										
сигнализация	нет										
газ	нет										
9	Прочие работы	лестницы монолитные из бетона и деревян.		11		11					

Итого:

100 x 109,8 x x

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

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

износ 0%

Бем
Б.м.)

6

4650

4650

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износ

реконструкция(воссоздание) 2004г

147

Литера A3

Год постройки до 1917

Число этажей 1, подвс

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки

повышенная

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправ.	Износ в проц.	Текущ. износ в п	
								Проп. износа к строению	элемента
1	Фундаменты	монолитный ж/б		8		8			
2	а) стены и их наружная отделка	металлический каркас		24		24			
		обшивка профильной вагонкой							
	б) перегородки	бетонные							
3	Перекрытия	а) чердачное		8		8			
		б) междуэтажное							
		в) надподвальное	монолитный ж/б						
4	Крыша	стропильная система из прокатного стального профиля, омеднен. черепица		6		6			
5	Полы	в подвале кафельная плитка на I этаже керамическая плитка		9		9			
6	Проемы	а) оконные	деревянные трехкамерные стеклопакеты	12		12			
		б) дверные	деревянные						
7	Внутренняя отделка	в подвале кафельная плитка и окраска I этаж стены и потолки деревянные панели		12		12			
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление	от собственной котельной	10		5,7			
		водопровод	нет						
		канализация	нет						
		ГВС	нет						
		ванны	нет						
		электроосвещ.	скрытая проводка						
		радио	нет						
		телефон	нет						
		вентиляция	приточно-вытяжная						
лифты	нет								
9	Прочие работы	отмостка		11		11			
Итого:				x		x			
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				100		95,7			
				удельный вес(гр.7)		износ 0%			

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб.м., площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная
						на:											
						удельный вес	группу капиталн.	на высоту	на превыш. объема	на здание с подвалом							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A1, A2, A4-A12	Основное	4	666	м3	25,10	1,098		0,98					27,01	3997	107958	0	107
A3	Основное	4	666	м3	25,10	0,957		0,98					23,54	653	15372		15
													Итого		123330		12

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	х			100	х			100	х	

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.;площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатич. район								
2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	14	15	16	17	18	

Действительная стоимость в рублях

18
07958
15372
123330

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	Лесборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действи
1969г	123330	123330					123330	12.

6 октября 2004 года

Исполнитель:

Лакирева /

08. 10. 2004

Проверил:

Бурова Е

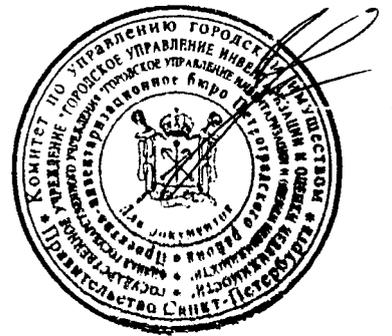
Начальник бюро

А.Н. Козо

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____	20__г.	20__г.	20__
Исполнитель				
Проверил				
Начальник бюро				

Всего пронумеровано и прошнуровано 7 листов
(Силь)
Начальник филиала
Петров



RU7818100032082

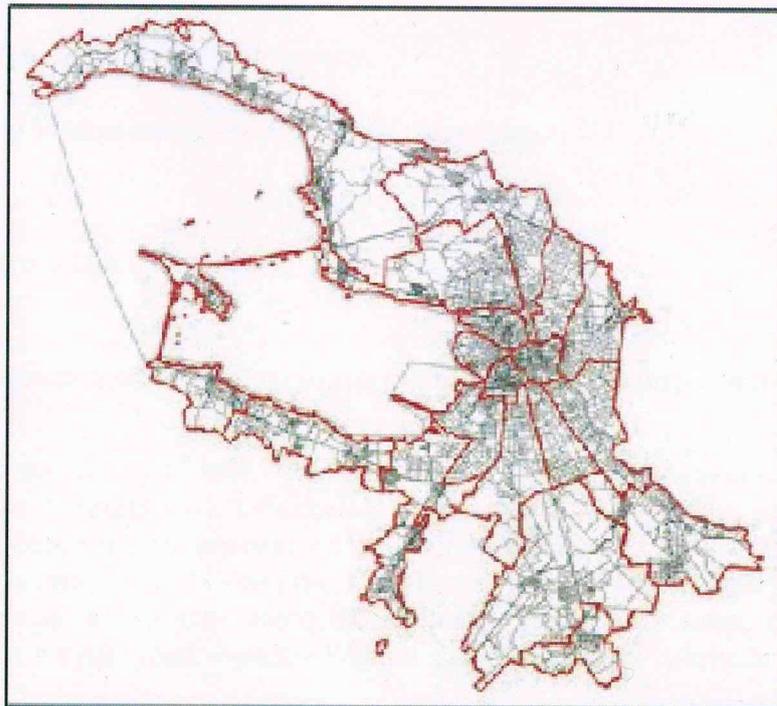
итет по градостр. и арх.
№ 01-26-3-626/19
от 19.04.2019



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А
78:07:0003225:6**



Санкт-Петербург

2019

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7818100032082

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ЗАО "ПанБалтЛес" (регистрационный номер 01-21-15199/19 от 26.03.2019)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:07:0003225:6

Площадь земельного участка:

2463 +/- 17 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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



М.П.

(подпись)

/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

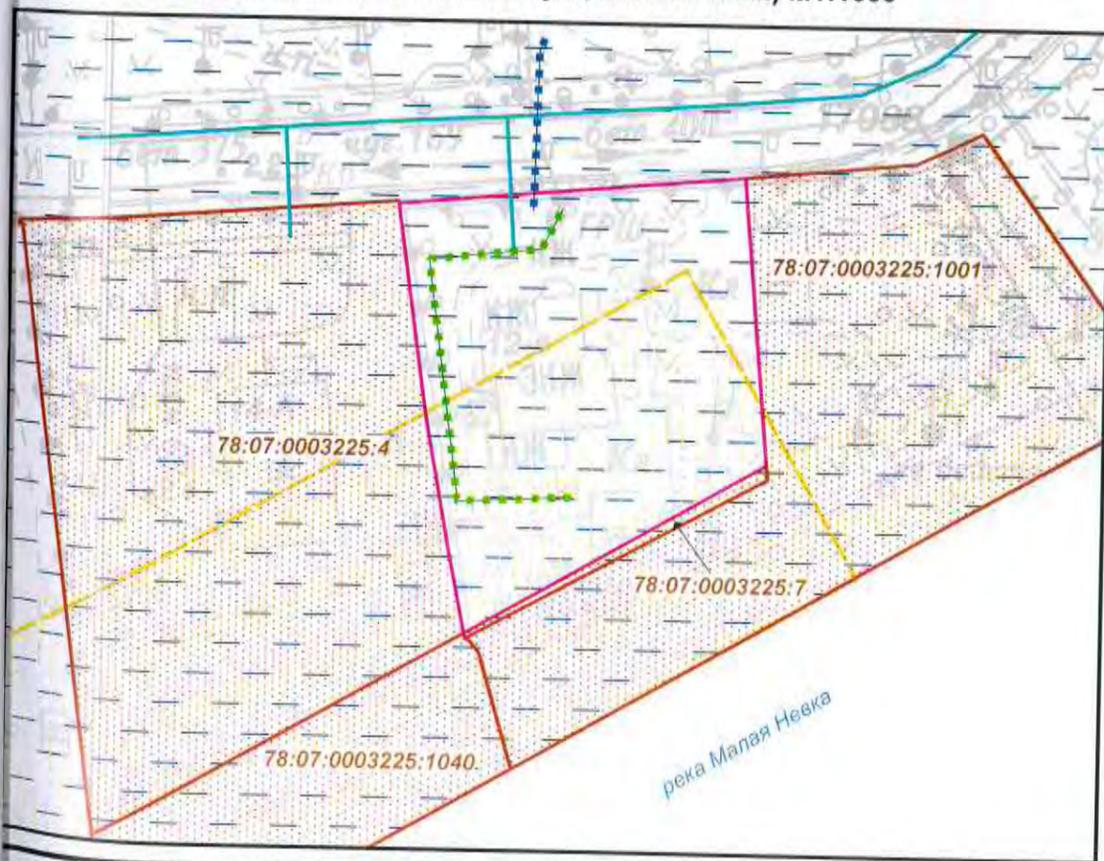
Дата выдачи

19.01.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



1.1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план) М1:1000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003225:6
- объект капитального строительства в границах участка
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется («Дом Голицынского с участком парка и оградой»)
- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Дом Голицынского с участком парка и оградой "
- объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Дом Голицынского с участком парка и оградой "
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется («Парк "Тихий отдых"»)
- объект культурного наследия регионального значения «Парк», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Парк "Тихий отдых "
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кожевниковых», на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- место проведения работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (работы осуществляются по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

Весь земельный участок находится в объединенной охранной зоне центральных районов Санкт-Петербурга в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.03.2019г №78/201/19-223106

- водоохранная зона водного объекта
- прибрежная защитная полоса водного объекта
- водопроводная сеть
- газопровод среднего давления
- газопровод низкого давления
- водный объект

На весь земельный участок распространяется зона с особыми условиями использования территории в части зон охраняемых объектов Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу федеральной службы охраны Российской Федерации.

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:07:0003225:1001 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010г., М 1:2000

						RU7818100032082			
						Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП				Клименко Т.Н.	10.04.2019			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Действие градостроительного регламента не распространяется.

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

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р, Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 № 849.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

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

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

	объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Распоряжен ие мэра Санкт- Петербурга от 30.01.1992 № 110-р, решение исполкома Ленгорсовет а от 31.10.1988 № 849.	ла					
--	--	----	--	--	--	--	--

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

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», (основание: Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992; адрес НПА: Малой Невки р. наб., 12);
- объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», (основание: Решение исполкома Ленгорсовета № 849 от 31.10.1988; адрес НПА: Каменный остров).

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 , нежилое здание - гостиница; количество этажей - 4, а также подземный - 1; площадь - 1059.9 кв.м; год постройки - 1827; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003225:1004

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

№ 2 , объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Дом Голицынского с участком парка и оградой ", общая площадь - данные отсутствуют, площадь застройки - данные отсутствуют.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р

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

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

№ 3 , объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Дом Голицынского с участком парка и оградой ", общая площадь - данные отсутствуют, площадь застройки - данные отсутствуют.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р

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

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

№ 4 , объект культурного наследия регионального значения «Парк», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Парк "Тихий отдых ", общая площадь - данные отсутствуют, площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 № 849

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

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

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

Не заполняется

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

1. Водоохранная зона водного объекта:

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

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

2. Зона с особыми условиями использования территории в части зон охраняемых объектов Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу федеральной службы охраны Российской Федерации:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны, а также зданий и сооружений, прилегающих к ним территорий и акваторий, находящихся в оперативном управлении Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной охране и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

Запрет на размещение:

опасных производственных объектов изготовления, переработки, хранения, транспортировки или уничтожения опасных веществ, указанных в приложении 1 к Федеральному закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

радиационно-опасных объектов производства, применения (использования), транспортировки, хранения и захоронения радиоактивных веществ, материалов и отходов (ядерных установок,

радиоактивных источников и пунктов хранения, включая эксплуатацию судов и иных плавательных средств и летательных аппаратов) в соответствии с Федеральным законом «О радиационной безопасности населения»;

крупных торговых центров, логистических терминалов;

автозаправочных станций;

вертолетных площадок, кроме случаев, необходимых для обеспечения безопасности охраняемого объекта.

Необходимость согласовывать с уполномоченными органами размещение, проектирование и строительство следующих видов объектов:

радиопередающего оборудования;

объектов, пользующихся правом экстерриториальности;

временных сооружений;

установки рекламоносителей;

дорожной инфраструктуры;

инженерных коммуникаций;

стоянок, парковок, пирсов.

Ограничение высоты зданий и сооружений в зависимости от видимости охраняемого объекта или в случае необходимости наложение обременения об изменении условий видимости.

3. Прибрежная защитная полоса водного объекта:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка.

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

4. Территория объекта культурного наследия:

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

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

5. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 26.03.2019 № 78/201/19-223106)

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Водоохранная зона водного объекта	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Зона охраняемых объектов Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу федеральной службы охраны РФ	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса водного объекта	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	1-6	см.Приложение	см.Приложение

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	-	-	-
--	---	---	---

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 09.04.2019 №исх-01261/48:

• Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,25 куб.м/час (30,00 куб.м /сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ от 06.05.2009. №03-79934/10-ПА заключённым между ГУП «Водоканалом Санкт-Петербурга» и АО «Панбалтлес»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Точка подключения на границе участка.

• Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,235 куб.м/час (5,64 куб.м/сут) , а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающих территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,798 куб.м/час (4,782 куб.м/сут) (без увеличения существующего расхода в соответствии с действующим договором на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ от 06.05.2009. №03-79934/10-ПА заключённым между ГУП «Водоканалом Санкт-Петербурга» и АО «Панбалтлес») в сети общесплавной коммунальной канализации возможен

• Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

• Срок действия заключения о технической возможности подключения 3 года.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

Приложение к градостроительному плану

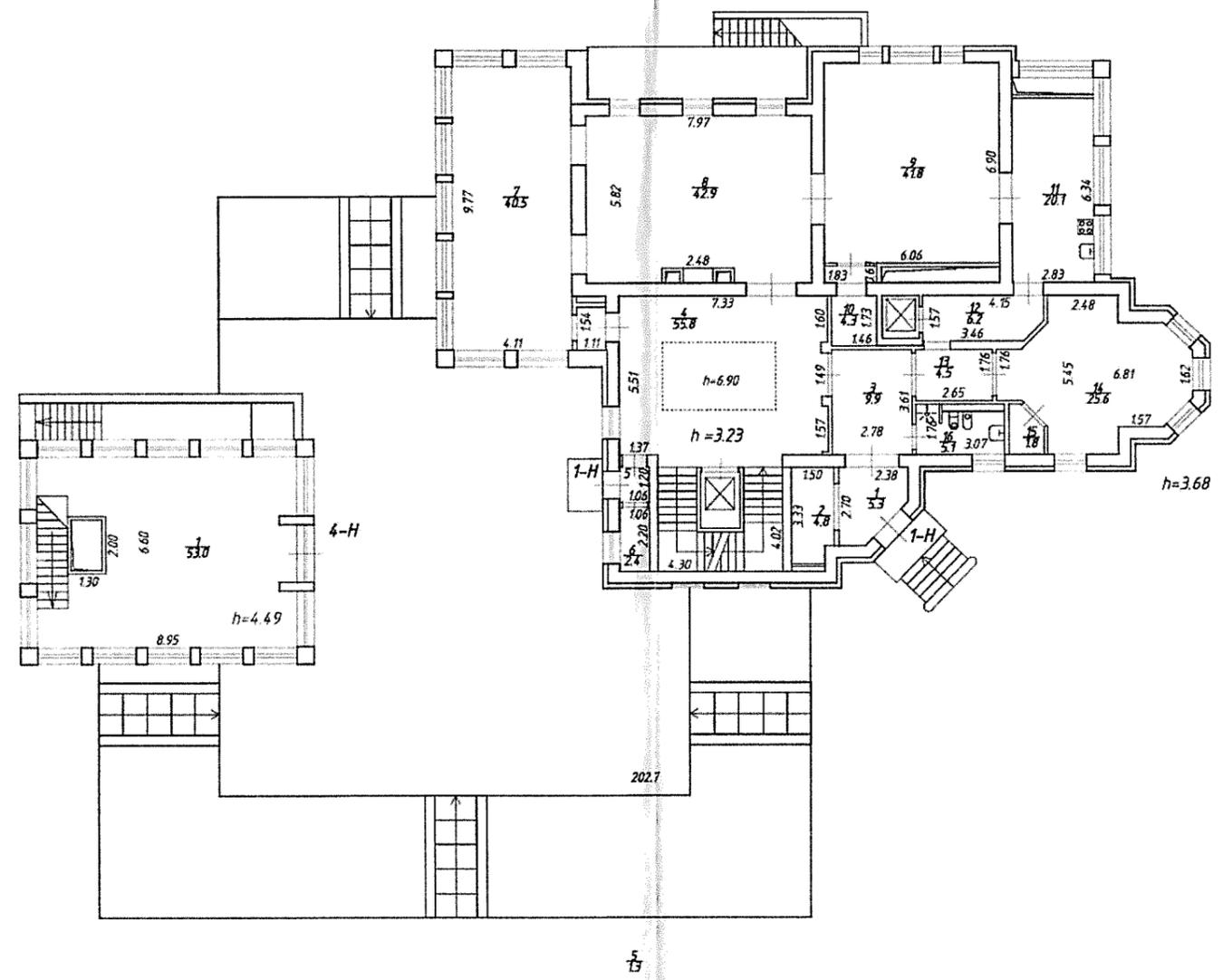
Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	98556.91	112091.20
2	98552.42	112042.02
3	98522.10	112046.40
4	98502.50	112050
5	98491.44	112052.30
6	98516.06	112094.89

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

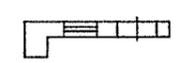
План этажа (части этажа)

План 1 этажа

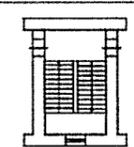


Масштаб 1:200

Условные обозначения:



- Стена с окном и дверью



- Лестница

Приложение №16

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом: «Освещение фасадов. Система управления освещением», выполненной ООО «Восстановление» в 2021 г. (Шифр: 21/03/04-01-Р-2)

Копия лицензии

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00217 от 17 октября 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ,
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Восстановление»

ООО «Восстановление»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847145249**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841461161**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 110 от 17 октября 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№948 от 9 июля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00217** от **17 октября 2012 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



008587