АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург, Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Терской И.В. на основании договора № 18-К-2022-Э1 от 26.09.2022 *(Приложение №10).*

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26 сентября 2022 г. по 14 октября 2022 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «КАНТ», 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н; ИНН 7804493623, КПП 784001001, ОГРН 1127847491793, ОКПО 11158767.

4. Сведения об эксперте:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 35 года, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта

культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019).

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

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

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург, Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003168:11.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург, Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 31,

лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 48, лит. А» (шифр: 18-К-2022-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году;
- Копия Постановления правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» *(Приложение № 1);*
- Копия Распоряжения правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р *(Приложение № 1);*
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 48 от 15.12.2008 *(Приложение № 2);*
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.09.2017 № 424-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» *(Приложение № 3);*
- Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», оформленного от 11.10.2021 *(Приложение № 5);*
- Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2018 № 07-19-207/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации *(Приложение № 6);*
- Документы технического учета: копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А, составленный государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» от 06.12.2011 инв. № 11/01-723; копия выписки из технического паспорта по состоянию на 2012 г. на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А, составленной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» от 16.06.2014; копии поэтажных планов здания *(Приложение № 7)*;
- Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 19.04.2022 на сооружение с кадастровым номером 78:07:0003168:2018 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А; копия выписки из ЕГРН от 20.09.2022 № 99/2022/495126001 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003168:11 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31,

литера А; копия выписки из ЕГРН от 20.09.2022 № 99/2022/495120289 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003168:5 по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А; копия выписки из ЕГРН от 20.09.2022 № 99/2022/495122829 на здание с кадастровым номером 78:07:0003168:2013 по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А *(Приложение № 8)*;

- Градостроительный план земельного участка RU78163000-20671 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А (78:07:0003168:11) *(Приложение № 9)*;
- Копия заключения КГИОП от 10.02.2015 № 3-822-1 *(Приложение № 12)*;
- Копия заключения КГИОП от 22.09.2015 № 3-7826-1 *(Приложение № 12)*;
- Копия заключения КГИОП от 06.10.2015 № 3-8463-1 *(Приложение № 12)*;
- Копия письма КГИОП от 21.10.2021 № 01-25-27609 *(Приложение № 12)*;
- Копия письма КГИОП от 31.05.2022 № 01-24-1035/22-0-1 *(Приложение № 12)*;
- Копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 19.07.2018 на основании приказа № 1235) *(Приложение № 12)*.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент настоящей государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург, Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году на основании согласованной проектной документации, в соответствии с Разрешением на строительство от 29.06.2016 № 78013-0348-2016 на площадке (на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003168:11) выполнялись следующие виды работ: откопка котлована по захваткам; срубка голов свай по захваткам; устройство подземных и надземных монолитных железобетонных конструкций корпусов объекта; реконструкция исторического здания, по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденнам Постановлением Правительства Российской

Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы был проведен анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 48, лит. А» (шифр: 18-К-2022-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А, а также фотофиксация земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003168:11. Составлен альбом фотофиксации *(Приложение № 4),* который включает общие виды объекта культурного наследия и участка планируемого проведения работ. Визуальное обследование проводилось в целях установления технического состояния объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография *(Приложение № 11).*

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Мероприятия

по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 48, лит. А» (шифр: 18-К-2022-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003168:11 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А – участок проведения строительных работ.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11 расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ- 1 (07) расположенной в исторически сложившихся центральных районах. Работы по реконструкции объекта незавершенного строительства требованиям режима ОЗРЗ - 1 (07) не противоречат.

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 39, литера Б, который в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями от 26.06.2014) является историческим зданием.

К границам земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003168:11 примыкают границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003168:5, непосредственно связанном с площадкой производства строительных работ.

Согласно Постановлению правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 объект по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский просп., 48, Карповский пер., 2-а взят на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия федерального значения в следующем составе: «Доходный дом» (1911-1912 гг., арх. Лялевич М.С., 1992-1995 гг. (реконструкция), адрес: Санкт-Петербург, Карповский пер., 2-а) и «Особняк с флигелем, палисадником и двумя оградами» (1909-1911 гг., арх. Лялевич М.С., 1915, адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский просп., 48) *(Приложение № 1)*.

На основании Распоряжения правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р объект культурного наследия федерального значения «Доходный дом» (1911-1912 гг., арх. Лялевич М.С., 1992-1995 гг. (реконструкция), адрес: Санкт-Петербург, Карповский пер., 2-а) исключен из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Позиция, касающаяся домов Покотиловой М.К., перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 30, ст. 3159; 2006, № 24,

ст. 2626), изложена в следующей редакции: «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением, 1909 - 1911 годы, архитектор Лялевич М.С., 1915 год, Каменностровский просп., 48».

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 48 утвержден КГИОП от 15.12.2008 *(Приложение № 2)*.

Распоряжением КГИОП от 06.09.2017 № 424-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» *(Приложение № 3)*.

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» оформлен от 11.10.2021 *(Приложение № 5)*.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» утверждено Распоряжением КГИОП от 29.5.2018 № 07-19-207/18 *(Приложение № 6)*.

В *Приложении № 7* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А, составленный государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» от 06.12.2011 инв. № 11/01-723; копия выписки из технического паспорта по состоянию на 2012 г. на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А, составленной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» от 16.06.2014; копии поэтажных планов здания.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003168:11 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Карповка, 31», ИНН: 7704522920. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003168:5 по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А, на котором расположен объект культурного наследия является муниципальной собственностью Санкт-Петербурга и передан в постоянное (бессрочное) пользование Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению здравоохранения «Межрайонный врачебно-физкультурный диспансер № 1», ИНН: 7813103580. Правообладателем здания с кадастровым номером 78:07:0003168:2013 по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А, являющегося объектом культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» является Санкт-Петербург и закреплено на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Межрайонный врачебно-физкультурный диспансер № 1», ИНН: 7813103580. Копии выписок из ЕГРН представлены в *Приложении № 8* к настоящему Акту.

Градостроительный план земельного участка RU78163000-20671 по адресу:

г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А (78:07:0003168:11) выдан Комитетом по градостроительству и архитектуре от 06.08.2014 *(Приложение № 9)*.

Согласно заключению КГИОП № 3-822-1 от 10.02.2015 г. эскизный проект «Объемно-планировочные решения реконструкции гостиницы под многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 31, лит. А (шифр: 06/01-08), КГИОП принято решение о выдаче положительного заключения: о соответствии режиму использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия п. 1.3.1.1з Порядка подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона № 820-7, и о возможности проведения работ. Расположенное на земельном участке здание по адресу: наб. реки Карповки, д. 31, лит. А не является историческим (объект незавершенного строительства 1989-1996 гг.). Данный земельный участок примыкает к объекту культурного наследия «Особняк Покотиловой М.К.» по адресу: Каменноостровский пр., д.48. Объемно-планировочные решения реконструируемого объекта незавершенного строительства соответствуют режиму ЗРЗ1.

Согласно заключению КГИОП № 3-726-1 от 22.09.2015 г. эскизный проект «Объемно-планировочные решения реконструкции гостиницы под многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, раздел 3.1.3. «Корпус 3. Апартаменты, пристроенная трансформаторная подстанция, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 31, лит. А» (шифр: 06/01-08-АР3.1), КГИОП принято решение о выдаче положительного заключения: о соответствии режиму использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия п. 1.3.1.1з Порядка подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона № 820-7. Представленные решения реконструируемого объекта соответствуют режиму ЗРЗ1.

Согласно заключению КГИОП № 3-8463-1 от 06.10.2015 г. эскизный проект «Архитектурные решения по реконструкции здания, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 39, лит. Б» (шифр: 06/01-08.1-АР), КГИОП принято решение о выдаче положительного заключения: о соответствии режиму использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия п. 1.3.1.1з Порядка подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона № 820-7. Представленные решения реконструируемого объекта соответствуют режиму ЗРЗ1.

Согласно Заключению КГИОП от 22.09.2015 № 3-7826-1 эскизный проект «Объемно-планировочные решения реконструкции гостиницы под многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, раздел 3.1.3 «Корпус 3. Апартаменты, пристроенная трансформаторная подстанция» (шифр 06/01-08-АР 3.1), КГИОП принято решение о выдаче положительного заключения: о соответствии режиму использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия п. 1.3.1.1з Порядка подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона № 820-7. Представленные решения реконструируемого объекта соответствуют режиму ЗРЗ1.

Проектная документация «Реконструкция объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным детским дошкольным образовательным учреждением на 60 мест и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 31, лит. А» имеет положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» по проектной документации и результатам инженерных изысканий от 15.04.2016 г. № 78-2-1-

3-0030-16.

Проектная документация повторно проходила экспертизу. В проектную документацию внесены изменения - строительство объекта предусмотрено в три этапа, с возможностью автономной эксплуатации каждого этапа. С учетом данных изменений, решения соответствуют изложенным в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 15.04.2016 № 78-2-1-3-0030-16. Проектная документация по итогу прохождения повторной негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» имеет положительное заключение от 20.06.2019 г., № 78-2-1-2-015279-2019.

В 2021 году проектная документация «Реконструкция объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б» прошла повторную экспертизу с учетом внесенных изменений и дополнений. Проектная документация по итогу прохождения повторной негосударственной экспертизы ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» имеет положительное заключение от 14.09.2021 г., № 78-2-1-2-052658-2021.

В 2022 году КГИОП был рассмотрен и согласован «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк М.К. Покотиловой с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 48, лит. А): «Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк М.К. Покотиловой» при выносе сетей водопровода из под пятна застройки», (шифр: МСО-К48-0322), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.» и вышеуказанный раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. Копия письма КГИОП от 31.05.2022 № 01-24-1035/22-0-1 о согласовании представлена в *Приложении № 12.*

10.2. Краткие исторические сведения:

Освоение острова началось в начале XVIII века. В годы правления императора Петра I (1682-1724) была сформирована застройка Петровской набережной из домов приближенных царя. Позади этих зданий тянулись улицы: Большая и Малая Дворянские, Пушкарская, Ружейная, Монетная, Татарская, Посадская, Гребецкая, Зелейная, Рыбацкая. Застройка первых магистралей острова формировалась из изб, шалашей и землянок. На острове также появилась одна из первых городских площадей – Троицкая, названная в честь Троицкой церкви. В течение трех десятилетий она являлась парадным центром новой столицы государства. Здесь располагались Гостиный двор, таможня, здания государственных учреждений и порт.

Расположение на острове хорошо подходило для обороны, но не годилось для мирной жизни. Главной проблемой в развитии острова как жилого района являлась неважная транспортная доступность. В связи с этим, уже после окончания Северной войны в 1721 г. центр города сместился на правый берег Невы.

Когда новый центр города окончательно сформировался, Петроградский остров превратился в обычный жилой район города. Такое положение сохранялось и в новом столетии.

К началу 1780-х годов на северном берегу реки Карповки были выделены участки

«Карповской слободы».

Впервые границы участков на исследуемой территории были зафиксированы на атласе Санкт-Петербурга 1798 года.

На подробном плане Санкт-Петербурга, подготовленным генерал-майором Шубертом в 1828 году, территория была заключена в границах квартала, ограниченного на тот момент набережной реки Карповки, Каменноостровским проспектом, Песочной улицей и Безымянным переулком. Внутри квартала пролегал Карповский переулок. Участки были различной конфигурации и площади. Застройка была деревянной, большая часть строений сосредоточена вдоль красных линий. Нумерация участков велась с запада на восток.

Согласно подробному плану Санкт-Петербурга 1849 года участок, расположенный в Петербургской части под № 1400 (современный адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 33) с домовладением был закреплен за Дунаевским. К 1856 году новым владельцем участка, состоявшего в Петербургской части 4 квартала под № 1261/1400 являлся финляндский уроженец Захар Трифонович Трифонов. Застройка участка была деревянной, сосредоточена в южной части, остальную территорию занимал сад.

Следующим владельцем участка стал купец и серебряных дел мастер – Карл Карлович Верлин. В 1881 году Санкт-Петербургская городская управа согласовала постройку каменного двухэтажного лицевого дома в три световые оси по проекту архитектора Ферри де Пиньи Е.И. Архитектурно-художественное оформление фасадов было решено в классическом стиле.

Обширное домовладение по набережной Карповки, прямо напротив моста, ведущего на Геслеровский (Чкаловский) проспект под № 1399 (современный адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 35) принадлежало действительной статской советнице Кремповской. Деревянные строения в основном располагалась вдоль Карповского переулка, большая часть участка была занята садом.

В дальнейшем участок со строениями перешел во владение жене штаб-ротмистра князя Вяземского – княгине Марии Петровне Вяземской. Согласно детальным архивным планам уже к 1837 году на участке зафиксировано здание П-образной конфигурации в плане, ориентированное лицевым протяженным фасадом на Карповский переулок, и иные отдельно стоящие постройки, расположенные в глубине участка. В 1850 году в Правление 1-го Округа Путей Сообщения поступил проект о дозволении прокладки инженерных коммуникаций для предполагаемых к постройке бань. Позднее в проект вносились изменения, после чего он был согласован в 1856 году.

В 1859 году по проекту архитектора Августа Егоровича Вебера на участке были построены навесы, а также деревянный одноэтажный с мезонином дом прямоугольной конфигурации в плане. Перед главным входом в дом было организовано большое крыльцо, декорированное ажурным ограждением.

К 1895 году участком уже владел купец 2-й гильдии Николай Антонович Букловский. При нем на участке было построено деревянное строение для кучерской, сараев и конюшни, а в 1898 году произведена надстройка деревянного надворного флигеля вторым этажом, взамен ранее существовавшего мезонина и пристроен дополнительный объем.

В справочнике 1892 года по этому адресу упоминается «Баня Вишинской Амалии-Людвиги».

В 1909 году участок уже значится во владении жены статского советника инженера путей сообщения Феофилы Николаевны Врублевской. Для нее на участке были построены деревянные одноэтажные торговые лавки.

Дальнейшая история домовладения под № 35 неизвестна, однако карповские бани просуществовали до конца 70-х годов XX века.

Согласно плану Санкт-Петербурга, составленного Циловым на 1849 год участок по набережной реки Карповки под № 1398 принадлежал Михайловой. На участке зафиксированы 4 деревянных постройки, расположенные на некотором удалении от красных линий застройки.

11 мая 1899 г. в С.-Петербургскую Городскую Управу поступило ходатайство о постройке 2-х этажного каменного дома, каменного ледника крытого землей с деревянной беседкой и бетонной сорной ямы. Авторство проекта принадлежит технику Еремееву Михаилу Федоровичу. Домовладелицей к тому времени являлась Августа Григорьевна Степанова.

В июне того же года на рассмотрения Городской Управы был представлен новый проект, согласно которому предполагалось выполнить надстройку 3-м этажом каменного дома, а также построить на участке каменные службы.

В 1915 году под руководство архитектора Габе проводился ремонт лицевого дома. В разрешении Петроградской Городской управы от 15 июня 1915 г. указан вид ремонтных работ: «обращение воротного проезда в жилое помещение в каменном лицевом доме, а также постановку каменных столбов для навески металлических ворот».

Постановлением № 534 Исполкома Ленсовета народных депутатов от 04.07.1988 года исследуемый участок в границах бывших домовладений № 33, 35, 37 было решено очистить от «малоценных» домов в кратчайшие сроки. В 1988 году по проекту архитекторов А.И. Прибульского, М.А. Рейнберга и Л.А. Уховой началось строительство гостиницы «Северная корона», предназначавшееся для приема зарубежных гостей. Однако строительство так и не было завершено.

К настоящему времени в границах исследуемой территории сохранились объект культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» и историческое здание доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 39, литера Б.

В конце XVIII – XIX века участком, на котором расположен объект культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» владела «салдата Епифанова жена Прасковья Алексеева». На участке зафиксированы деревянные постройки с садом. С 1820-х годов до 1898 года данным участком владела семья Ивановых. В 1898 году А.Б. Иванов умер и участок перешел к госпоже Соболевой.

В начале 1909 года участок № 48 по Каменноостровскому проспекту приобрела Мария Константиновна Покотилова - вдова военного инженера и архитектора Дмитрия Викторовича Покотилова. В 1909 году архитектор Мариан Станиславович (Мариан-Людвик) Лялевич (1876- 1944) составил проект каменного двухэтажного особняка («лицевого дома») на подвале, ориентированного на Каменноостровский проспект и Карповский переулок, и связанного с ним трехэтажного флигеля с мансардой. В ходе реализации проекта в него были внесены изменения в части фасадов и планировки здания.

Особняк был построен в 1909-1910 годах. По стилистике данное здание включает элементы нескольких стилей и направлений: неоклассицизма, модерна и мотивы итальянской архитектуры XV столетия. К последним относится трехчастная арочная лоджия в центре восточного фасада.

На первом этаже особняка располагались: вход и двухсветный холл, соединенный

с гостиной и кабинетом. В северной части здания была спальня с туалетом и ванной. В юго-восточной части особняка рядом с гостиной находилась столовая. В переходе между особняком и флигелем располагался буфет, а в последнем были кухня и помещение кухарок. Двухмаршевая деревянная лестница в южной части холла вела на балкон-галерею, а далее в помещения второго этажа. Второй этаж особняка включал помимо холла спальню, будуар, классную комнату, комнаты сына А.Д. Покотилова и гувернера с отдельной ванной и туалетом, а также шкафную и уборную. В переходе в дворовый флигель, где были комнаты прислуги, устроена гладильня.

Интерьеры здания были решены в разных исторических стилях. Двухсветный холл с деревянной лестницей и балконом-галереей решен в формах ампира. Кабинет оформлен в стиле ренессанс. Будуар декорирован в характере неорококо.

К западу от особняка в 1911 году по проекту М.С. Лялевича был построен доходный дом Покотиловых. В 1912 году по проекту архитектора Лялевича был перекрыт металлическим световым фонарем дворик световой-колодец. В 1915 году дворовый трехэтажный флигель особняка был надстроен четвертым этажом с мансардой. Позже мансарда была перестроена в полноценный этаж. М.К. Покотилова сдавала квартиры доходного дома внаем. В доме № 48 по Каменноостровскому проспекту находился магазин по продаже хозяйственных товаров бытового назначения, принадлежавший купчихе 2-й гильдии Ф.В. Туркиной. В 1910-х годах поэтому же адресу работало общество «Новый Человек».

В 1918 году здание было национализировано. В конце 1921 года особняк с флигелем занял научно-мелиорационный институт.2 Вероятно, в ходе приспособления помещений под мелиорационный институт в 1921 году появилась та планировка, которая зафиксирована планами ПИБ 1948 года. В ряде помещений были сделаны перепланировки.

В советское время лицевые фасады практически не изменились. Единственной утратой стало исчезновение между 1934 и 1966 годами двух ваз над углами аттика в центре восточного фасада. В начале 1970-х годов в особняке был проведен капитальный ремонт, после которого в нем разместилась районная поликлиника № 32. В ходе этого ремонта были сделаны перепланировки в перегородках в разных частях здания. Наиболее существенным изменением в интерьерах стало разделение перекрытием на два этажа объема двусветного холла. В 1980-х годах в особняке размещался кожно-венерологический диспансер. С 1989 года работал межрайонный врачебно-физкультурный диспансер, объединяющий Петроградский, Приморский и Сестрорецкий районы. К западу от особняка Покотиловой в 1988 году построено здание пятизвездночной гостиницы «Северная корона» («Петроград») на 250 номеров, перегородившее Карповский переулок (арх. А.И. Прибульский, М.А. Рейнберг, Л.А. Ухова). В состав комплекса гостиницы отошла часть участка Покотиловой с жилым домом.

Адресная книга 1809 года называет владельцем участка № 1391 на речке Карповке стекольщика Ивана Бейера (современный адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 39). В разделе «Живущие в Санкт-Петербурге» среди ремесленников и художников назван, стекольщик Беккер, живущий близ Карповки в собственном доме № 1391. Но, судя по сведениям их более поздних адресных книг, правильный вариант - первый, Бейер. В издании 1822 г. владельцем обоих участков показан стекольный мастер Бейер.

Согласно плану Шуберта 1828 года, участок дома № 39 - двойной, у него показано на плане два номера - 1395 и 1396. До 1820 г. эти участки имели номера соответственно 1390

и 1391.

В издании 1836 г., как и в издании 1809, левый участок (№ 1395) не показан вообще, только участок № 1396. Владелецем участка № 1396 значится иностранец Бейер. Участок его показан по трем улицам - набережной Карповки, Карповскому переулку и Песочной улице (совр. ул. Профессора Попова).

Далее сведения по истории участка были обнаружены в атласе тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов, подготовленных Н.И. Цыловом в 1849 году. В алфавитной части атласа удалось найти сведения о владельцах: к этому времени участок принадлежал наследникам протопресвитера Николая Васильевича Музовского.

К концу 1840-х годов исследуемая территория была объединена с соседним участком. Все постройки, зафиксированные на плане генерал-майора Шуберта 1828 г., были снесены. Вместо них на участке располагалось четыре деревянных здания. Среди них две постройки находились вдоль северо-западной границы участка. Здание, расположенное рядом с границей, смежной с участком Михайловой, являлось главным жилым домом. Две других постройки располагались вдоль юго-восточной границы участка. Их фасады были обращены на красную линию Карповского переулка.

В конце 1850-х годов участок принадлежал Ольге Николаевне Ольдерогге, в девичестве Музовской.

В 1857 году она подает прошение вместе с проектом в общее правление 1 округа путей сообщения на постройку прачечной и сарая, а также исправления крыш на деревянных флигелях. Ее прошение было удовлетворено.

По проекту оформление новых построек было одинаковым: плоскости стен обшивались досками. Здание прачечной должно было быть более вытянутым. По проекту в одном из ее фасадов устраивался проезд.

На участке О.Н. Ольдерогге находилось 8 строений. Главный дом располагался в северо-восточной части участка..

В 1850-1870-х годах О.Н. Ольдерогге продает участок жене коллежского секретаря Александре Павловне Симони.

В 1870 г. А.П. Симони подает проект и прошение в строительный комитет Санкт-Петербургской городской управы о замене деревянной обшивки двух хозяйственных флигелей, пристройке дополнительных объемов к двум другим хозяйственным флигелям и постройке ледника в северо-западной части двора.

В период с конца 1850-х и до начала 1870-х гг. вместо главного деревянного жилого дома был построен каменный.

В 1876 г. А.П. Симони снова подает прошение и проект в Санкт-Петербургскую городскую управу на замену кровли хозяйственных флигелей, постройку деревянного одноэтажного жилого дома. Проект был одобрен.

Через два года А.П. Симони продает участок на набережной реки Карповки надворному советнику Федору Григорьевичу Вуичу. Доказательством этого служит прошение и проект, который новый владелец подал в Санкт-Петербургскую городскую управу. В документах шла речь о разрешении надстроить флигель на один этаж в северо-западной части двора и пристроить три объема к нему. Прошение было удовлетворено.

В следующем году Ф.Г. Вуич снова подает прошение и проект пристройки небольшого объема к северо-восточному фасаду главного жилого дома в Санкт-Петербургскую городскую управу. После рассмотрения проект получил одобрение.

В конце 1870-1890-х годах сформировались современные границы участка по набережной реки Карповки. Участок по-прежнему оставался сквозным: его юго-восточная граница проходила вдоль набережной реки Карповки, юго-восточная – вдоль Карповского переулка. Часть территории была приобретена соседями. В юго-западной и восточной частях участка располагался главный жилой дом и хозяйственная постройка. В юго-восточной части был разбит сад, рядом с которым находились две небольшие хозяйственные постройки.

В этом же году Ф.Г. Вуич подает проект в техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы на пристройку сарая к хозяйственному флигелю в северо-восточной части участка. Проект был одобрен.

В 1891 г. Ф.Г. Вуич подал проект небольшой пристройки к юго-восточному фасаду жилого дома, который получил одобрение.

Через год Ф.Г. Вуич снова подает прошение и проект одноэтажного сарая в техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы. Новая постройка должна была располагаться в саду ближе к юго-восточной границе участка. Плоскость стены сарая разбивалась рядом балок на отсеки, в верхней части которых помещались оконные проемы. Остальная плоскость ячеек обшивалась горизонтальными досками. В третьей ячейки должен был находиться проезд.

В конце XIX века участок приобрел прусский подданный А.Ф. Лобек. К этому времени в состав участка вновь вошли территории, ранее проданные соседям.

В 1900 г. новый владелец подал проект на перестройку главного жилого дома, укрепление фундамента, устройства печей и прокладку сточных подземных труб в деревянном жилом доме в северо-западной части участка.

В XX веке произошли серьезные изменения в составе построек на участке А.Ф. Лобека. В 1905 г. владелец двора подает проект строительства двух дворовых четырехэтажных флигелей и одного трехэтажного, при этом участок снова приобрел границы 1890 г.

Согласно проекту, все флигели должны были располагаться по периметру участка.

Проектом предусматривались строительные работы по главному жилому дому. Предполагалось, что он будет надстроен на два этажа. К его основному объему будут пристроены дополнительные объемы такой же этажности. В итоге вместо двухэтажного дома должен был появиться новый четырехэтажный, расположенный вдоль набережной реки Карповки. При этом художественное решение нового здания (в формах эклектики) должно было быть идентичным существующей двухэтажной постройке.

Проект 1905 г. был реализован частично. Так, на плане этого же года из всех построек был обозначен только флигель, фасад которого был обращен на Карповский переулок. Спустя некоторое время А.Ф. Лобек предоставил проект надстройки указанного здания мансардным этажом на рассмотрение в техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы.

В 1909 году в Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы поступил проект пристройки к восточному торцевому фасаду деревянного одноэтажного торгового помещения.

После Октябрьской революции главный жилой дом на участке использовался в качестве обычного многоквартирного.

10.3. Современное состояние объекта:

Особняк имеет два лицевых фасада (северный и восточный), но главным фасадом является восточный фасад, выходящий на Каменноостровский проспект. Он состоит из трех

частей. Выделяется повышенный центр с глубокой лоджией из трех арок на парных гранитных колоннах в уровне второго этажа. Вход на лоджию по центральной оси, окна по сторонам от него. В уровне первого этажа центральная часть восточного фасада имеет облицовку, оформленную рустом, и включает три прямоугольных оконных проема с балясником в подоконной части. Над кессонированными сводами лоджии помещен аттик, разделенный лопатками на три прясла. В центральном прясле помещена картушь.

Заглублению лоджии противопоставлены плавно закругленные наземные эркеры в боковых частях фасада. Стены эркеров прорезаны тремя окнами. В верхней части эркеров помещены многофигурные фризы, воспроизводящие работу итальянского скульптора Луки делла Роббиа «Певчие» (1431) из ризницы флорентийского собора Санта Мария дель Фьоре. Композиция иллюстрирует 150-й псалом: «Хвалите Бога во святыне Его …». Над эркерами в уровне второго этажа помещены по два прямоугольных оконных проема. Верхняя часть стен трактована как антаблемент с гладким и венчающим карнизом фризом с поясом сухариков.

Угловая северо-восточная часть особняка решена в виде одноэтажного полукруглого объема веранды с колоннами тосканского ордера и балконом-террасой над ней.

Северный фасад, обращенный к Карповскому переулку, совмещает черты неоренессанса и модерна. Чертой последнего является асимметрия - парадный вход, устроенный в глубокой полукруглой нише с кессонированным сводом, смещен к западу. Восточная часть северного фасада на две оси включает четыре прямоугольных окна: в первом этаже с подоконным балясником, а во втором с лепными композициями между окнами. Верхняя часть стен этого фасада трактована не как антаблемент, а как аттик, отделенный венчающим карнизом.

С запада от крыльца к фасаду прислонен каменный столб металлической полукруглой ограды. На столбе установлена небольшая скульптурная композиция - два путти с гирляндами. Ограда включает три каменные столба и две секции - полукруглую металлическую ограду и расположенные западнее металлические ворота.

Фасады здания оштукатурены различными штукатурками от гладкой с окраской до декоративной, поверхность фасадов подвергся значительным загрязнениям и дефектом за время эксплуатации. Столярные заполнения в две нити деревянные в удовлетворительном состоянии. Оконные проемы цокольного этажа зашиты металлом. Крыльцо главного входа в здание выполнено из гранита, ступени просели имеют скоты и деструкцию шовного раствора. Скульптурные композиции за годы эксплуатации потеряли пластику форм, некоторые детали скульптур искажены ремонтами и не отражают первоначальный облик объекта. Дверное заполнение главного входа аутентичное в неудовлетворительном состоянии провисшее со значительными сколами и утратами.

Техническое состояние объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением»

Обследуемое здание расположено в исторической части города по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 48, лит. А.

Здание нежилое, сложной конфигурации в плане, 2-4-5-этажное, с цокольным этажом. Здание бескаркасное, 2-х пролетное в двухэтажной части и однопролетное в пятиэтажной части, с несущими продольными стенами. Жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и дисков междуэтажных перекрытий.

Территория со стороны лицевых фасадов и двора здания имеет асфальтовое покрытие. Со стороны наб. р. Карповки к межевой стене здания примыкает грунт, отмостка

отсутствует.

Фундаменты здания – ленточные, бутовые на известково-песчаном растворе. Основными дефектами фундаментов являются неравномерные осадки величиной, превышающей предельно допустимые. Фундаменты здания находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Конструктивная схема здания - бескаркасная, 2-х пролётная в двухэтажной части и однопролетная в пятиэтажной части, с несущими продольными стенами. Жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и дисков междуэтажных перекрытий.

Стены здания выполнены из кладки полнотелого красного глиняного обожженного кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены. Перегородки – деревянные, оштукатуренные. Основными дефектами стен являются: трещины в кладке стен в результате неравномерных осадок; крены межевой стены в осях 1/А-К, превышающие величину 0,005; деформации, коррозия отдельных участков линейных окрытий, приводящие к намоканию отдельных участков стен; отслоения окраски и деструкция штукатурки в результате намокания и промораживания стен; биопоражения отдельных участков штукатурки стен. Со стороны помещений критических повреждений стен и перегородок не выявлено. Наблюдаются отдельные волосяные трещины, хаотично направленные по штукатурному слою стен. Техническое состояние - ограниченно-работоспособное.

Перекрытия в здании выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. Балки опираются на продольные стены здания. Потолок в помещении в осях 5-8/В-Ж в уровне 2-го этажа – исторический, выполнен в виде ложного свода. Над помещением 2-го этажа в осях 1-2/Г-Е в уровне перекрытия располагался световой фонарь с трехъярусным остеклением. Световой фонарь не эксплуатируется - под световым фонарем выполнен подвесной потолок. Остекление нижнего яруса светового фонаря сохранилось, остекление среднего яруса утрачено - фонарь закрыт досками. Верхний ярус фонаря утрачен полностью. Горизонтальные рамы нижнего и среднего ярусов светового фонаря сохранились исторические - выполнены из стальных тавров. Металл рам поражен поверхностной коррозией. Техническое состояние перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное, светового фонаря – недопустимое.

Крыши здания скатные, чердачные, с организованным наружным водоотводом. Чердаки здания холодные неэксплуатируемые. Стропильная система крыши включает деревянный мауэрлат, систему стропил с коньковыми и рядовыми прогонами, стойки, подкосы, деревянную обрешетку. На стропилах и мауэрлате имеются многочисленные следы протечек. Древесина элементов стропильной системы локально поражена гнилью. Многие участки дефектных стропил подкреплены новодельными временными деревянными стойками, передающими нагрузку на чердачные перекрытия, что не допустимо. Отдельные элементы стропил заменены вставками из бруса. Древесина стропил переувлажнена. Обрешетка местами поражена гнилью, местами заменена и дополнена новыми элементами из брусков и досок. Обрешетка и кровля без зазоров примыкают к карнизам стен, щелевые приточные продухи отсутствуют. Количество вытяжных вентиляционных устройств (слуховых окон) не достаточно для нормальной вентиляции чердачного пространства.

Кровля крыши выполнена из оцинкованной кровельной стали по деревянной обрешетке. Зафиксированы следы протечек. Система организованного водоотведения с кровли включает настенные желоба, лотки, водоприемные воронки и водосточные трубы с отметами. Техническое состояние стропильной системы крыши, кровли - ограниченно-

работоспособное, система организованного водоотвода крыши находится в работоспособном техническом состоянии.

В целом, по совокупности зафиксированных дефектов и повреждений, техническое состояние здания объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К.», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 48, лит. А (по Приложению Д СП 22.13330.2016 и табл. Б1 ТСН 50-302-2004) оценивается как ограниченно-работоспособное (III категория технического состояния).

Инженерно-геологические условия участка.

Геологические условия

В геологическом строении участка по данным бурения и статического зондирования до глубины 55 м принимают участие четвертичные отложения озерно-морского (lmIV), озерно-ледникового (lgIII) и ледникового (gIII, gII) генезиса, перекрытые с поверхности насыпными грунтами (tIV), подстилаемые отложениями венда (Vkt). По составу и физико-механическим свойствам на исследуемом участке выделено 18 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Четвертичные техногенные отложения (tIV):

ИГЭ-1 - насыпные грунты, слежавшиеся: пески разной крупности, с супесями пластичными, с кирпичом, со строительным мусором, с растительными остатками. Залегают под асфальтом, под почвенно-растительным слоем и с поверхности на глубинах 0,00-0,20 м (абс.отм. 3,49-2,67 м), мощность составляет 1,50-3,00 м. Срок отсыпки более 10 лет.

Озерно-морские отложения (mlIV):

ИГЭ-2а – пески пылеватые, неоднородные, рыхлые, коричневато-серые, с прослоями супесей, с редкими растительными остатками, насыщенные водой. Залегают локально на участке изысканий под насыпными грунтами на глубинах 2,00-3,00 м (абс. отм. 0,90 – минус 0,21 м), мощность составляет 0,50-3,00 м.

ИГЭ-2 – пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, коричневато-серые, с прослоями супесей, с редкими растительными остатками, насыщенные водой. Залегают локально на участке изысканий под насыпными грунтами на глубинах 1,50-2,60 м (абс. отм. 1,37-0,16 м), мощность составляет 1,20-5,00 м.

ИГЭ-3 – пески средней крупности, неоднородные, рыхлые, желтовато-серые, с редкими растительными остатками, насыщенные водой. Залегают локально на участке изысканий под насыпными грунтами, песками пылеватыми или супесями текучими на глубинах 2,60-5,00 м (абс. отм. 0,85 – минус 2,14 м), мощность составляет 0,60-2,90 м.

ИГЭ-4 – пески средней крупности, неоднородные, средней плотности, желтовато-серые, с редкими растительными остатками, насыщенные водой. Залегают локально на участке изысканий под насыпными грунтами, под песками пылеватыми или супесями текучими пылеватыми на глубинах 3,00-4,40 м (абс. отм. 0,04 – минус 1,24 м), мощность составляет 0,60-2,30 м.

ИГЭ-5 – супеси пылеватые, текучие, с прослоями пластичных, с прослоями суглинков, тиксотропные, слоистые, коричневато-серые, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, с редкими растительными остатками. Залегают повсеместно на участке изысканий под насыпными грунтами или под песками на глубинах 2,00-6,20 м (абс. отм. 0,92 – минус 2,92 м), мощность составляет 0,80-5,90 м.

Верхнечетвертичные отложения (QIII), озерно-ледниковые отложения (lgIII):

ИГЭ-6 – суглинки ленточные, тяжелые пылеватые, текучие, с прослоями текучепластичных, тиксотропные, коричневые, с тонкими прослоями песков пылеватых,

насыщенных водой. Залегают повсеместно на участке изысканий под супесями озерно-морскими на глубинах 4,80-10,50 м (абс. отм. минус 1,42 – минус 7,22 м), мощность составляет 0,70-5,60 м.

ИГЭ-7 – суглинки легкие пылеватые, текучепластичные, с прослоями текучих, тиксотропные, неяснослоистые, зеленовато-серые, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой. Залегают повсеместно на участке изысканий под ленточными суглинками на глубинах 8,30-12,20 м (абс. отм. минус 6,68 – минус 8,99 м), мощность составляет 1,50-2,50 м. В озерно-морских супесях текучих (ИГЭ-5) и озерно-ледниковых суглинках ленточных текучих (ИГЭ-6) и суглинках текучепластичных (ИГЭ-7) отмечена способность к тиксотропным превращениям, которая выражается в переходе этих грунтов в текучее состояние под воздействием динамических нагрузок.

ИГЭ-7а – суглинки пылеватые, полутвердые, слоистые, серые. Встречены только в архивной скважине № 445 под ленточными суглинками глубине 10,80 м (абс. отм. минус 7,58 м), мощность составляет 1,50 м.

Ледниковые отложения (gIII):

ИГЭ-8 – супеси пылеватые, пластичные (Il>0,50), серые, с линзами и прослоями песков разной крупности, насыщенных водой, с гравием и галькой до 15%. Залегают повсеместно на участке изысканий под озерно-ледниковыми суглинками на глубинах 10,00-18,20 м (абс. отм. минус 6,95 – минус 15,60 м), мощность составляет 0,90-5,60 м.

ИГЭ-9 – супеси пылеватые, пластичные (Il<0,50), серые, с линзами и прослоями песков разной крупности, насыщенных водой, с гравием и галькой до 10%. Залегают повсеместно на участке изысканий под ледниковыми супесями на глубинах 13,80-17,00 м (абс. отм. минус 10,82 – минус 13,96 м), мощность составляет 1,20-5,90 м.

ИГЭ-10 – суглинки легкие пылеватые, полутвердые, с прослоями тугопластичных, серые, с линзами и прослоями песков разной крупности, насыщенных водой, с гравием и галькой до 5%, в отдельных интервалах крупная галька гранита. Залегают повсеместно на участке изысканий под ледниковыми супесями на глубинах 13,90-17,40 м (абс. отм. минус 11,11 – минус 14,73 м), мощность составляет 0,40-5,00 м.

Среднечетвертичные отложения (QII), ледниковые отложения (gII):

ИГЭ-11 – супеси песчанистые, пластичные, серые, с линзами и прослоями песков разной крупности, насыщенных водой, с гравием и галькой до 15%, в отдельных интервалах крупная галька гранита. Залегают практически повсеместно на участке изысканий под верхнечетвертичными ледниковыми супесями на глубинах 18,00-22,00 м (абс. отм. минус 14,91 – минус 19,21 м), мощность составляет 1,10-5,10 м.

ИГЭ-11а – супеси песчанистые, твердые, серые, с линзами и прослоями песков разной крупности, насыщенных водой, с гравием и галькой до 15%, в отдельных интервалах крупная галька гранита. Залегают локально на участке изысканий, встречены в архивных скважинах под верхнечетвертичными ледниковыми супесями на глубинах 18,40-22,80 м (абс. отм. минус 15,02 – минус 19,46м), мощность составляет 1,20-5,60 м.

ИГЭ-12 – пески крупные, неоднородные, плотные, желтовато-серые, с гравием и галькой, насыщенные водой. В архивных скважинах встречаются по полевому описанию пески средней крупности и гравелистые, которые объединены в один ИГЭ. Залегают локально на участке изысканий под верхнечетвертичными ледниковыми суглинками на глубинах 18,10-22,00 м (абс. отм. минус 15,31 – минус 19,24 м), мощность составляет 0,40-1,40 м.

ИГЭ-13 – суглинки легкие и тяжелые пылеватые, твердые, зеленовато-серые,

обогащенные глинистым материалом венда, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, с гравием и галькой до 10%. Залегают локально на участке изысканий под среднечетвертичными ледниковыми супесями на глубинах 21,80-24,20 м (абс. отм. минус 18,90 – минус 21,21 м), мощность составляет 0,30-2,60 м.

Вендская система (V), котлинский горизонт (Vkt):

ИГЭ-14 – глины тяжелые пылеватые, твердые, с прослоями полутвердых, дислоцированные, слоистые, зеленовато-серые, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, с обломками и прослоями песчаников. Залегают повсеместно на участке изысканий под среднечетвертичными ледниковыми отложениями на глубинах 23,00-26,00 м (абс. отм. минус 19,72 – минус 22,56 м), вскрытая мощность составляет 1,80-10,40 м.

ИГЭ-15 – глины тяжелые пылеватые, твердые, слоистые, зеленовато-серые, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, с прослоями песчаников. Залегают повсеместно на участке изысканий на глубинах 25,50-31,50 м (абс. отм. минус 22,82 – минус 28,52 м), вскрытая мощность составляет 10,50-29,50 м.

Гидрогеологические условия:

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием двух водоносных горизонтов, приуроченных к четвертичным отложениям. Воды первого от поверхности водоносного горизонта приурочены к техногенным (tIV) и озерно-морским пескам (lmIV), а также к линзам и прослоям песков в озерно-морских (lmIV), озерно-ледниковых (lgIII) супесях и суглинках.

В период изысканий в сентябре 2007г., а также при более ранних изысканиях в марте 1987 г., сентябре 1997 г. октябре 2006 г грунтовые воды на участке вскрыты на глубинах 2,50-4,10 м (абс. отм. 0,85 - минус 0,82 м). Воды безнапорные, со свободной поверхностью. Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка грунтовых вод происходит в р. Карповку. Максимальные уровни в неблагоприятные периоды года (периоды дождей и снеготаяния) можно ожидать около глубин 1,00 м от отметок дневной поверхности (абс. отм. 0,98-2,65 м). В периоды нагонных явлений при поднятии уровня воды в р. Карповке (подпор грунтовых вод) возможен подъем уровня грунтовых вод до отметок близких к дневной поверхности (абс. отм. около 3,0 м).

Подземные воды второго от поверхности водоносного горизонта приурочены к ледниковым (gII) пескам крупным и к небольшим прослоям песков в ледниковых (gII) супесях. Вскрыты на глубинах 18,10-22,00 м (абс. отм. минус 15,31 – минус 19,24 м). Воды напорные. Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 7,80-18,30 м (абс. отм. минус 4,58 – минус 15,43 м). Величина напора составила 0,70-13,70 м. Нижним водоупором данного горизонта являются средне-четвертичные ледниковые суглинки и супеси (gII), верхним - верхнечетвертичные ледниковые суглинки (gIII).

В скважине 484 ГУП Трест ГРИИ были вскрыты напорные подземные воды в котлинских глинах (Vkt) на глубине 19,20 м (абс. отм. минус 15,92 м). Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 12,00 м (абс. отм. минус 8,72 м). Величина напора составила 7,20 м. Эти напорные воды приурочены к прослоям песчаников в котлинских глинах.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных

при проведении экспертизы:

- Фотофиксация *(Приложение №4);*
- Историческая справка и иконографические материалы *(Приложение №11);*

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Нормативная документация:

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

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

3. Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

Библиографические источники:

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

2. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 5, Вып. 6, 1911.

3. Калюжная А.Д. Петербургская сторона. СПб., 2007.

4. Петрова О. В. Дома М.К. Покотиловой // Памятники архитектуры и истории Петербурга. Петроградский район. Под ред. Б. М. Кирикова. СПб., 2004.

5. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005.

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

Архивные материалы:

1. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7800

2. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.331.

3. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.169. Д.319.

4. ЦГИА СПб. Фонд 5132. Опись 168. Дело 3913.

8. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.

10 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

12. ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 43135; Гр 67412; Вр 43136; Ар 215817; Ар 215818; Гр 73233; Ар 211672; Ар 141941; Гр 73230; Гр 73232; : Ар 141940; Ар 141942.

Интернет-ресурсы:

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com.

2. «ЭтоМесто» – старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.

3. «Госкаталог» [Электронный ресурс]. URL:https://goskatalog.ru/.

4. «Архитектурный сайт Санкт-Петербурга». [Электронный ресурс]. URL: http:// www.citywalls.ru/

5. Белянский С. Первый среди центров. Как Петроградская сторона стала одним из наиболее престижных районов Петербурга. // Сайт газеты "Деловой Петербург". [Электронный ресурс]. URL: https://www.dp.ru/a/2018/08/28/Pervij_sredi_centrov.

12. Обоснование вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 48, лит. А» (шифр: 18-К-2022-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году.

В разделе документации приведены инженерно-геологические условия площадки, определено техническое состояние объекта культурного наследия, выполнена оценка влияния запроектированных работ при реконструкции объекта незавершенного строительства, разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт Петербург, Каменноостровский пр., дом 48, лит. А» (шифр: 18-К-2022-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году, выполнен для реализации проектной документации «Реконструкция объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б» (шифр проекта: 06/01-08), выполненной ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ», в 2021 году.

Основные решения проектной документации «Реконструкция объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б» (шифр проекта: 06/01-08), выполненной ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ», в 2021 году.

Архитектурные решения:

Объект незавершенного строительства реконструируется под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным детским дошкольным образовательным учреждением на 60 мест и встроенными помещениями. Строительство ведется в три этапа.

Запроектированный объект сложной конфигурации в плане, протяженными фасадами обращенный на набережную реки Карповки и на Карповский переулок, образует систему трех дворовых пространств, соединённых арками, в которой главная градостроительная ось комплекса (ось внутренней пешеходной улицы, соединяющей набережную Карповки с Карповским переулком) совпадает с осью Геслеровского моста.

Проектируемый комплекс состоит из новых и реконструируемых жилых корпусов со встроенными помещениями и объединяющей их подземной автостоянки. Существующие реконструируемые корпуса 3 и 9 входящие в комплекс, предварительно ремонтируются в соответствии с рекомендациями технических заключений по материалам обследований.

Для постоянного и временного хранения легкового автотранспорта граждан предусмотрена подземная отапливаемая рамповая автостоянка манежного типа хранения. Въезд-выезд автомобилей предусмотрен по пяти рампам.

Подземная автостоянка в плане выходит за габариты абриса надземной части корпусов и расположена практически по всей площади участка строительства за исключением участков, входящих в состав комплекса реконструируемых существующих зданий (корпусов

3 и 9). Лифты жилой части корпусов связывают надземные этажи с уровнем подземной автостоянки с проходом через тамбур-шлюз.

Несущие конструкции - железобетонные монолитные стены, колонны, перекрытия и покрытие. Наружные стены: - монолитные железобетонные с гидроизоляцией и утеплением снаружи плитами экструдированного пенополистирола. Перегородки из блоков из ячеистого бетона. Кровля - плоская, совмещенная, эксплуатируемая, с гидроизоляционным ковром из битумно-полимерных рулонных материалов, с утеплением полистиролом. Предусмотрены типы покрытия: бетонная и гранитная плитка, газон, асфальтобетон, набивное гравийное.

Жилые корпуса:

Корпус 1, запроектированный на ранее свободном от застройки участке, трехэтажный, жилой, со встроенным комплексом помещений общественного назначения на первом этаже, «Г»-образный в плане, со скругленными углами линии главного фасада, расположен на углу Каменноостровского проспекта и набережной реки Карповки и примыкает к памятнику архитектуры - особняку Покотиловой. В общей композиции жилого комплекса корпус № 1 играет связующую роль между застройкой Каменоостровского проспекта и более высокой застройкой набережной реки Карповки. Надземные этажи корпуса расположены над объединяющей корпуса подземной автостоянкой.

Корпус 2 - девятиэтажный (включая 1 подвальный и 1 подземный технических этаж), жилой, со встроенными комплексами помещений арендопригодного назначения на первом и втором этажах, прямоугольный в плане, со скругленным углом, обращенным к корпусу 1, расположен на набережной реки Карповки и примыкает к корпусу 4 по всей высоте и к корпусу 3 в пределах третьего - шестого этажей. Надземные этажи корпуса расположены над объединяющей корпуса подземной автостоянкой.

Корпус 3 - здание по адресу наб. реки Карповки, д. 31, литера А - при сооружении гостиницы «Северная Корона» здание литера А было включено в состав гостиницы и реконструировалось с надстройкой трех этажей. Реконструкция здания не была завершена, строительство и реконструкция были приостановлены, а объект признан объектом незавершенного строительства.

Проектом предполагается реконструкция здания, в том числе с выполнением двух шестиэтажных пристраиваемых объемов. Корпус 3, реконструируемый, с пристройками, девятиэтажный (включая 1 подвальный и 1 подземный технический этаж), «Н»-образный в плане, расположен вдоль Карповского переулка, примыкает к корпусам 2, 4, 5, к памятнику архитектуры - «Особняк Покотиловой М.К.». Шестой этаж со стороны Карповского переулка мансардный. Кровли над существовавшей частью со стороны Карповского переулка скатные, в том числе с чердаками, с мансардными окнами, кровли проектируемых пристроек плоские.

В пределах двух этажей в зоне примыкания к корпусам 2 и 4 выполнены сквозные арки на высоту двух этажей, в зоне примыкания к «Особняку Покотиловой М.К.» выполнена сквозная арка на высоту первого этажа. Жилые «перемычки» над арками пристроенных новых объемов четырехэтажные, расположены в пределах третьего-шестого этажей.

Корпус 4 - девятиэтажный (включая 1 подвальный и 1 подземный технический этаж), жилой, со встроенными комплексами помещений общественного назначения на первом этаже, «П»-образный в плане, со скругленными углами обращенными к центральной части, расположен на набережной реки Карповки и примыкает к корпусам 2 и 7.2 по всей высоте и к корпусу 3 в пределах третьего - шестого этажей. В пределах двух этажей в центральной части корпуса выполнена сквозная трехпролетная арка, разделенная двумя рядами колонн.

В арке расположена так же рампа въезда в подземную автостоянку. Жилая «перемычка» над аркой трехэтажная, расположена в пределах третьего-пятого этажей. Надземные этажи корпуса расположены над объединяющей корпуса подземной автостоянкой.

Корпус 5 - девятиэтажный, жилой, с подвальным техническим этажом, со встроенными комплексами помещений общественного назначения на первом и втором этажах, со срезанным углом, обращенным к корпусу 3 расположен вдоль восстанавливаемого Карповского переулка и примыкает к корпусам 8.2 и 3. В пределах двух этажей в зоне примыкания к корпусу 3 выполнена сквозная арка. Жилая «перемычка» над аркой четырехэтажная, расположена в пределах третьего-шестого этажей.

Надземные этажи корпуса и подвальный технический этаж расположены над объединяющей корпуса подземной автостоянкой.

Корпус 6 - девятиэтажный (включая 1 пдвальный), жилой, с комплексом встроенных помещений на первом и втором этажах, сложной формы в плане, расположен в основном напротив корпуса 5 на другой стороне Карповского переулка, примыкает к корпусу 8.2 четырехэтажной галереей над Карповским переулком, образуя арку проезда и примыкает к историческому зданию («доходный дом» по адресу Каменноостровский пр., д.50 лит. А (Карповский переулок д.1-3 (постр. 1909 г., арх. П. М. Мульханов)), образуя арку в четырехэтажном крыле здания. В корпусе расположена однопутная рампа въезда в подземную автостоянку. Надземные этажи корпуса расположены над объединяющей корпуса подземной автостоянкой.

Корпус 6 – пристроенная котельная. Помещение котельной пристроено к наружной стене корпуса 6, имеет ломаное, приближенное к прямоугольнику, очертание в плане. Из котельной запроектировано два самостоятельных входа-выхода. Легко сбрасываемой конструкцией являются окна. Для отвода продуктов сгорания от каждого котла запроектирован металлический дымоход. Газоотводящие стволы выполняются из нержавеющей стали. Стены наружные – монолитные железобетонные с последующей отделкой. Работа котельной осуществляется в автоматическом режиме без постоянного присутствия обслуживающего персонала.

Корпус 7.1 - девятиэтажный (включая 1 подвальный и 1 подземный технический этаж), жилой, со встроенным комплексом помещений арендопригодного назначения на первом этаже, расположен на набережной реки Карповки и примыкает к корпусу 7.2 по всей высоте. Надземные этажи корпуса расположены над объединяющей корпуса подземной автостоянкой.

Корпус 7.2, девятиэтажный (включая 1 подвальный и 1 подземный технический этаж), со встроенными комплексами помещений арендопригодного назначения на первом этаже, со скругленными углами, обращенными к центральной части, расположен на набережной реки Карповки и примыкает к корпусам 7.1 и 8.2 и к корпусу 4. В центральной части корпуса в створе Геслеровского моста выполнена сквозная трехчастная арка, разделенная двумя рядами колонн, в центральном пролете на высоту четырех этажей, в боковых на высоту трех этажей. Надземные этажи корпуса расположены над объединяющей корпуса подземной автостоянкой.

Корпус 8.1 - девятиэтажный (включая 1 подвальный этаж), жилой, с подвальным техническим этажом, со встроенным комплексом помещений общественного назначения (ДОУ на 60 детей) на первом и втором этажах, расположен вдоль Карповского переулка и примыкает к корпусу 8.2 по всей высоте. Надземные этажи корпуса расположены над объединяющей корпуса подземной автостоянкой.

Корпус 8.2 - девятиэтажный (включая 1 подвальный этаж), жилой, с подвальным техническим этажом, с комплексом встроенных помещений арендопригодного назначения на первом и втором этажах, «П»-образной формы в плане, расположен вдоль восстанавливаемого Карповского переулка и примыкает к корпусам 8.1, 7.2, 5, 6. В центральной части корпуса выполнена сквозная трехчастная арка, соосная арке корпуса 7.2, разделенная двумя рядами колонн, в центральном пролете на высоту трех этажей в боковых на высоту двух этажей.

В части корпуса, примыкающей к корпусу 8.1, расположена двухпутная рампа въезда в подземную автостоянку. Надземные этажи корпуса расположены над объединяющей корпуса подземной автостоянкой.

Корпус 9- существующий, отдельно стоящий, жилой, двухэтажный, с подвалом. Здание имеет статус исторического здания («доходный дом» по адресу наб. Карповки, д.39 лит. А, (постр. 1826 г., арх. П. В. Резвый)) и выполнено в классическом стиле.

Первый этаж выполнен в штукатурке с рустовкой и отделен от второго этажа карнизом. Второй этаж отделен от кровли карнизом и увенчан фронтоном на дворовом фасаде. На лицевом фасаде оконные проемы второго этажа декорированы сандриками. По центральной оси лицевого фасада на втором этаже расположен балкон с кованой решеткой, характерной для архитектуры данного периода. Кровля здания - скатная по наслонным стропилам с покрытием листами оцинкованной стали. Вход в здание расположен с западного торца здания через одноэтажную пристройку. Здание сохраняется в исторических габаритах, выполняется ремонт и перепланировка. На первом и втором этажах расположено по одной четырех комнатной квартире на этаже. В подвале выполнены инженерно-технические помещения.

Материал (новых) конструкций жилых корпусов.

Несущие конструкции – железобетонные монолитные стены, колонны, перекрытия и покрытие.

Наружные несущие ограждающие конструкции, в том числе стены приямков представляют собой многослойную систему, состоящую из несущей части – монолитного железобетона, утеплителя – негорючих минеральных плит и отделки – навесной фасадной системы с воздушным зазором и с облицовкой натуральным камнем, с участками облицовки плитами из керамогранита со стороны дворовых фасадов. Перегородки – из блоков из ячеистого бетона. Лестничные марши, лифтовые шахты, лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Цокольная часть - с утеплением пенополистиролом и облицовкой натуральным камнем.

Витражи с каркасом стоечно-ригельного типа из системных алюминиевых профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами с энергосберегающим и солнцезащитным покрытием. Ограждение «французских» балконов, ворота в арках и ограждения территории – декоративные металлические решетки.

Кровля - плоская, совмещенная, неэксплуатируемая, с глухими парапетами, с внутренним водостоком, с гидроизоляционным ковром из битумно-полимерных рулонных материалов, с утеплением негорючими минеральными плитами. Мансардное покрытие с организованным наружным водоотводом с карнизов по желобам в водосточные трубы.

Кровля - фальцевая из стали с полимерным покрытием по настилу из стекломагнезитовых листов. Конструкции мансардного этажа состоят из системы металлических рам, объединенных системой тонкостенных металлических профилей, с утеплением негорючими минеральными плитами, с прокладкой паропроницаемой

гидроизоляционной мембраны, с пароизоляцией – п/э пленкой, внутренней обшивкой из двух слоев гипсокартона.

Козырьки металлические декоративные.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема здания − каркасно-стеновая. Жесткость и геометрическая неизменяемость здания, созданная системой жестко связанных между собой стен, объединенных монолитными железобетонными дисками перекрытий и покрытия, обеспечивает его прочность и устойчивость. Несущие конструкции здания монолитные, железобетонные.

Все корпуса (кроме отдельно стоящего корпуса 9) выше подземной части отделены друг от друга температурными швами на всю высоту здания.

Принята следующая схема этажности (выше отметки 0.000) корпусов: Корпус 1 – 3 этажа, Корпуса 2, 7.2-4, 7.1-7.1 – 7 этажей. Корпуса 5, 8,1, 8,2, 6 – 8 этажей.

Проектом принят свайный фундамент (кроме корпуса 9 − ленточный на естественном основании), из рядов буронабивных свай с монолитным железобетонным плитным ростверком.

Вблизи существующих зданий буронабивные сваи выполняются под защитой глинистого раствора в зоне примыкания к существующим зданиям.

Сваи выполняются из бетона. Сваи буронабивные без выемки грунта, с уплотнением стенок скважины. Буронабивные сваи под защитой обсадной трубы для корпуса 6.

Для корпусов 7.2-4, 5, 6, 7.1-7.1, 8.1, 8,2 относительная отметка острия минус 25.250, абсолютная минус 22.000, для Корпусов 1,2 относительная отметка острия минус 26.750, абсолютная минус 23.500. Длина анкерных свай – 20,5 м.

В качестве опорного слоя принят слой ИГЭ-14 Глины пылеватые твердые (по Св по лутвердые).

Сваи выполняются из бетона, абс. отметка острия -22.000 и -23.500. Сваи объединены плитным монолитным ростверком толщиной 600 мм с локальными утолщениями до 1000 мм. Толщина плитного ростверка в зоне установки башенного крана 1500 мм. Сопряжение свай с ростверком - жесткое. Под плитой ростверка предусмотрена подготовка из бетона.

Наружные стены подземного этажа, выполняются из монолитного железобетона. Покрытие подземной автостоянки – монолитная железобетонная плита с утолщениями в зоне пилонов и монолитными железобетонными балками.

Несущие конструкции выше отметки 0.000 – монолитные железобетонные (в том числе колонны). Перекрытия жилой части – монолитная ж/б плита и монолитные балки. В составе перекрытия над арками также присутствуют монолитные балки. Лестницы – монолитные железобетонные площадки, марши сборные. Вентиляционные блоки - сборный железобетон.

Основные этапы и требования к технологии производства работ по откопке котлована:

Участок строительства не менее чем на 50% занят объектом незавершенного строительства. Под всей площадью объекта незавершенного строительства располагается подвал, глубина которого сопоставима с глубиной подземной части проектируемого здания. Для выполнения работ нулевого цикла ранее при строительстве по контуру здания была выполнена стена в грунте толщиной 600 мм на глубину 15 м от поверхности земли.

Главными факторами, обосновывающими необходимость выполнения замкнутого контура шпунтового ограждения, являются: производство работ вблизи существующих зданий, фундаменты которых расположены на естественном основании; глубина откопки больше глубины заложения фундаментов существующих зданий; отметка уровня грунтовых

вод находится выше отметки дна котлована.

В условиях слабых грунтов, наличия окружающей застройки, при глубоком котловане важным параметром является обеспечение заделки низа шпунтового ограждения. Минимальная длина шпунтовых свай на данном участке строительства, для которой обеспечивается отсутствие деформаций в основании, составляет 15 м. При этом перекрываются водоносные слои песков пылеватых (ИГЭ-3, ИГЭ-5), а низ шпунта заходит в толщу глинистых грунтов (ИГЭ-8, ИГЭ-9, ИГЭ-11). Образуется котлован совершенного типа, исключающий фильтрацию грунтовых вод.

Контур шпунтового ограждения формируется с учетом расположения несущих элементов и свай здания.

Марка шпунтового ограждения принята Ларсен-5ум (15м). Для увеличения жесткости конструкции и большего перекрытия зоны влияния котлована на отдельных участках принят шпунт, выполняемый на глубину 18 м, вдоль оси «П.1».

Шпунт извлекаемый. На участках с приближением к существующим зданиям 10 м, для здания ОКН на приближении 20 м – не извлекаемый.

Способ погружения шпунта – вдавливание статической нагрузкой.

Совместная работа шпунтин обеспечивается установкой на глубине 1 м от уровня дневной поверхности обвязочной балки (сдвоенный двутавр 50Ш1).

Расчетами определено, что шпунтовое ограждение должно быть усилено одним уровнем распорных элементов. Раскрепление производится в уровне обвязочной балки, ось которой расположена на глубине 2 м от поверхности земли.

Также, на отдельных участках, с целью минимизации деформаций ограждения и обеспечения предельных значений деформаций окружающей застройки предусматривается закрепление грунта. Закрепление производится после выполнения свайных работ на этих участках.

Фундаменты реконструируемого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Набережная реки Карповки, д. 31 (корпус 3) подлежат усилению посредством пересадки на буроинъекционные сваи со стороны котлована.

Технология производства работ:

1. Погружение шпунтовых свай с отметки дневной поверхности. Абсолютная отметка верха шпунта +3.00. Допускается погружение вести со дна лидерной траншеи глубиной до 1 м с возможностью устройства вертикальной стенки в соответствии с требованием СП 45.13330.2017.

2. Параллельно с выполнением шпунтовых работ назначается 1-й участок разборки конструкций незавершенного строительства. Граница разборки отнесена от существующих зданий с целью минимизации влияния на окружающую застройку и возможности производить работы, в том числе, на участках, где контур шпунта еще не выполнен.

3. По завершении работ по разборке конструкций объекта незавершенного строительства на 1-м участке, со дна котлована выполняются свайные работы с последующим бетонированием плиты ростверка. Параллельно с этим допускается проведение разборка конструкций на других участках и откопка котлована. Работы рекомендуется производить от наиболее удаленной точки котлована относительно въезда строительной техники. Откопка производится от угла котлована, на себя, с последовательным монтажом распорной конструкции.

2-й участок работ назначен в осях (П.С – П.Ю)/(П.11 – П.17). Предварительно на фрагменте котлована в осях (П.Ш – П.Э)/(П.14 – П.17) производится закрепление массива

грунта по технологии jet-grouting.

3-й участок работ назначен в осях (П.Ж – П.Т)/(П.1 – П.4).

4-й участок работ – разборки конструкций и откопка котлована в примыкании к шпунтовой стенке по оси «П.Т» в осях (П.4 – П.9). До начала работ следует выполнить разгрузочную траншею за шпунтовой стенкой на глубину не более 3м. Работы производятся по захваткам протяженностью не более 12 м. В пределах каждой захватки выполняются свайные работы, подготовка основания и бетонирование ростверка. Переход к следующей захватке возможен только после бетонирования ростверка в распор со шпунтом.

5-й участок – разработка грунтового массива вдоль оси «П.А» от оси «10» в направлении оси «43». К моменту начала работ должен быть забетонирован ростверк секций 4…7. Откопка производится от оси «10» в направлении оси «43». Последовательно в углу котлована в осях «10–13» монтируются угловые распорки, далее, по мере разработки грунтовой бермы выполняется монтаж подкосов с шагом 8 м. Нижний узел подкосов расположен в плите ростверка секций 4…7.

4. По завершении бетонных работ по заливке фундамента и набора бетоном прочности не менее 70% от проектного значения производится разборка распорной конструкции и обвязочной балки.

5. Выполняется установка опалубки и бетонирование стен подвала и перекрытия на относительной отметке 0.000.

6. После набора бетоном прочности не менее 70% от проектного значения выполняется обратная засыпка пазух песком средней крупности с послойным уплотнением до коэффициента 0,95. Далее выполняется бетонирование участков фундамента на относительной отметке 0.000.

До начала работ на участках 2…5 вдоль шпунтовой стенки со стороны котлована должна быть выполнена лидерная траншея, со дна которой осуществляется монтаж обвязочной балки. Глубина траншеи не более 2,5 м.

Благоустройство и озеленение:

Проектом предусмотрено пять въездов на территорию. Три въезда со сторон набережной реки Карповки, один въезд с Каменноостровского проспекта через Карповский переулок и один въезд с ул. Профессора Попова через Карповский переулок. Предусмотрено с территории три въезда/выезда в подземную автостоянку. Обеспечен проезд и подъезд пожарных машин к корпусам в соответствии с требованиями технических регламентов.

В части решений по благоустройству прилегающей территории проектом предусмотрено: тротуары с покрытием из твердых материалов (тротуарная плитка, гранитная плитка, бетонная плитка) ко входам в проектируемые корпуса, площадки выполнены из набивного покрытия, асфальтобетонные покрытия проездов, устройство газона, в том числе укрепленные георешеткой.

Проектное решение по организации рельефа принято с учетом архитектурно-планировочного решения застройки участка, решений по окружающей застройке, конструктивных особенностей проектируемого здания и условий водоотвода в сеть ливневой канализации.

Свободная от застройки территория озеленяется с посадкой кустарников, газонов.

Оценка влияния проектируемых работ при реконструкции объекта незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями на объект культурного наследия:

Оценка геотехнической ситуации на рассматриваемом участке при производстве проектируемых работ выполнена на основании тома «Геотехническое обоснование» (шифр тома 06/01-08-ГТО), разработанного ООО «Вертикаль-проектирование» в составе проектной документации «Реконструкция объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б».

Рассматриваемый участок характеризуется рядом неблагоприятных факторов: высокий уровень грунтовых вод (максимальное положение уровня грунтовых вод следует ожидать вблизи дневной поверхности); пески пылеватые, залегающие в основании фундаментов существующих зданий при действии динамических нагрузок способные переходить в плывунное состояние; супеси и суглинки ледниковых и озерно-ледниковых отложений при действии динамических нагрузок способны проявлять тиксотропные свойства; наличие заторфованных грунтов; значительная по глубине толща структурно-неустойчивых грунтов, на отдельных участках достигающая мощности 10 м; расположение в зоне риска от производства работ согласно проекту существующих зданий и инженерных сетей; морозная пучинистость грунтов.

Согласно расчетам, предварительный радиус зоны возможного влияния от границы шпунтового ограждения подземной автостоянки из расчета глубины котлована составит 24,0 м.

Оценка напряженно-деформированного стояния выполнена в программном комплексе Plaxis 3D по модели упрочняющегося грунта (hardering soil).

Этапы реконструкции объектов незавершенного строительства выполняются в следующей последовательности:

1. Формирование шпунтовой стенки.
2. Выполнение свайных работ.
3. Откопка котлована, монтаж распорной системы.
4. Бетонирование элементов конструкции здания в соответствии с технологией ведения работ.

Геотехническим обоснованием предусмотрены компенсационные мероприятия и щадящие технологические режимы, минимизирующие влияние на окружающую застройку. К ним относятся: применение технологии вдавливания шпунта; ограничение интенсивности работ при приближении к существующим зданиям; изготовление свай под защитой шпунтовой стенки (компенсационный экран); откопка котлована под защитой системы крепления; работа по откопке захватками по специально разработанной технологии.

По результатам численного моделирования этапов реконструкции получены расчетные значения деформаций с оценкой влияния предполагаемых видов работ.

В основании фундаментов объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А, расположенного в непосредственной близости к реконструируемому объекту в пределах сжимаемой толщи, залегают грунты с модулем деформации E<= 7 Мпа.

В соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 табл. К, примечание 3 (обязательное по Постановлению Правительства РФ № 985 от 04.07.2020) значения предельно допустимых деформаций для здания объекта культурного наследия, находящегося в зоне возможного влияния от проектируемых работ принимаются согласно территориальным строительным

нормам ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург и составляют 20,0 мм (величина дополнительной осадки фундамента). Величина относительной разности осадок не должна превышать значения 0,0010.

По итогам геотехнического расчета по этапам производства работ по реконструкции проектируемых объектов суммарные максимальные дополнительные деформации фундаментов и основания здания окружающей застройки, являющегося объектом культурного наследия, расположенного в границах зоны возможного влияния составляют 7,0 мм (величина дополнительной осадки фундамента) и 0,0003 (величина относительной разности осадок). Данные значения не превышают предельных параметров, установленных строительными нормами (согласно табл. К, примечание 3 СП 22.13330.2016 и табл. 4.2 ТСН 50-302-2004).

На основании вышесказанного можно сделать вывод, что при производстве работ согласно проекту «Реконструкция объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 31, лит. А. дом 39, лит. Б», а именно при устройстве шпунтового ограждения, свайных фундаментов, разработки котлованов с установкой распорных систем и нагружения основания весом возводимых корпусов, расположенных в непосредственной близости к объекту культурного наследия, удовлетворяет требованиям действующих норм в части допустимых дополнительных деформаций основания объекта культурного наследия «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А» (согласно геотехнических расчетов тома 06/01-08-ГТО). Дополнительных мероприятий по усилению конструкций объекта культурного наследия «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А на время строительства не требуется, однако для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций объекта культурного наследия необходимо соблюдать мероприятия, направленные на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Максимальная расчетная осадка проектируемого объекта составила 32 мм, относительная неравномерность осадок составляет не более 0,001, что удовлетворяет требованиям СП 22.13330.2016, согласно которым предельно допустимая осадка для зданий данного типа не должна превышать 150 мм.

На основании Разрешения на производство работ по согласованному эскизному проекту реконструкции в данный момент ведется производство работ. Строительные работы сопровождаются проведением геотехнического мониторинга по зданиям окружающей застройки, попадающим в зону влияния специалистами СПб ГБУ «Центр экспертно-технического сопровождения» с оформлением ежеквартального тома «Техническое заключение. Геотехнический мониторинг зданий окружающей застройки, попадающих в 30 метровую зону влияния строительства объекта «Реконструкция объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным детским дошкольным образовательным учреждением (ДДОУ) на 60 мест и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Р. Карповки, д. 31»

По результатам систематического мониторинга по зданию ОКН «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А, на март 2022 года по маркам №№ 1.1-1.10

установлено:

1) Контроль за осадками охраняемого объекта:

- прирост осадки 1 мм по маркам №№1.1, 1.2, 1.8, 1.9; 2 мм по марке №1.10;
- подъем 1 мм по марке №1.5;
- максимальное значение суммарной осадки составило 7 мм и не превысило допустимое значение;

2) Контроль за кренами охраняемого объекта (сечения 1.1-1.8):

- смещение в плоскость здания 4 мм по сечению 1.4;
- смещение из плоскости здания 1…2 мм по сечениям 1.3, 1.3, 1.5, 1.6, 1.8;
- дополнительный относительный крен за весь период наблюдений составил 0,0002…0,0003.

3) Наблюдение за раскрытием трещин:

- уменьшение ширины раскрытия трещин на 0,1 мм по щелемерам №№1.1, 1.3; 0,5 мм по щелемеру №1.2; 1 мм по щелемеру №1.4;
- увеличение ширины раскрытия трещин на 0,5 мм по щелемеру №1.8;
- по остальным щелемерам изменения не зафиксированы;
- максимальное суммарное значение ширины закрытия/раскрытия трещин составило 0,3… 2 мм.

16.03.2022 на стенах д. №48 литера А по Каменноостровскому пр. дополнительно были установлены щелемеры щ-1.13 – щ-1.16.

4) Наблюдение за уровнем подземных вод:

- П-10 - УПВ понизился на 0.22 м и составил 1.18 м БС; УПВ находится выше подошвы фундамента д.№48 лит. А по Каменноостровскому пр. (0.8 м);
- П-11 - УПВ понизился на 0.01 м и составил 1.48 м БС; УПВ находится выше подошвы фундамента д.№48 лит. А по Каменноостровскому пр. (0.8 м).

Для дальнейшего обеспечения сохранности зданий, попадающих в зону риска, в соответствии с нормативными документами ТСН 50-302-2004, ГОСТ 31937-2011 необходимо продолжить геотехнический мониторинг зданий окружающей застройки, попадающих в 30 метровую зону влияния.

<u>Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия</u>

Для гарантированного обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А при производстве работ по реконструкции объектов незавершенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003168:11 необходимо организовать следующие мероприятия, соблюдение которых является обязательным:

1. Продолжать систематический геотехнический мониторинг объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, лит. А в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56198−2014.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе ГОСТ Р 56198−2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и СП 22.13330.2016 (глава 12, Приложение Л).

В процессе мониторинга осуществляется контроль: дополнительных осадок оснований

фундаментов, относительной разности осадок фундаментов и крен; горизонтальные перемещения верха ограждающих конструкций объекта культурного наследия; горизонтальных или вертикальных смещений конструкций объекта культурного наследия; фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в конструкциях стен); осуществлять контроль параметров колебаний (динамический контроль) за уровнем грунтовых вод по сети пьезометрических скважин как внутри, так и по периметру котлована; осуществлять наблюдения за усилиями в металлических конструкциях распорных систем ограждения котлована.

Величины вертикальных и горизонтальных смещений определяются посредством периодической геодезической съемки системы марок и геодезических знаков, установленных на несущих конструкциях объекта культурного наследия, перечисленных выше.

Образование трещин контролируется визуально, а также производится их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам.

Методы контроля: виброметрические измерения - измерение кинематических параметров колебаний: виброперемещений, виброскоростей, виброускорений; визуально-инструментальные наблюдения - наблюдения за уровнем подземных вод, состоянием конструкций, в том числе поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.; геодезические наблюдения - (фиксация перемещений марок и др.) с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров.

Проведение динамического (виброметрические измерения) контроля является обязательным условием ведения работ нулевого цикла на рассматриваемой площадке. Контроль осуществляется с помощью специальных датчиков, устанавливаемых на стенах зданий, попадающих в зону риска и на грунте и позволяющих осуществлять оперативное определение параметров динамических воздействий.

Динамический контроль ведется в течение всего периода производства работ нулевого цикла. В составе работ динамического контроля производится: фиксация уровня подземных вод по пьезометрам; контроль за соблюдением технологического регламента работ; контроль за техническим состоянием возведенных конструкций; контроль смещений поверхности грунта над подземными сооружениями, попадающими в зону риска.

Сроки выполнения геотехнического мониторинга необходимо продлевать при отсутствии стабилизации изменений контролируемых параметров.

Периодичность фиксации контролируемых параметров должна увязываться с графиком проведения строительно-монтажных работ и может корректироваться (т.е. выполняться чаще, чем это указано в программе геотехнического мониторинга) при превышении значений контролируемых параметров ожидаемых величин (в том числе их изменений, превышающих ожидаемые тенденции) или выявлении прочих опасных отклонений.

Оценка стабилизации изменений контролируемых параметров производится специализированной организацией, осуществляющей геотехнический мониторинг или ведущей научно-техническое сопровождение строительства.

В процессе геотехнического мониторинга необходимо обеспечить своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых параметров (в том числе тенденции их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных значений и результатов геотехнического прогноза.

При возникновении недопустимых деформаций при производстве строительных работ (скорость развития осадок не должна превышать 1 мм/сутки) должна быть произведена немедленная остановка работ.

В случае обнаружения отклонений строительные работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей КГИОП и главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

Кроме того, к критериям приостановки работ относятся: раскрытия старых трещин на конструкциях объекта культурного наследия, данный факт фиксируется по установленным маякам; образование новых трещин на фасадах и конструкциях объекта культурного наследия; достижения предельно допустимой скорости роста деформации (предельная скорость – 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней); достижение дополнительных осадок здания, составляющее 80% от предельного значения.

Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий, предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом ГАСН и КГИОП.

2. Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия при производстве строительных работ необходимо строго соблюдать технологическую последовательность установки шпунтового ограждения и распорной системы, ведения «нулевого» цикла, а также порядка производства работ по реконструкции зданий проектируемого объекта.

Общие требования к выполнению работ:

Устройство шпунтового контура до свайного поля необходимо для уменьшения влияния на окружающую застройку при погружении свай.

Выполнение свайных работ рекомендуется производить после погружения элементов ограждения котлована.

Технология погружения шпунтовых свай определяется наличием окружающей застройки и близостью расположения инженерных сетей. С целью максимального сохранения характеристик грунтов основания и снижения степени влияния принимается метод статического вдавливания.

При производстве работ необходимо правильно контролировать частотные характеристики работы строительного оборудования. Следует отметить, что расчет проводится только на статическое воздействие без учета динамической составляющей. Это связано с трудностями оценки снижения прочностных характеристик грунта в результате вибрации при работе строительной техники и прочих воздействий. С целью исключения влияния динамического воздействия на основание ускорение колебаний принимать не более 0.15 м/с2 (табл. 2 ВСН 490-87).

Все работы по формированию шпунтового ограждения, должны сопровождаться мониторингом деформаций и замером уровня колебаний. По результатам наблюдений выполняется прогноз деформаций и корректируется интенсивность ведения строительных работ. Количество погружаемых шпунтовых свай при работе в радиусе 5 м от окружающей застройки должно составлять не более 5…7шт в день и не более 3…5 м.п. шпунтовой стенки.

Учитывая обводненность грунтов, их низкие прочностные свойства и подверженность расструктуриванию при действии динамических нагрузок, крутизну откосов при откопке котлована следует принимать 1:1,5. При увеличении крутизны откоса рекомендуется выполнять мероприятия, препятствующие оплыванию склона, заключающиеся в поверхностном водоотводе и устройстве в основании пригрузочной щебеночной призмы.

Также значительная крутизна откоса может вызвать смещение голов свай, что приведет к эксцентриситетам при работе сваи на проектную нагрузку.

Важным моментом при откопке котлована значительных размеров в слабых грунтах является величина захватки. При откопке значительной площади в одну захватку наблюдается резкое изменение напряженно-деформированного состояния по всему периметру котлована. Благодаря снятию бытового давления по всей площади новое равновесное состояние достигается за счет больших деформаций окружающей территории и значительным отклонением шпунтовой стенки. Поэтому технологию откопки котлована следует разработать с учетом непрерывного технологического процесса, когда сразу после откопки котлована первого участка на проектную отметку начинаются работы по подготовке к бетонированию элементов подземной части зданий. При этом площадь захватки рекомендуется назначать в границах швах бетонирования. Рекомендуемая протяженность захватки не более 20…25 м.

Распор ростверка со шпунтовым ограждением обеспечивается за счет выполнения распорок в уровне фундамента, либо путем заполнения участка тощим бетоном:

Промежуточная диафрагма устраивается с целью уменьшения сцепления бетона со шпунтом при его извлечении.

Демонтаж распорок допускается выполнять только при наличии раскрепления шпунтового ограждения и ростверка. Прочность бетона должна составлять не менее 70% от проектного класса. В ходе демонтажа, особенно на первом участке демонтируемых элементов, производится ежедневный монторинг за приростом горизонтальных перемещений шпунтовой стенки до стабилизации деформаций. Последовательность демонтажа распорок назначается в ППР. По результатам мониторинга, программа демонтажа может быть откорректирована.

Извлечение шпунтовых свай производить в количестве не более 5…7 шт. отдельных свай в день (не более 3 м.п. ограждения)

При разработке проекта крепления котлована привязка распорных элементов может быть смещена на расстояние до 1.5м для возможности бетонирования вертикальных элементов.

3. Необходимо вести контроль за частотными характеристиками работы строительного оборудования. Следует отметить, что расчет проводился только на статическое воздействие без учета динамической составляющей. Это связано с трудностями оценки снижения прочностных характеристик грунта в результате вибрации при работе строительной техники и прочих воздействий. Тем не менее, с целью исключения влияния динамического воздействия на основание ускорение колебаний принимать не более 0.15 м/с2 (табл. 2 ВСН 490-87).

4. В ходе нулевого цикла, по результатам наблюдений за деформациями ограждения и осадками окружающей застройки схема демонтажа распорок может быть изменена. Объем извлекаемого шпунта также определяется результатами мониторинга. Количество извлекаемых в день шпунтин не должна превышать 5…7 шт. и не более 3м.п.

5. На площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ нулевого цикла в зимний период и защиту готовых конструкций. Мероприятия изложены в нормативных документах, прежде всего в СП 45.13330.2017, СП 70.13330.2012.

6. Инженерные сети по периметру котлована должны быть в исправном состоянии. Не допускаются протечки и прорывы.

7. При производстве работ не допускается нарушать и в дальнейшем изменять ландшафтное строение участка объекта культурного наследия, возводить на нем капитальные строения. После производства работ на участке объекта культурного наследия выполнить восстановление газона.

Исключить на территории объекта культурного наследия и в непосредственной близости от него проезд или стоянку любой техники, проезд по газону или пешеходным дорожкам; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования; устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек.

Предусмотреть защиту окружающей среды - территории объекта культурного наследия от строительных отходов и мусора при производстве работ. Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Ввиду стесненных условий мусор систематически вывозить согласно разработанной документации – раздела марки ПОС.

Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории объекта культурного наследия.

8. В соответствии с требованиями «Положения об авторском», организовать проведение периодических инструктажей для рабочего персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объектов культурного наследия с указанием недопустимости повреждения конструкций и архитектурного декора.

9. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе производства земляных и строительных работ объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения, направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

10. Предусмотреть защиту окружающей среды (территорий объектов культурного наследия) от строительных отходов и мусора. Мусор систематически вывозить согласно разработанной документации, см. раздел ПОС.

11. Категорически запрещается производить в пределах стройплощадки мытье машин химическими бытовыми составами. Исключить попадания химических бытовых жидкостей и горюче-смазочных материалов на территорию объекта культурного наследия.

12. В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, строительства дополнительных объектов, документация обеспечивающая сохранность объекта культурного наследия и Акт ГИКЭ должны быть представлены для согласования в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Для объекта культурного наследия требования действующих нормативных документов (СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений», ТСН 50−302−2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», ГОСТ Р 56198−2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие

требования, гарантирующие нормальную эксплуатацию, выполняются. Дополнительных мероприятий по усилению конструкций объекта культурного наследия не требуется, за исключением предусмотренных мероприятий.

Технические решения, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия, разработаны в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73−ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

По результатам проведенных исследований и анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург, Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, установлено:

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36. Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и безопасность объекта культурного наследия федерального значения на момент проведения запланированных работ по реконструкции объектов незавершенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003168:11 и, соответственно, их сохранность.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт Петербург, Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства

под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 31, лит. А. дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003168:11, на основании раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 48, лит. А» (шифр: 18-К-2022-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Документы технического учета: копия технического паспорта; копия выписки из технического паспорта; копии поэтажных планов.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН.

Приложение № 9. Градостроительный план земельного участка.

Приложение № 10. Копия договора с экспертом.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 14 октября 2022 г.

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	И.В. Терская

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой,
флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению
правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург,
Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или)
хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской
Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта
культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства
под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест
и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым
номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН),
разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия решения органа государственной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

963

к КГИОП

1

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Касьянов

АППАРАТ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И АРХИВА
№ 1

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
флигели (два), 1830-е гг., арх.Никифоров, арх.Плавов П.С.	Большая Монетная ул., 12-14, Каменноостровский просп., 21-23, Рентгена ул., 1
Дом, где в 1926-1934 гг. в квартире 20 жил секретарь Ленинградского губкома ВКП(б) Киров С.М.	Каменноостровский просп., 26-28
Дома Покотиловой М.К.:	Каменноостровский просп., 48, Карповский пер., 2-а
дом доходный, 1911-1912 гг., арх. Лялевич М.С., 1992-1995 гг. (реконструкция)	Карповский пер., 2-а
особняк с флигелем, палисадником и двумя оградами, 1909-1911 гг., арх.Лялевич М.С., 1915 г.	Каменноостровский просп., 48
Памятник матросам миноносца "Стерегущий", 1911 г., ск.Изенберг К.В.	Каменноостровский просп., Александровский парк
Памятник физику Попову А.С., 1959 г., ск.Боголюбов В.А., арх.Баранов Н.В.	Каменноостровский просп., сквер между домами 39 и 41
Кладбище Смоленское православное:	Камская ул., 11, 16, 18, 20, 22, 24, Малый просп. Васильевского острова, Беринга ул., р.Смоленки наб.
братская могила летчиков Советского М.А. (1917-1944), Героя Советского Союза и Гожева А.А. (1911-1944)	
братская могила рабочих завода "Севкабель", 1941-1944 гг.	
братская могила советских воинов, 23 января 1943 г.	
братская могила советских воинов, 24 сентября 1943 г.	
братская могила советских воинов, 5 февраля 1944 г.	
братская могила советских воинов, 15 июля 1944 г.	

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
памятник Ленину В.И., 1927 г., ск.Козлов В.В., арх.Щуко В.А., арх.Гельфрейх В.Г.	Смольного пр., 1
пропилеи, 1923-1924 гг., арх.Щуко В.А., арх.Гельфрейх В.Г.	Пролетарской диктатуры пл., Смольного аллея
сад, 1807-1808 гг., арх.Кваренги Д.	Смольная наб.
сад парадного двора, 1860-е гг.	Смольный пр., 1
сад-партер, 1810-е гг., 1899-1910-е гг., 1923-1934 гг., арх.Гельфрейх В.Г., арх.Щуко В.А., садовый мастер Катцер Р.Ф.	Пролетарской диктатуры пл., Смольного аллея
фонтаны (четыре), 1933-1934 гг., арх.Щуко В.А., арх.Гельфрейх В.Г.	сад-партер
Центральное училище технического рисования и музей Штиглица А.Л.:	Соляной пер., 13, 15
музей, 1885-1896 гг., арх.Месмахер М.Е., ск.Чижов М.А., ск.Бауман А.Г., ск.Жилкин В.И., ск.Лапин А.И.	Соляной пер., 15
училище, 1879-1881 гг., арх.Кракау А.И., арх.Гедике Р.А.	Соляной пер., 13
Церковь Великомученика Пантелеимона:	Соляной пер., 17, Пестеля ул., 2-а
ограда с воротами, XVIII-XIX вв.	
церковь, 1735-1739 гг., арх.Коробов И.К., 1835 г., арх.Беретти В.И., 1840-е гг. (барельефы), ск.Логановский А.В.	
Дом, где жили в 1824 г. писатель Грибоедов А.С. и поэт, декабрист Одоевский А.И.	Союза Печатников ул., 5

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 13 октября 2008 г. N 1480-р

1. Принять предложение правительства Санкт-Петербурга, согласованное с Минкультуры России, об исключении из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

объекта культурного наследия федерального значения по перечню согласно Приложению N 1;

объектов культурного наследия регионального значения по перечню согласно Приложению N 2.

2. Изложить позицию, касающуюся домов Покотиловой М.К., перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. N 527 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 30, ст. 3159; 2006, N 24, ст. 2626), в следующей редакции:

"Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением, 1909 - 1911 годы, архитектор Лялевич М.С., 1915 год — Каменностровский просп., 48".

3. Росохранкультуре внести в установленном порядке соответствующие изменения в указанный в пункте 1 настоящего распоряжения реестр.

Председатель Правительства
Российской Федерации
В.ПУТИН

Приложение N 1
к распоряжению Правительства
Российской Федерации
от 13 октября 2008 г. N 1480-р

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, ПОДЛЕЖАЩИХ ИСКЛЮЧЕНИЮ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

	Адрес объекта культурного наследия	
	по данным	по данным

	государственного учета объектов культурного наследия	технического учета
Дом доходный, 1911 - 1912 гг., арх. Лялевич М.С., 1992 - 1995 гг. (реконструкция) из состава объекта культурного наследия "Дома Покотиловой М.К."	г. Санкт-Петербург, Карповский пер., 2-а	г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А

Приложение N 2
к распоряжению Правительства
Российской Федерации
от 13 октября 2008 г. N 1480-р

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, ПОДЛЕЖАЩИХ ИСКЛЮЧЕНИЮ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

	Адрес объекта культурного наследия	
	по данным государственного учета объектов культурного наследия	по данным технического учета
1. Дом, где в августе 1917 г. Ленин В.И. скрывался от Временного правительства	г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., 11, кв. 7	отсутствует
2. Казармы инвалидной роты. 1820 г., В.П. Стасов	г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 5, 7, 9, 13	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 5, литера А; дом 7, литера А; дом 9, литера А; дом 13, литера А
3. Дома садовых учеников. 1820 г., В.П. Стасов	г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 15, 17, 19	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 15, литера А; дом 17, литера А; дом 19, литера А
4. Усадьба А.Н. Воронихина (фундамент, фрагменты	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 62	отсутствует

	конструкции, элементы планировки)		
5.	Служебный корпус из состава объекта культурного наследия "Особняк Путилова А.И. со служебным корпусом, флигелем, палисадником, оградой, 1908, арх. Сонгайло М.А."	г. Санкт-Петербург, Динамо пр., 2, 2а (Крестовский остров)	г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 2а, литера А
6.	Службы из состава объекта культурного наследия "Усадьба Игеля Э.Г., 1894 г., арх. Зонн В.Я. и др.: особняк, службы, флигели (два)"	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 60	отсутствует
7.	Служебный корпус из состава объекта культурного наследия "Лесная молочная ферма Ю.Ю. Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр. Науки, Светлановского пр., ул. Веденеева и Тихорецкого пр.), 1890-е гг., арх. Ю.Ю. Бенуа; нач. XX в., арх. А.И. Владовский"	г. Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 9а, в, г	Санкт-Петербург, Тихорецкий проспект, дом 17, литера Б

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой,
флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению
правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург,
Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или)
хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской
Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта
культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства
под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест
и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым
номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН),
разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

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

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника
управления государственного
учета объектов культурного наследия

О.М.Кормильцева

М.П.

"15" декабря 2008г.

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением"

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 48

масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- объект культурного наследия федерального значения
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Особняк
   (г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 48, лит. А)
2. Флигель
   (г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 48, лит. А)
3. Палисадник
4. Ограждение палисадника
5. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой,
флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению
правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург,
Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или)
хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской
Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта
культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства
под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест
и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым
номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН),
разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

06.09.2017 № 424-р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк Покотиловой М.К. с оградой,
флигелем и палисадником с ограждением»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (Каменноостровский просп., 48), согласно приложению к распоряжению.

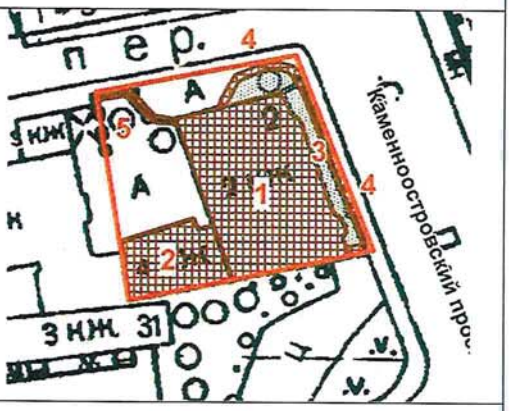
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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 06.09.2017 № 424-р

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», 1909-1911 годы, архитектор Лялевич М.С., 1915 год, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (Каменноостровский просп., 48)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Каменноостровского проспекта и Карповского переулка; палисадник с оградой;	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты двухэтажного на подвалах здания особняка, сложного в плане, выходящего фасадами на Каменноостровский проспект и Карповский переулок и пятиэтажного дворового флигеля; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; световой фонарь – конфигурация (шатровый, двускатный), конструкция (металлический каркас), характер остекления (мелкая расстекловка);	

3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); четыре гранитные колонны тосканского ордера на постаментах и коробовые своды лоджии второго этажа; коробовый свод в помещении вестибюля (1-Н (45-46); средистенная одномаршевая лестница в вестибюле; исторический профиль ступеней (с валиком)*; *существующая облицовка искусственным мрамором позднейшая;	
		парадная двухмаршевая лестница (помещения 1-Н (43, 68), с деревянными ступенями и кованым металлическим ограждением (рисунок – композиция из ромба, образованного цветочными гирляндами и вписанного в овал с пальметтами и розетками по сторонам) с деревянными профилированными поручнями, на сводах; профиль ступеней (с валиком);	

		трехмаршевая межэтажная лестница в юго-западной части здания (помещения 1-Н (10, 31, 58), с известняковыми ступенями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком);	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая объемно-планировочное решение помещений с исторической отделкой;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах неоклассицизма, выполненное по проекту М.С. Лялевича в 1909-1911 годах; цоколь, облицованный гранитом; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст в уровне 1-го этажа); оформление дверного проема – вписан в полуциркульную нишу-экседру с кессонированным сводом и замковым камнем; профилированный рустованный наличник, сандрик с поясом дентикул; двухстворчатое деревянное глухое дверное заполнение, каждая створка на 16 прямоугольных филёнок; гранитные ступени крыльца;	

		исторические оконные проемы цокольного и 1-2-го этажей (в т.ч. балконные двери), конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники, трехчастные замковые камни, прямые сандрики, декоративные балясины в подоконном пространстве), габариты; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево), цвет;	
		полуциркульная угловая веранда, оформление: трехчетвертные колонны тосканского ордера, пилястры тосканского ордера, профилированный карниз; на кровле веранды полуциркульный балкон с ограждением из прямоугольных опорных столбов и кованой металлической решетки (рисунок – прямоугольные филенки с овальными розетками между ними); заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево), цвет;	

		полуциркульные ризалиты в уровне первого этажа, оформление – прямоугольные филенки в верхних частях с барельефными композициями – копиями барельефов Луки делла Роббиа «Певчие»; венчающие профилированные карнизы;	
		лоджия в уровне 2-го этажа: своды оформлены кессонами, тимпаны с профилированными тягами и поясами «порезки», профилированный карниз в уровне пят сводов, между окнами пилястры тосканского ордера с медальонами под капителями, прямоугольные ниши в торцевых стенах; кованое металлическое ограждение (рисунок решетки – прямоугольные филенки с овальными розетками между ними);	

		в уровне 2-го этажа прямоугольные филенки, внутри которых лепные композиции из ваз и растительного орнамента, между филенок прямоугольная ниша, внутри лепная композиция из провисающей гирлянды, под ней маскарон Медузы-горгоны в обрамлении венка из змей;	
		прямоугольный аттик над лоджией, оформление – лопатки, фигурные филенки между ними, по центру лепная композиция в виде двух тритонов, поддерживающих картуш; венчающий профилированный карниз;	
		исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; карниз в уровне 2-го этажа с поясом «порезки»;	
		венчающий профилированный карниз с поясом «бус», поясом дентикул и поясом иоников;	

		брандмауэрная стена;	
		палисадник с оградой из гранитных шаров на постаментах, соединенных металлическими тягами с фигурами змей;	
		ограда со стороны Карповского переулка: конструкция – на известняковом цоколе, с кирпичными опорными столбами, крестообразными в плане с профилированными карнизами; двустворчатые металлические воротные заполнения, рисунок – вертикальные прутья с перехватами и копьевидными завершениями, горизонтальные тяги;	

		металлическая кованая решетка из вертикальных прутьев с перехватами и копьевидными завершениями, горизонтальные тяги;	
		полупилон с гранитным основанием, в завершении скульптурная композиция: путти с цветочными гирляндами;	
		архитектурно-художественное решение дворовых фасадов; цоколь облицован гранитом и известняковыми плитами; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет;	

		исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), оформление (прямоугольные ниши, профилированные наличники, профилированные архивольты с замковыми камнями и профилированными импостами, лопатки в межоконном пространстве) габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет; лопатки в уровне первого этажа, декорированные овальными медальонами, в завершении кованые цветочницы;	

		исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз;	
6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	оформление сводов вестибюля (помещение 1-Н (45,46) – кессоны, профилированный карниз в пятах свода двухстворчатое деревянное глухое дверное заполнение, каждая створка на 16 прямоугольных филёнок;	

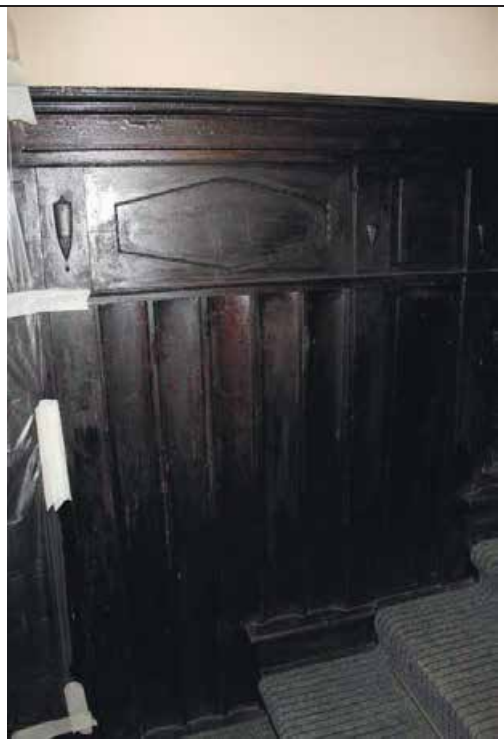
		четырехстворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на шесть прямоугольных филенок; полуциркульная фрамуга: профилированное обрамление, мелкая расстекловка;	
		оформление помещения 1-Н (43) (нижняя площадка парадной лестницы): профилированные тяги по периметру потолка, свод арочного проема с прямоугольной филёнкой;	
		ниша с полуциркульным завершением;	

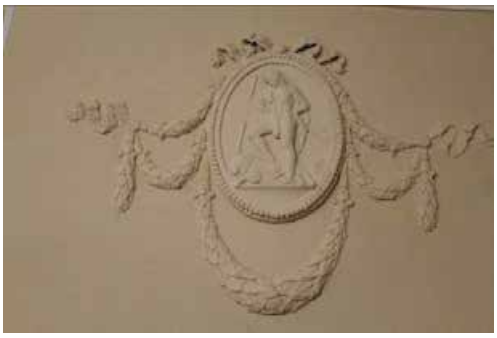
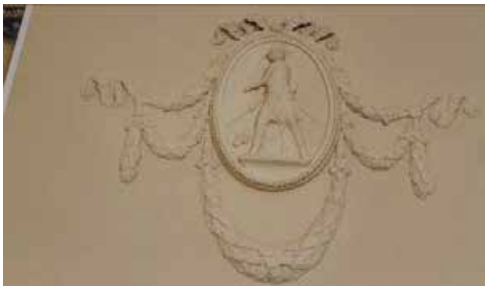
		оформление дверного проема в помещение вестибюля (1-Н (45,46): прямоугольные филенки; четыре двустворчатых деревянных полусветлых дверных заполнения, фанерованы шпоном красного дерева, каждая створка на две восьмиугольные филенки и одну ромбовидную, обрамлённых поясами порезки, средняя филенка со стеклянным заполнением и накладными тягами с розетками в местах пересечений;	
		помещение 1-Н (50) (угловая веранда): ниша с полуциркульным завершением;	

		помещение 1-Н (51) (Кабинет), оформление потолка (штукатурка, раскраска под красное дерево): по центру – лепная розетка с акантовыми листьями и поясом «бус», по сторонам провисающие гирлянды из фруктов с розетками, львиными маскаронами и женскими головами в картушах; поле потолка разделено на прямоугольные филенки, внутри малых филенок медальоны с головами рыцарей в окружении акантовых листьев и розеток; в верхних частях стен профилированный карниз с поясом иоников, фриз с орнаментированными кронштейнами и прямоугольными филёнками; оформление оконного проема: деревянный профилированный наличник с поясом геометрического орнамента, деревянные филенчатые панели; под оконными проемами деревянный экран, закрывающий отопительные приборы, с профилированным цоколем и прямоугольными филенками между дверцами, оформленными поясами иоников;	

		помещение 1-Н (52) (Гостиная), оформление потолка: по центру лепная розетка, по периметру пояс растительного орнамента с лепными композициями из розеток, акантовых листьев и пальметт и профилированная тяга; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом пальметт, фриз с модульонами и поясом дентикул, профилированный архитрав с поясом «бус»;	
		помещение 1-Н (55) (Столовая), оформление потолка: деревянные поперечные балки, прямоугольные филенки; профилированный карниз в верхних частях стен;	
		оформление оконного проема: деревянный профилированный наличник, деревянные филёнчатые панели;	

		под оконными проемами деревянный экран с дверцами, закрывающий отопительные приборы, с профилированным цоколем;	
		ниша с лучковым завершением в южной стене, оформление – прямоугольная филенка;	
		помещение 1-Н (56) (коридор): двустворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, фанеровано шпоном красного дерева, каждая створка на две восьмиугольные филенки и одну ромбовидную, обрамлённых поясами порезки, средняя филенка со стеклянным заполнением; одностворчатое деревянное глухое дверное заполнение, створка с прямоугольной филенкой, оформленной поясом «порезки», в верхней части карниз с филенкой, оформленной поясом «бус»; фурнитура дверных заполнений – латунная ручка с растительным орнаментом;	

		оформление стен парадной лестницы: стены обшиты деревянными панелями фанерованными красным деревом, нижние части панелей каннелированные, в верхних частях – прямоугольные филенки, оформленные поясами «бус», венчающий профилированный карниз;	
		лестничная площадка второго этажа на фигурных орнаментированных кронштейнах, декорированных поясом иоников, на боковых гранях прямоугольные филенки с лепными композициями из вазонов, розеток и растительного орнамента;	
		помещение 1-Н (68) (верхняя площадка парадной лестницы), оформление потолка: по центру лепная круглая розетка с листьями аканта, вписанная в веерообразную розетку, вся композиция внутри овального медальона с поясом из пальметт и волютообразных завитков, вокруг медальона профилированная тяга и пояс из меандра и розеток;	

		по периметру потолка кессоны, оформленные поясами иоников и с лепными розетками внутри; в верхних частях стен профилированный карниз с поясом модульонов, декорированных розетками;	
		оформление стен: овальные медальоны в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, перевитых лентами, внутри медальонов барельефные изображения сцен охоты;	 
		дверное проем в помещение 1- Н (72), двустворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на три прямоугольные филенки;	

		помещение 1-Н (77) (будуар), оформление потолка: по центру розетка из рокайлей с цветами, вокруг лепная гирлянда из роз, по периметру фигурные тяги, завершающиеся волютообразными завитками, по углам лепные композиции из рокайлей и растительного орнамента в верхних частях стен профилированный карниз с лепной гирляндой из цветов, перевитых лентами; оформление стен: фигурные филенки, между ними прямоугольные филёнки с лепными картушами в верхних частях;	

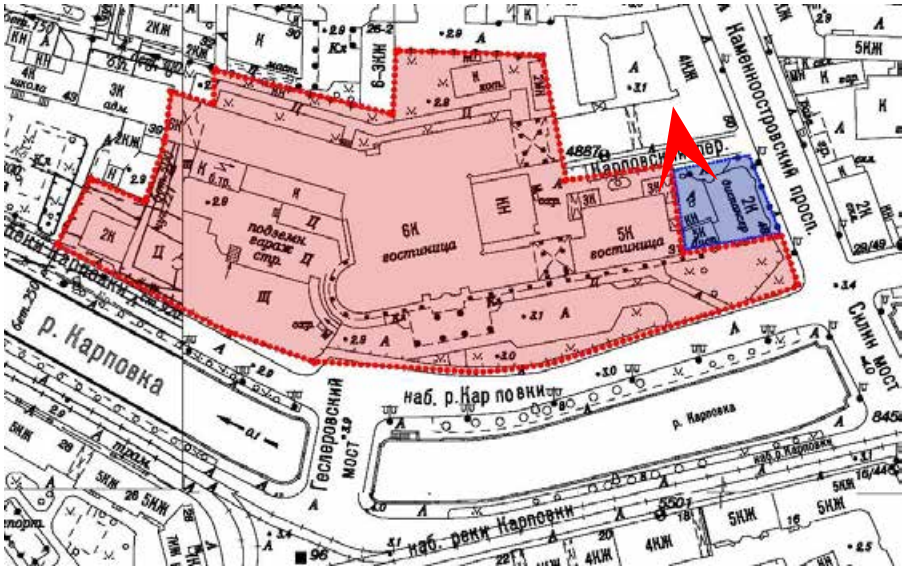
		оформление оконных проемов: профилированные наличники, латунная фурнитура (шпингалеты с фигурными ручками);	
		оформление дверных проемов в помещения 1-Н (68, 78): лепные десюдепорты над проемами в виде овальных медальонов с картушами, обрамленными листьям аканта и рокайлями; фигурный профилированный наличник, в верхней части лепной картуш с акантовыми листьями по сторонам; два двустворчатых деревянных глухих дверных заполнения, каждая створка на две фигурные филенки, декорированные рокайлями и волютообразными завитками;	

		угловая двухъярусная оштукатуренная печь, с фигурной профилированной полкой, в верхней части второго яруса лепная композиция из картуша, волютообразных завитков, рокайлей и стеблей; время – нач. XX в.;	
		помещение 1-Н (78) (спальная), оформление потолка: по центру – лепная розетка внутри овала, обрамлённого профилированными тягами с поясом волнообразного орнамента, по сторонам радиально расходящиеся лепные тяги из акантовых листьев, соединенные провисающими гирляндами;	
		антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом растительного орнамента, фриз с провисающими гирляндами и розетками, профилированный архитрав;	

		угловая двухъярусная печь, облицована белым изразцом, с профилированной полкой, декорированной снизу провисающими лиственными гирляндами; второй ярус с полуциркульной нишей, в верхней части которой раковина, оформленная лиственными гирляндами, перевитыми лентами, венчающий фриз с пальчиковым орнаментом; топочное отверстие с лучковым завершением, двустворчатая латунная дверца с ручками-кнопками; время – нач. XX в.;	

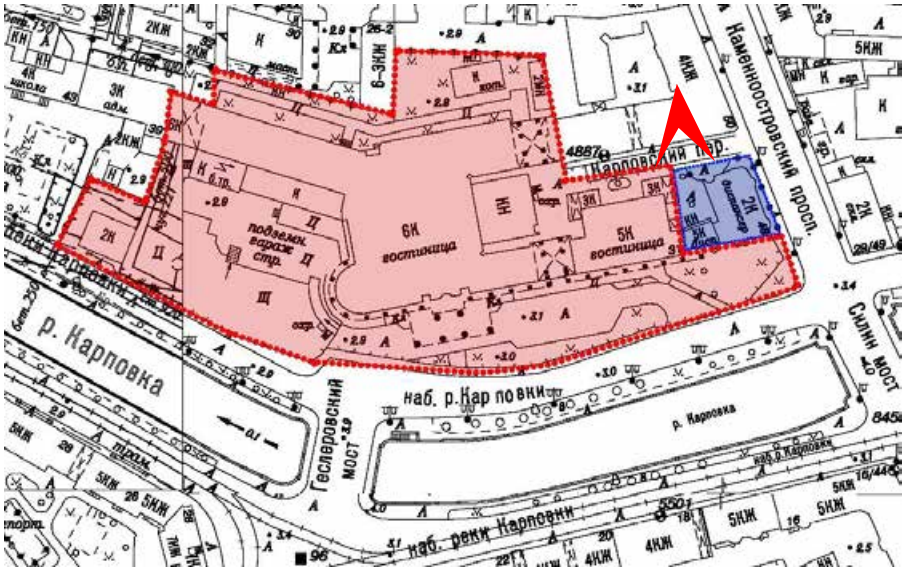
Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой,
флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению
правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург,
Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или)
хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской
Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта
культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства
под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест
и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым
номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН),
разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Материалы фотофиксации

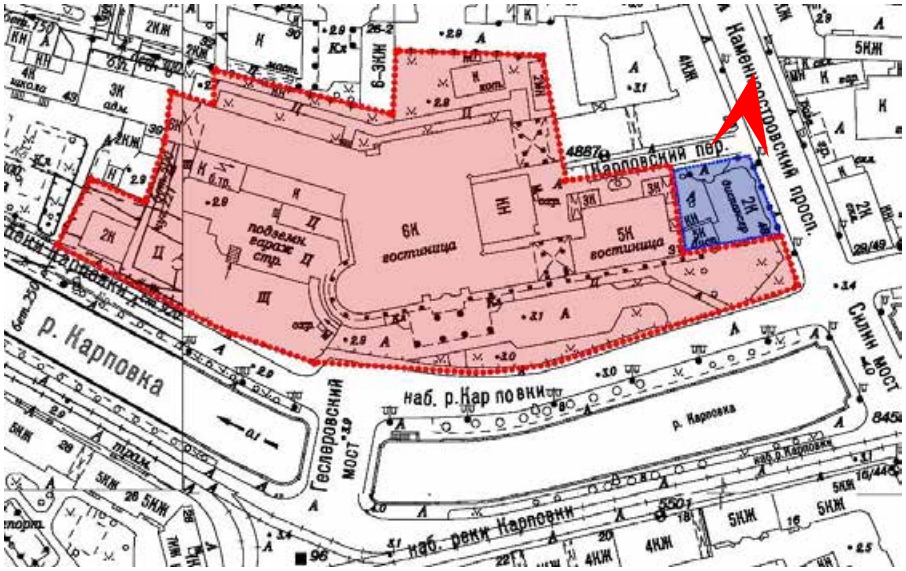


1. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А
Вид с севера

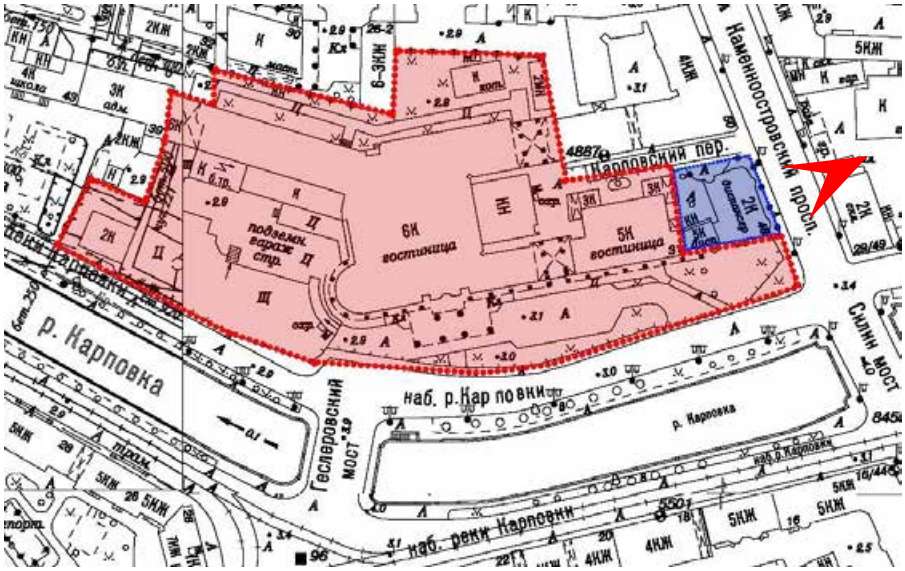
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



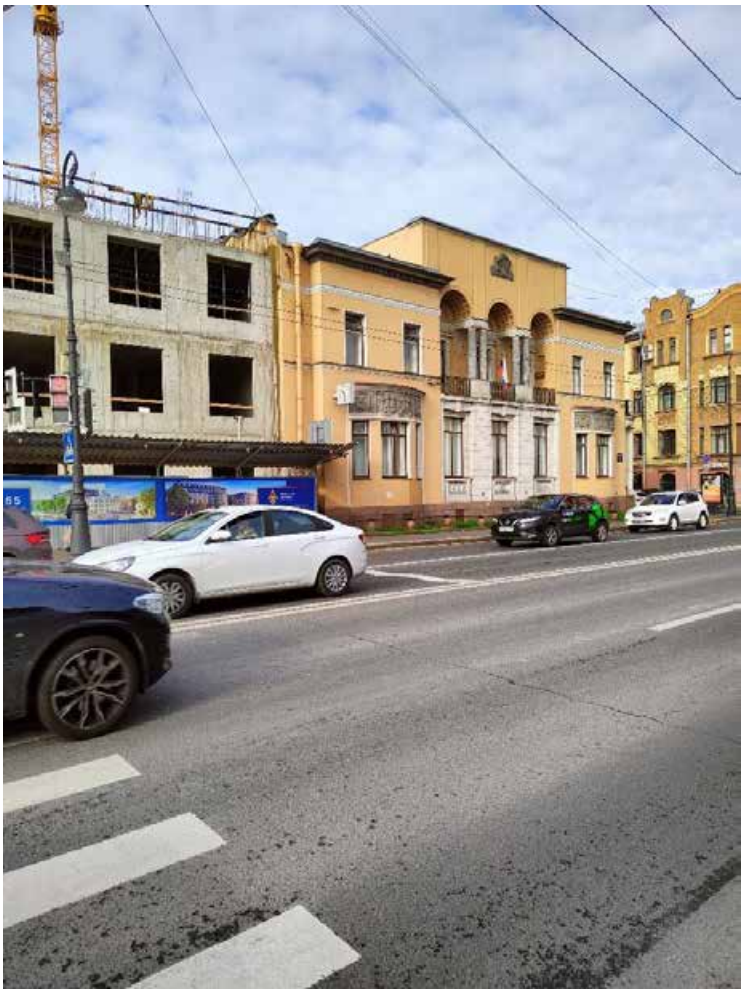
2. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А
Вид с севера
Дата съемки: 7 сентября 2022 г

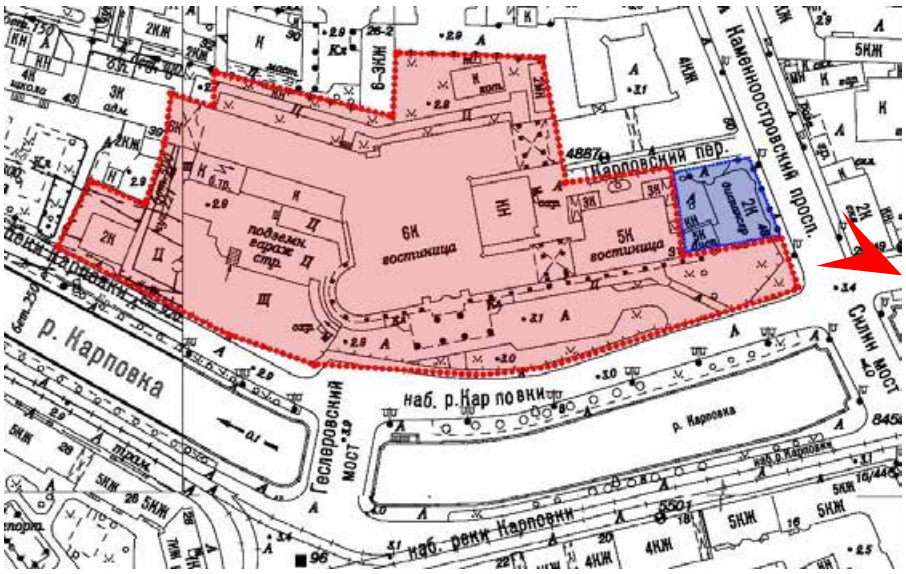


3. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А
Вид с северо-востока
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.

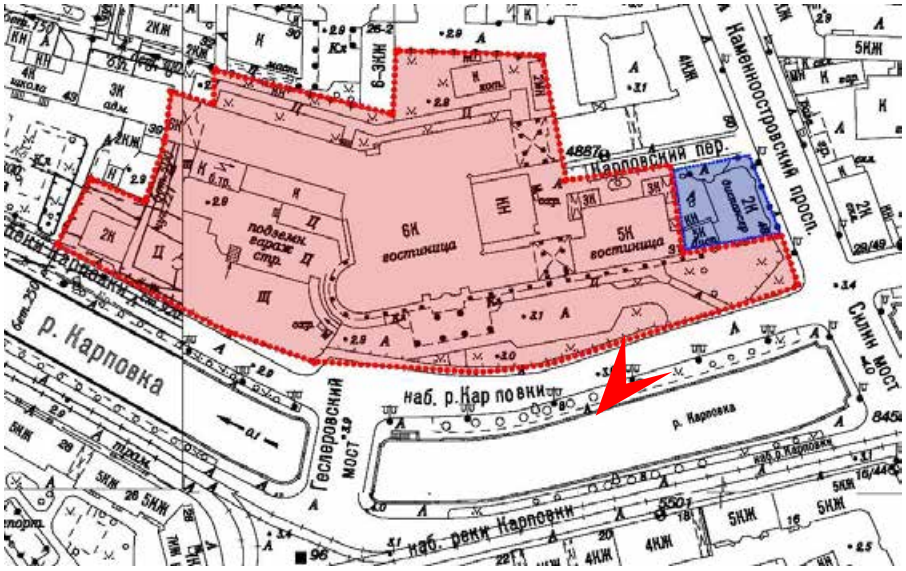


4. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А
Вид с востока
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.

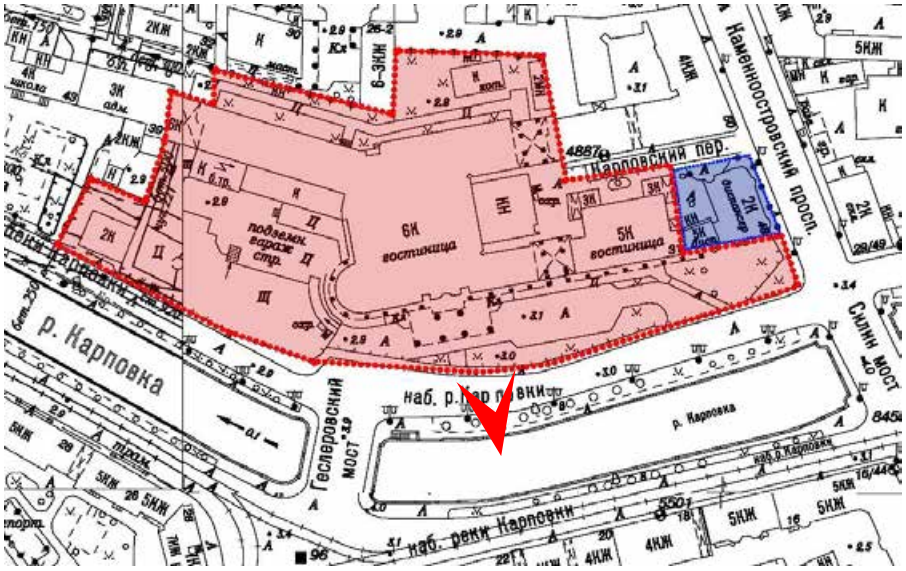




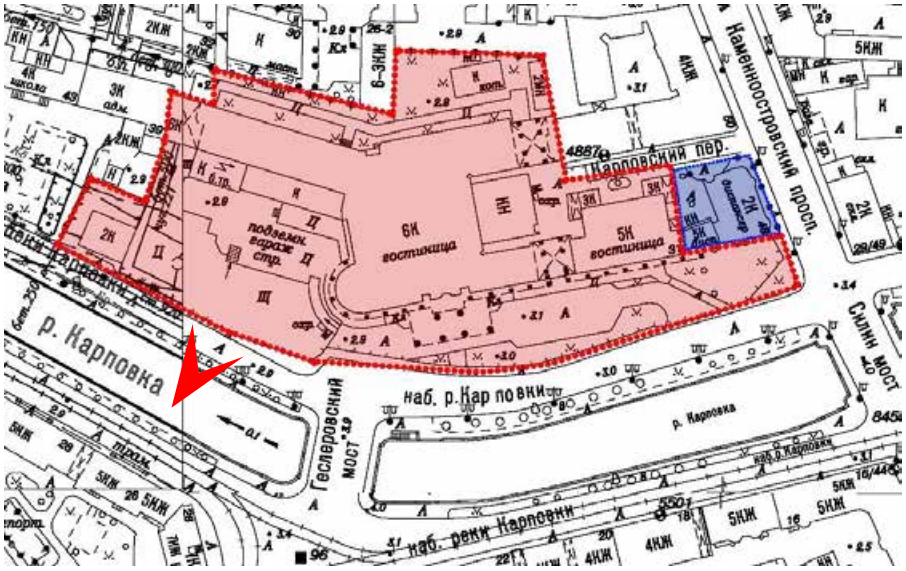
5. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк» в составе ансамбля «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А
Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с юго-востока
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



6. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с юго-запада
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



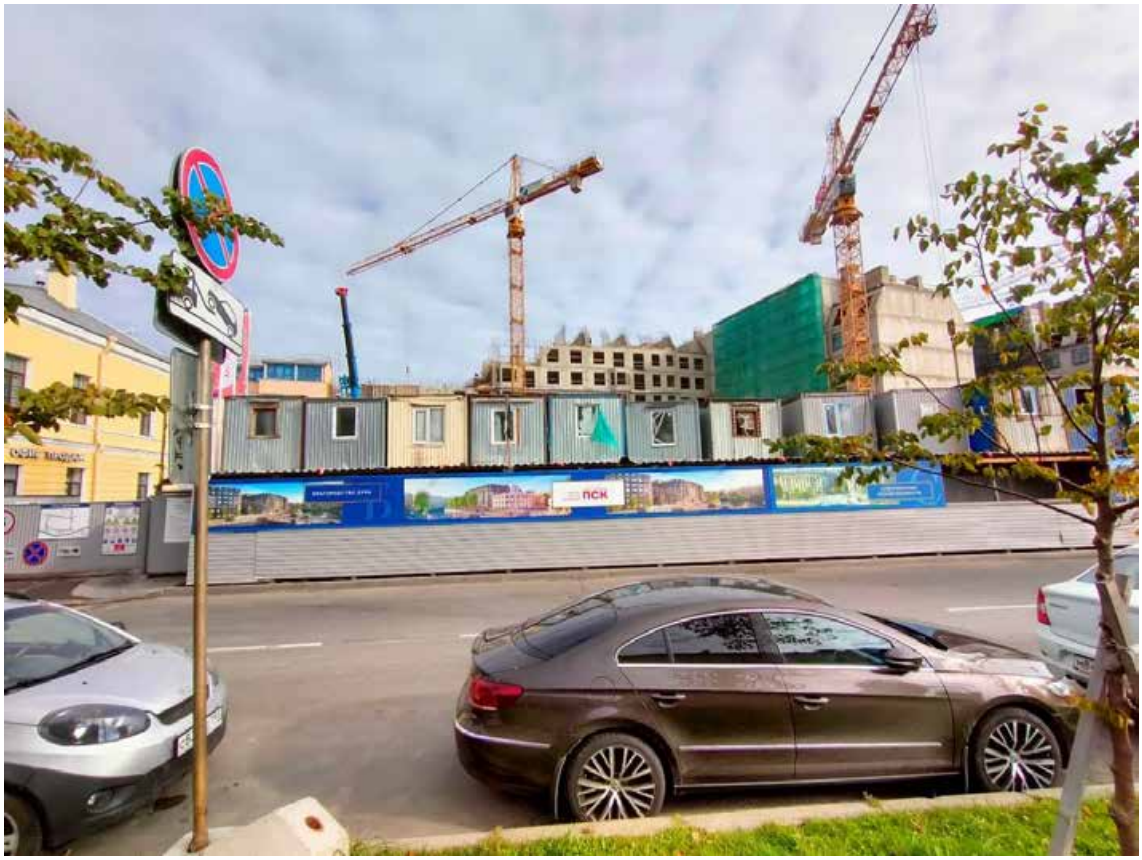
7. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с юга
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.

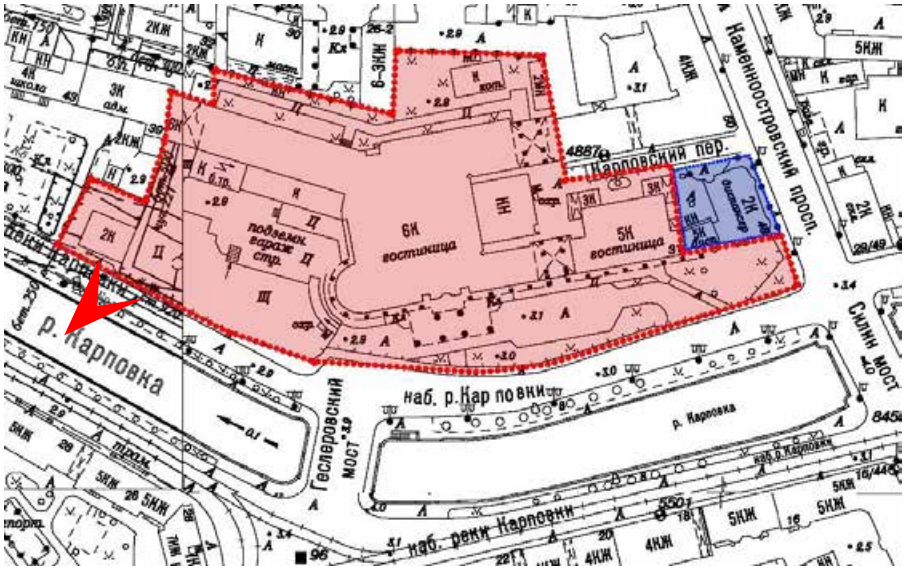


8. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А

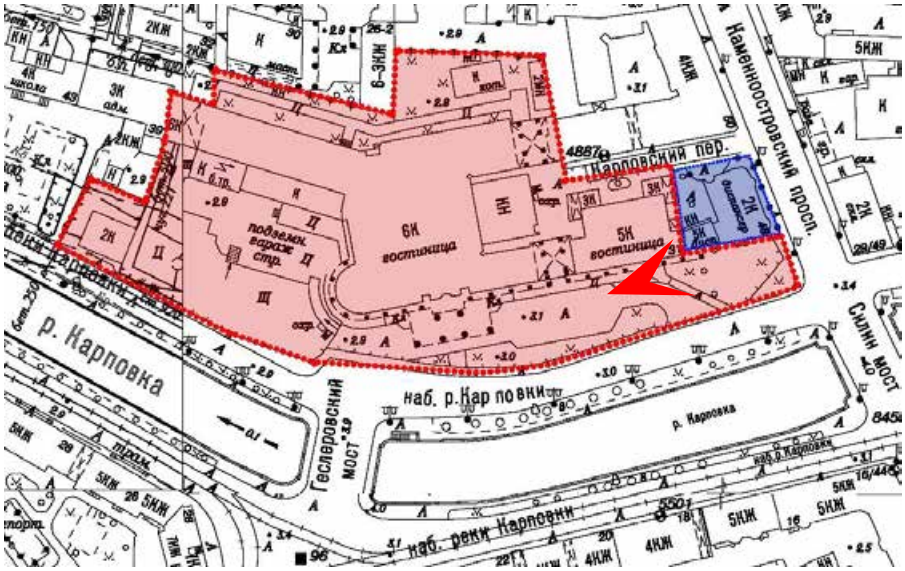
Вид с юго-запада

Дата съемки: 26 сентября 2022 г.





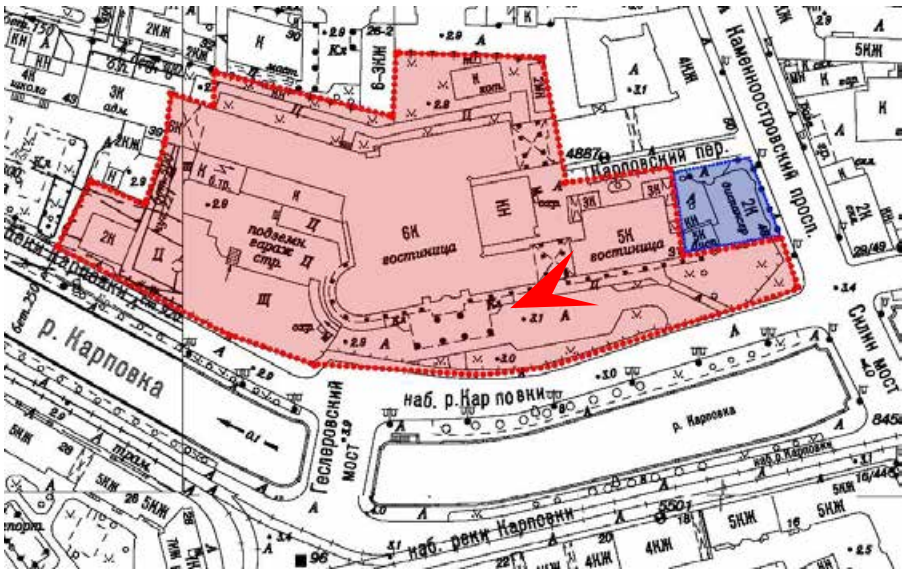
9. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с юго-запада
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



10. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А

Вид с запада

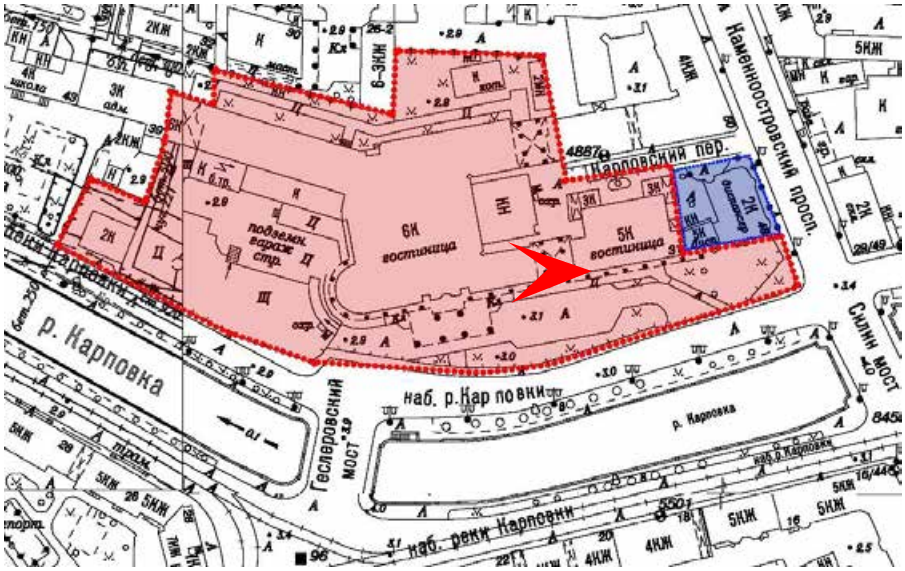
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



11. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А

Вид с запада

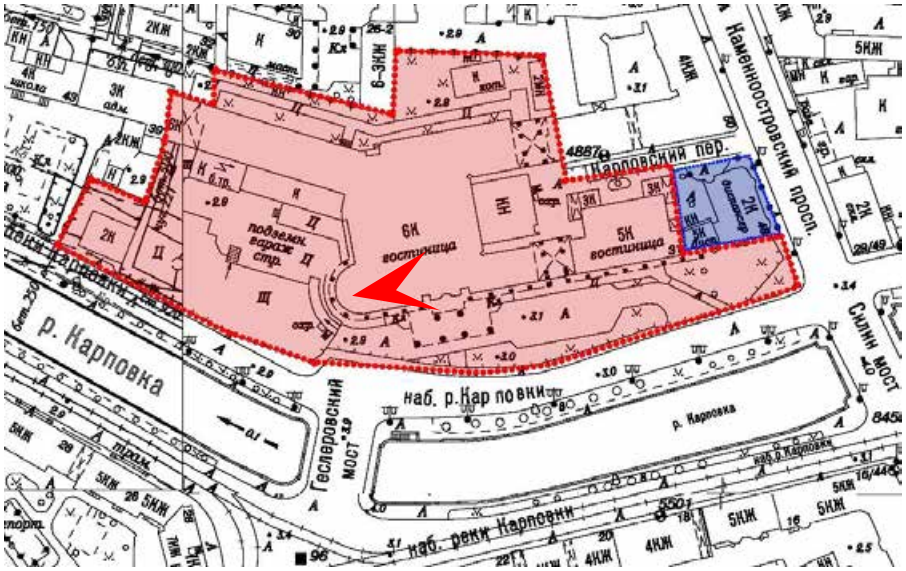
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



12. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А

Вид с востока

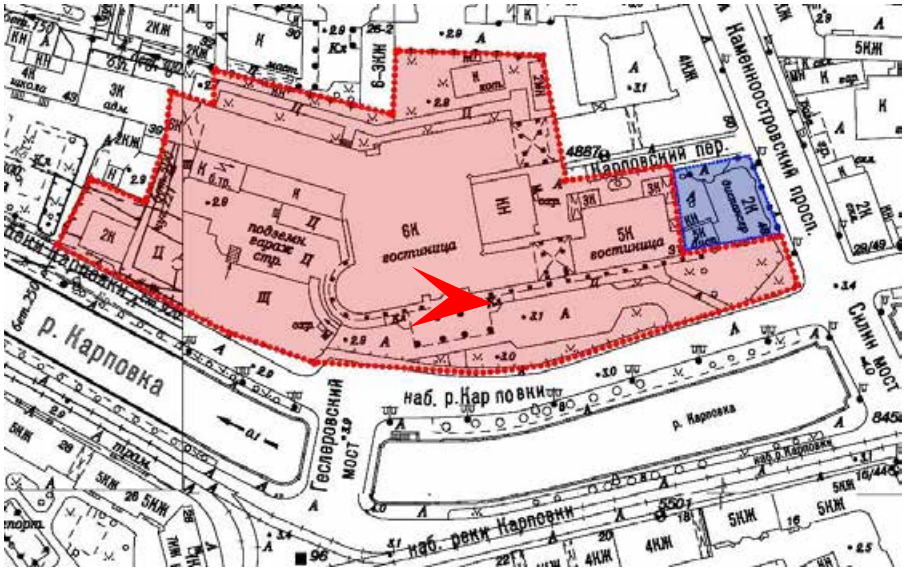
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



13. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А

Вид запада

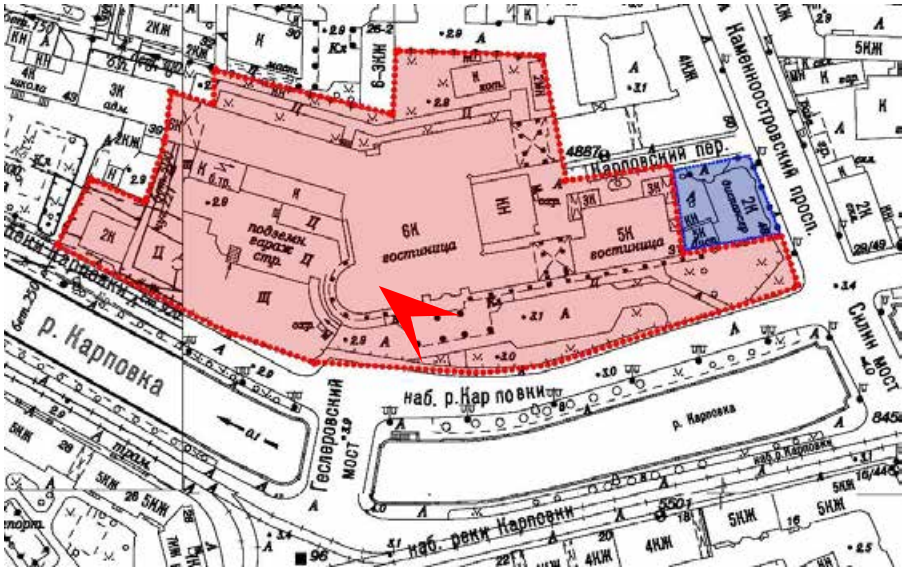
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



14. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А

Вид с востока

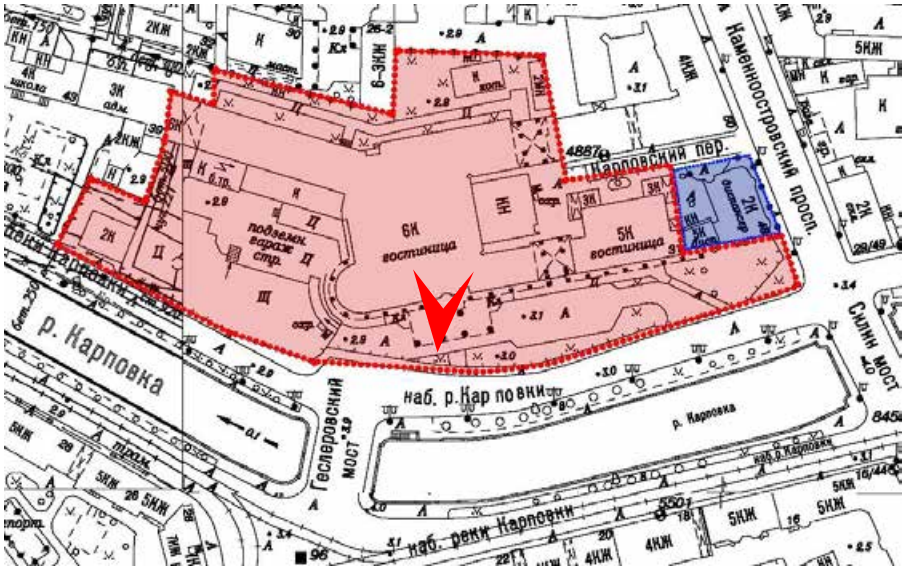
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



15. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А

Вид с северо-запада

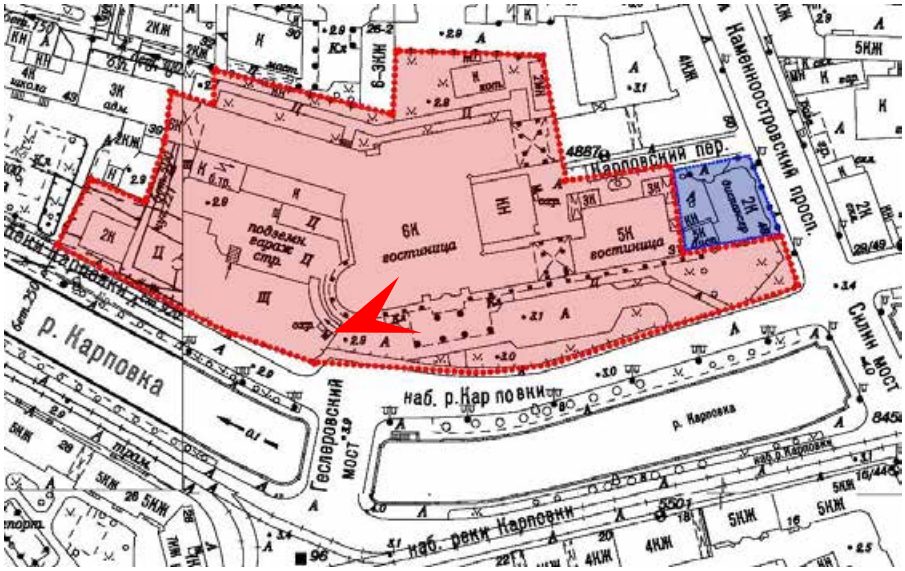
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



16. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А

Вид с юга

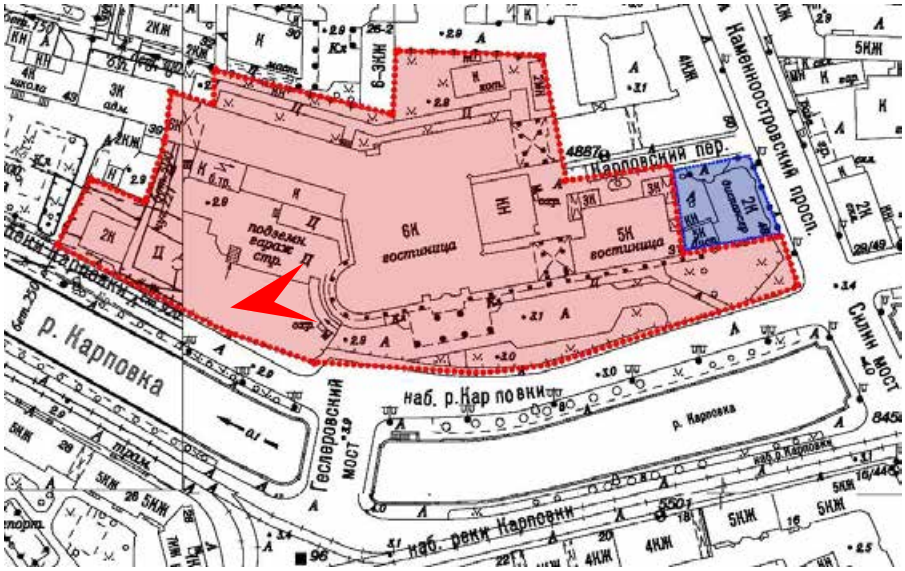
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



17. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А

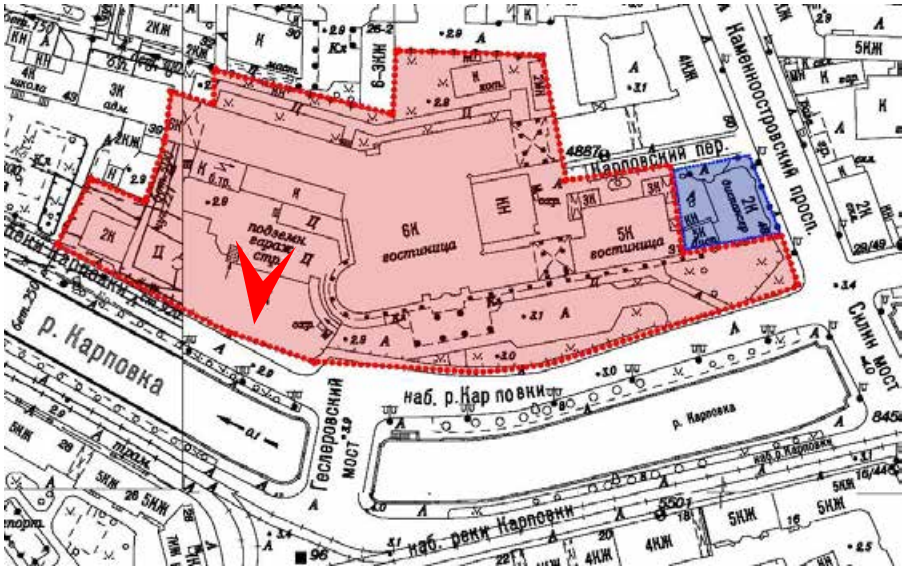
Вид с запада

Дата съемки: 26 сентября 2022 г.

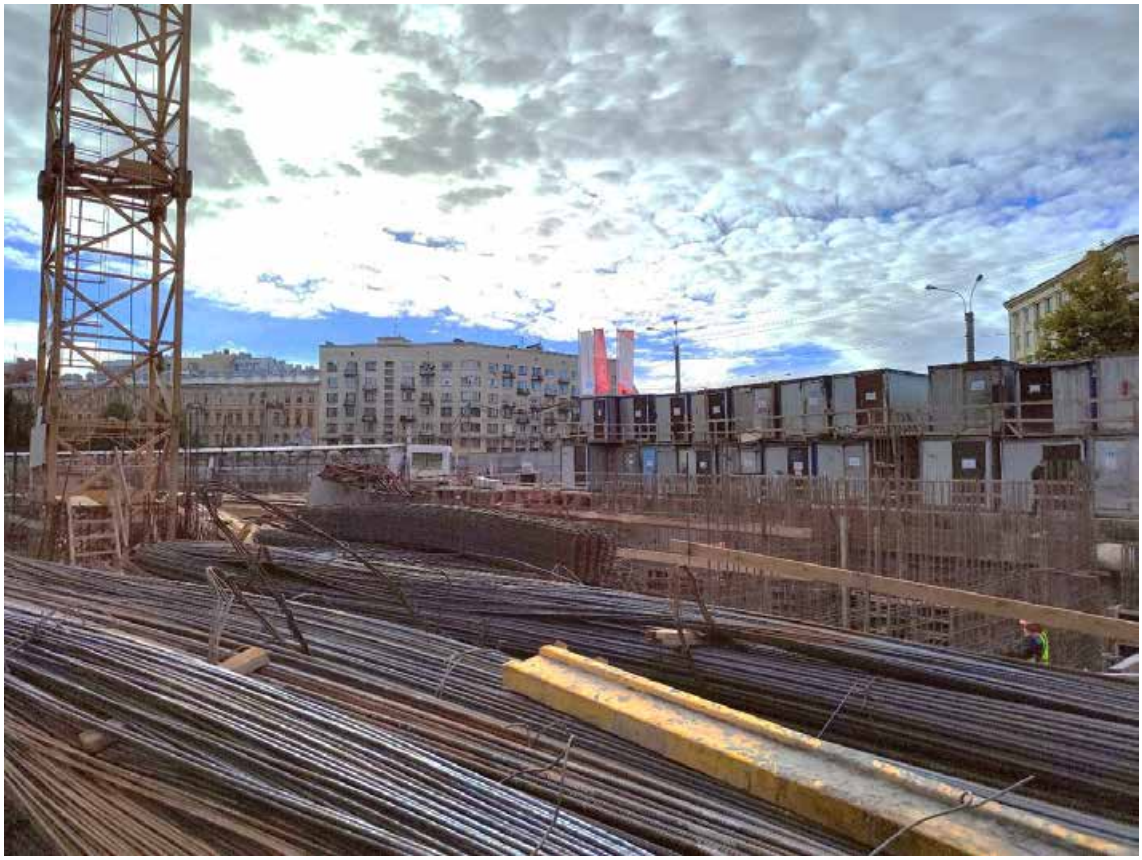


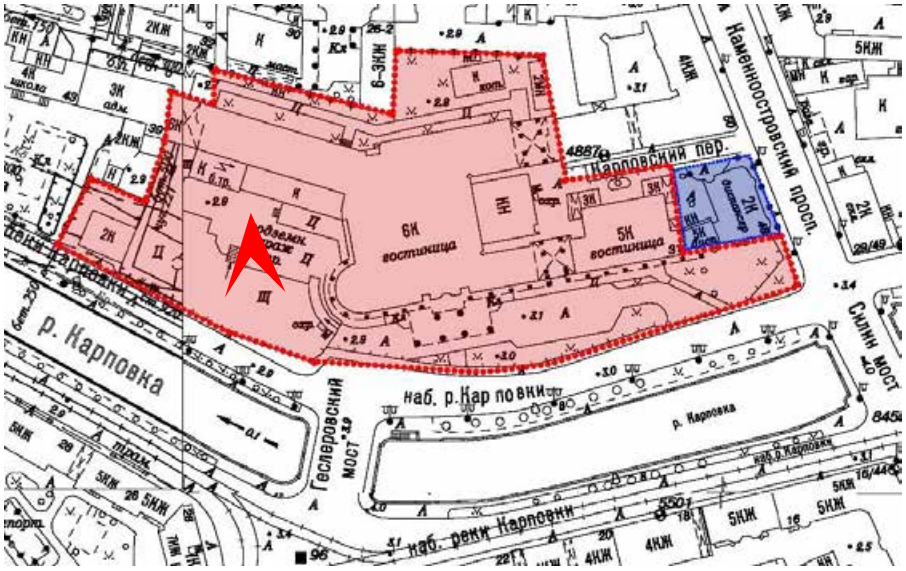
18. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с запада

Дата съемки: 26 сентября 2022 г.

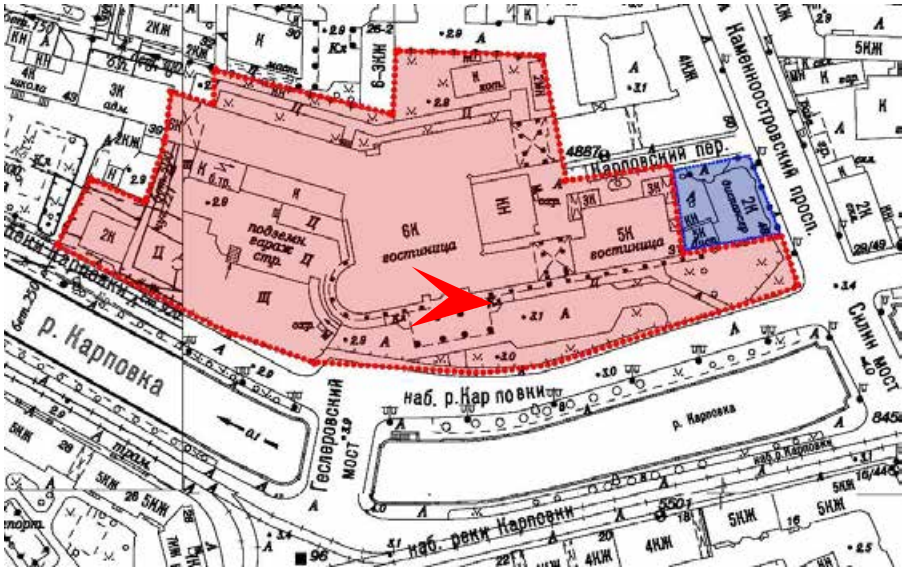


19. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с юга
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



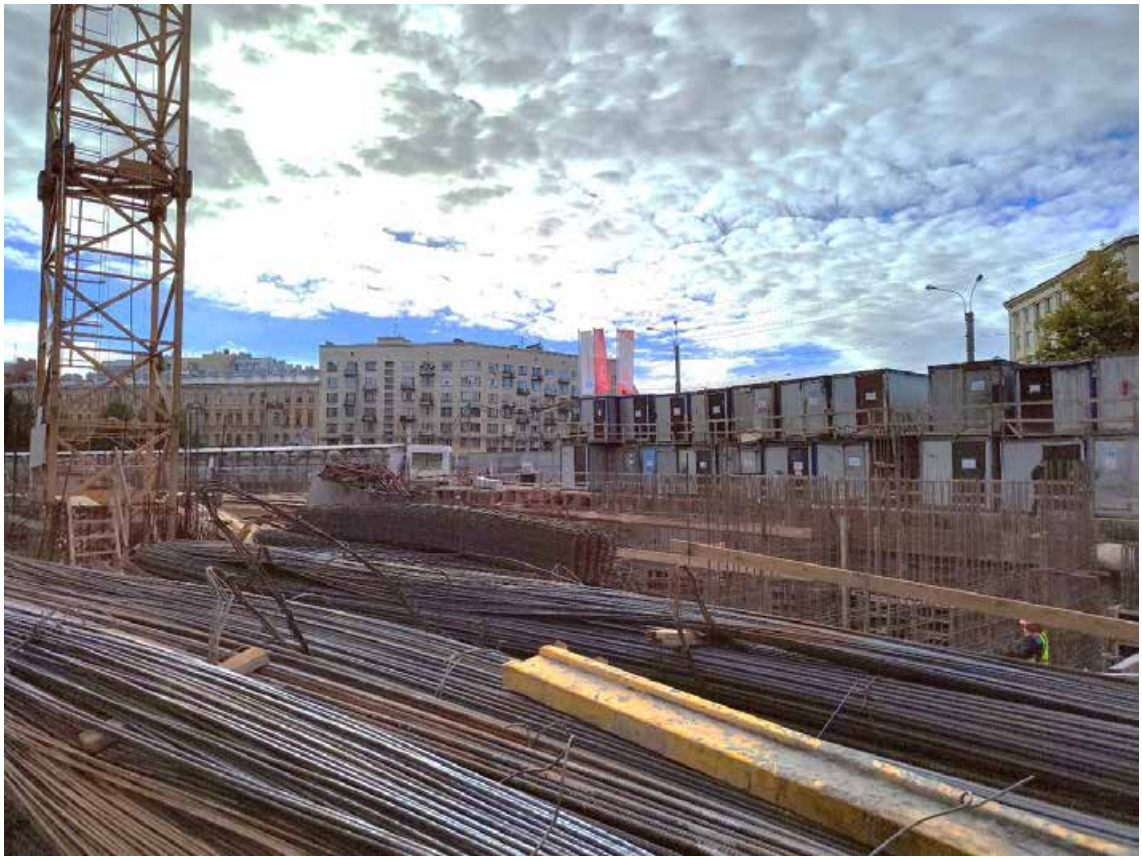


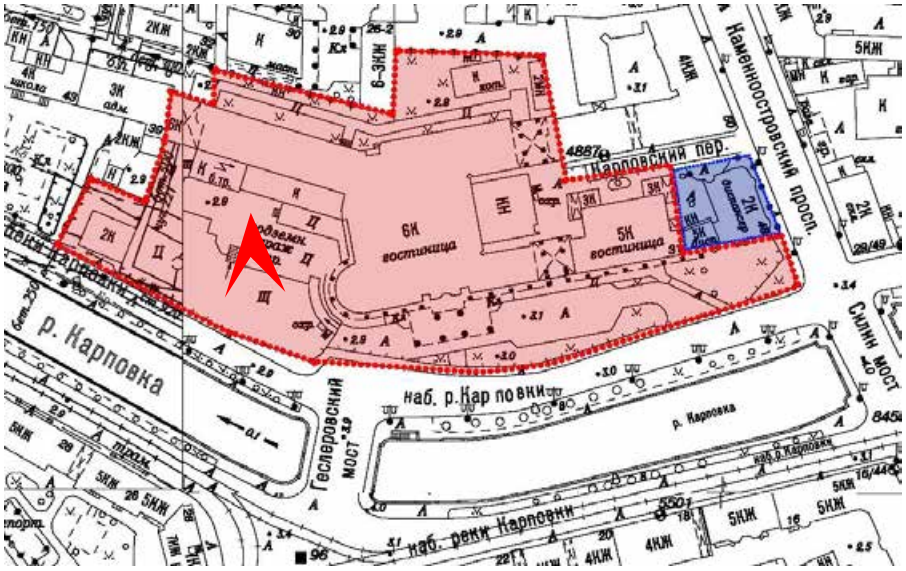
20. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с севера
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



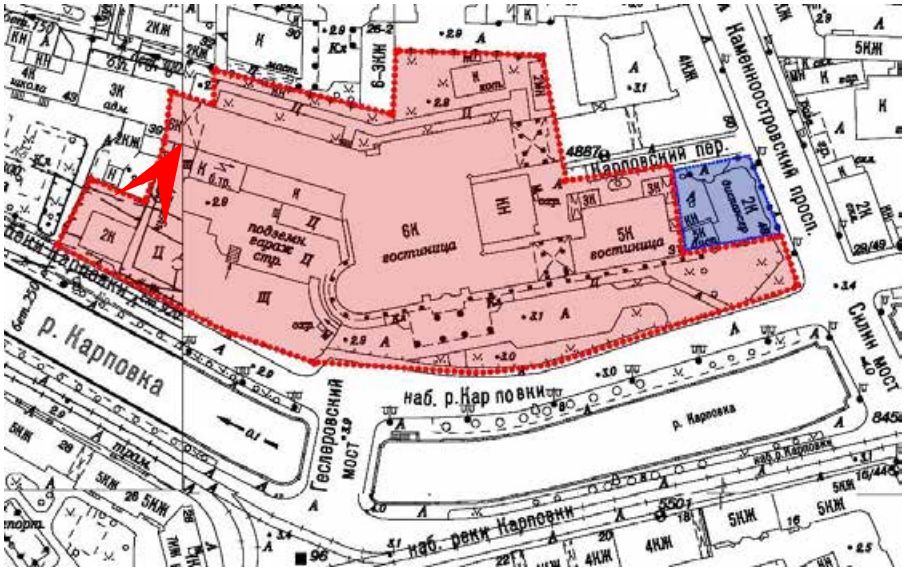
21. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с востока

Дата съемки: 26 сентября 2022 г.

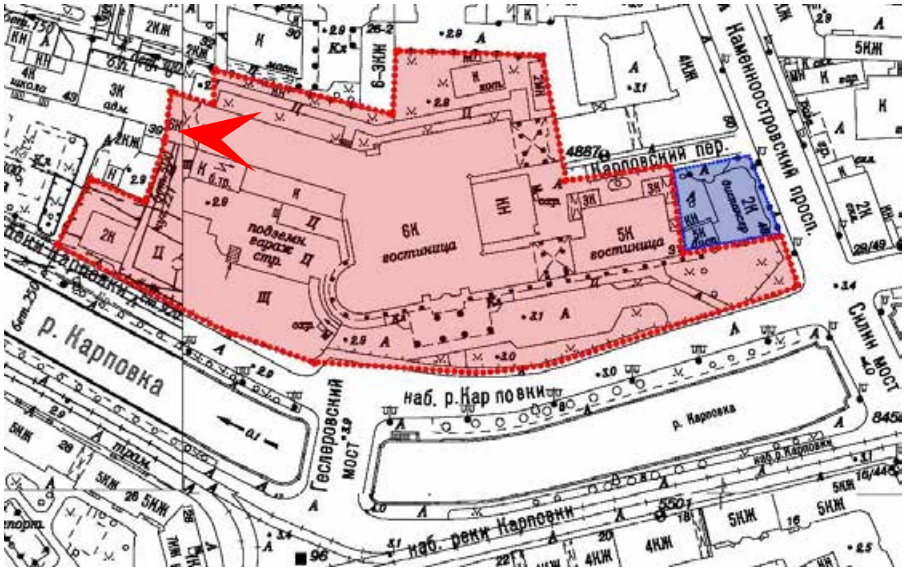




22. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с севера
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.

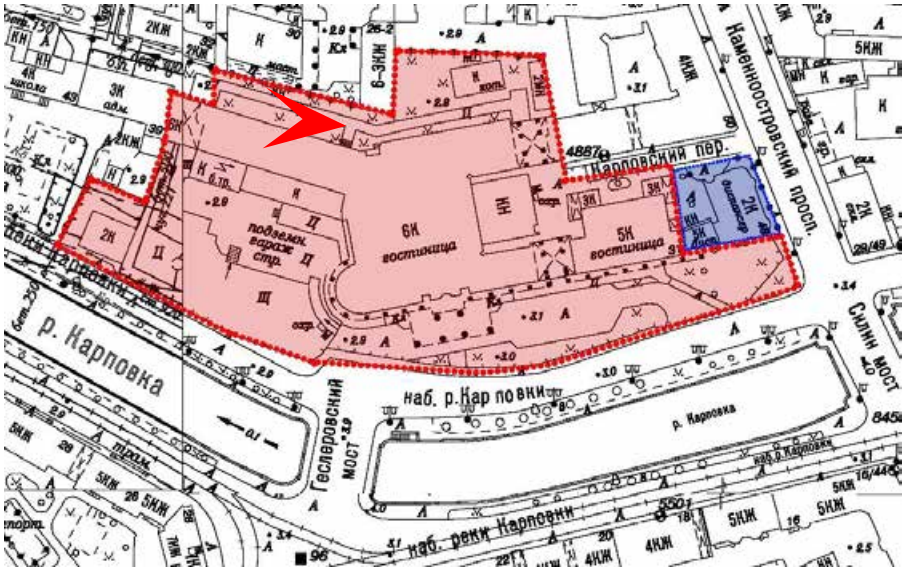


23. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с северо-востока
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



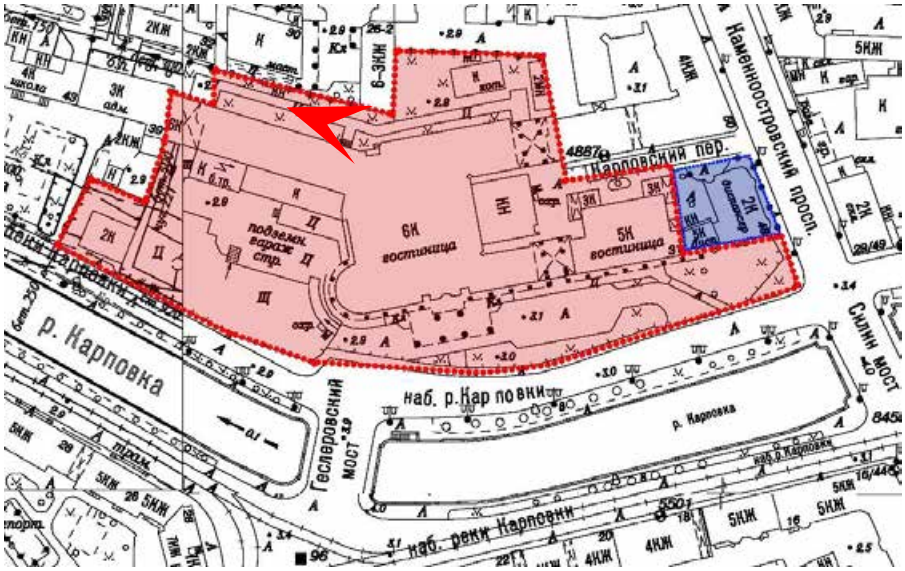
24. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с запада

Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



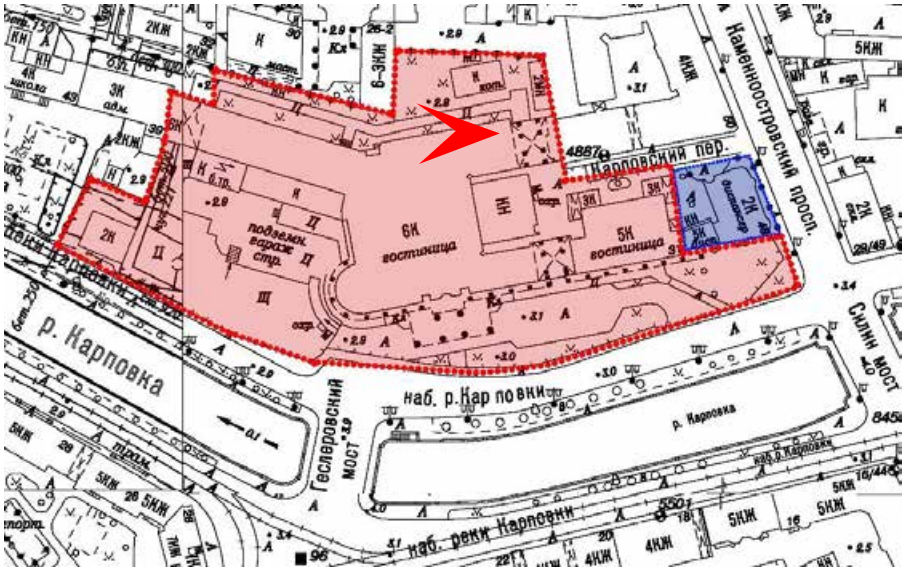
25. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с востока

Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



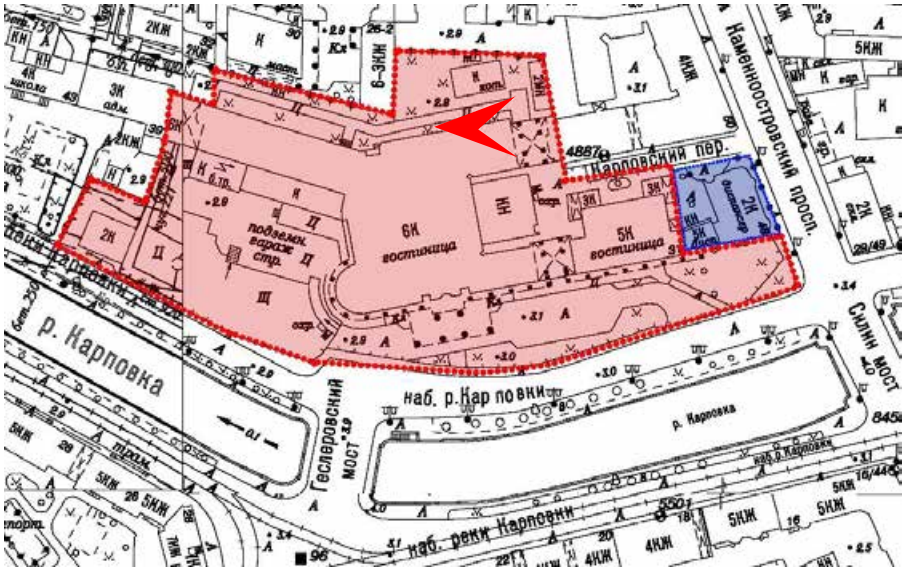
26. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с запада

Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



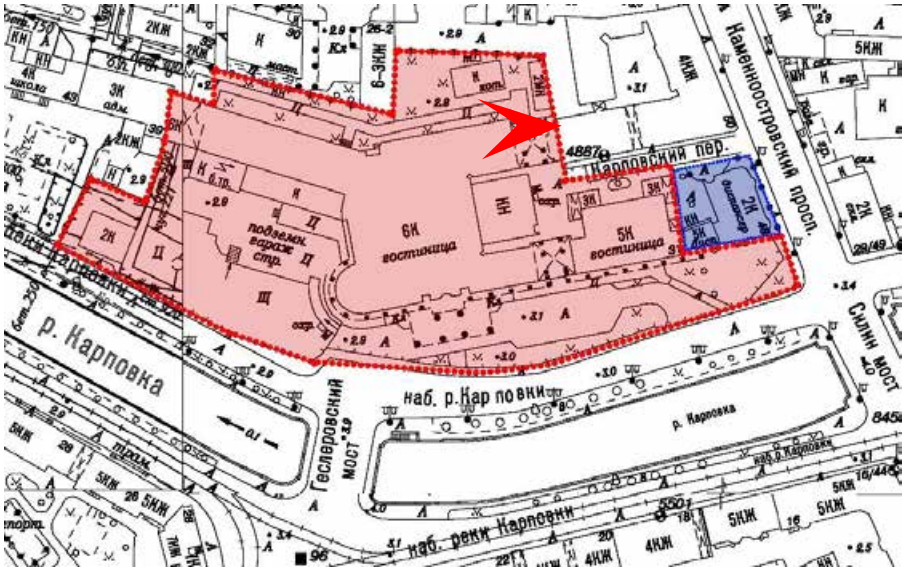
27. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с востока

Дата съемки: 26 сентября 2022 г.

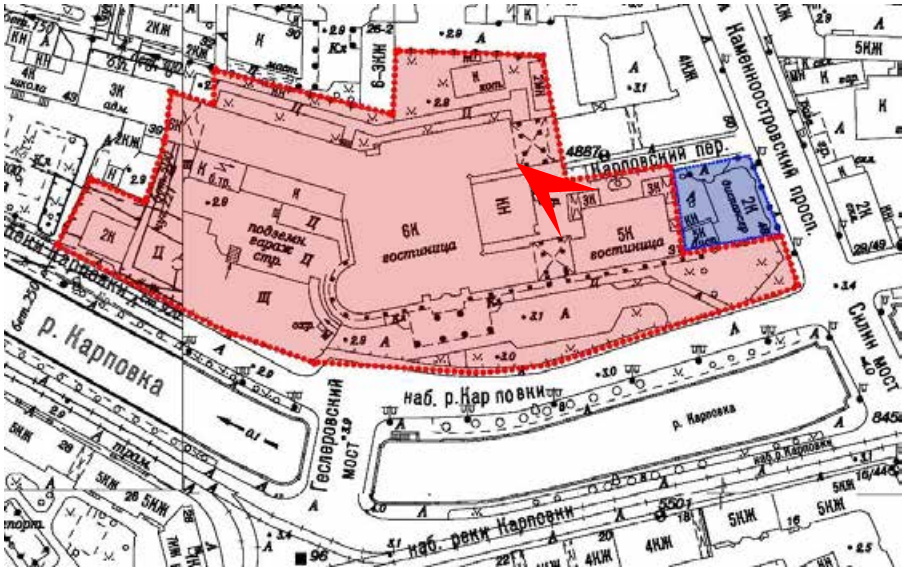


28. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с запада

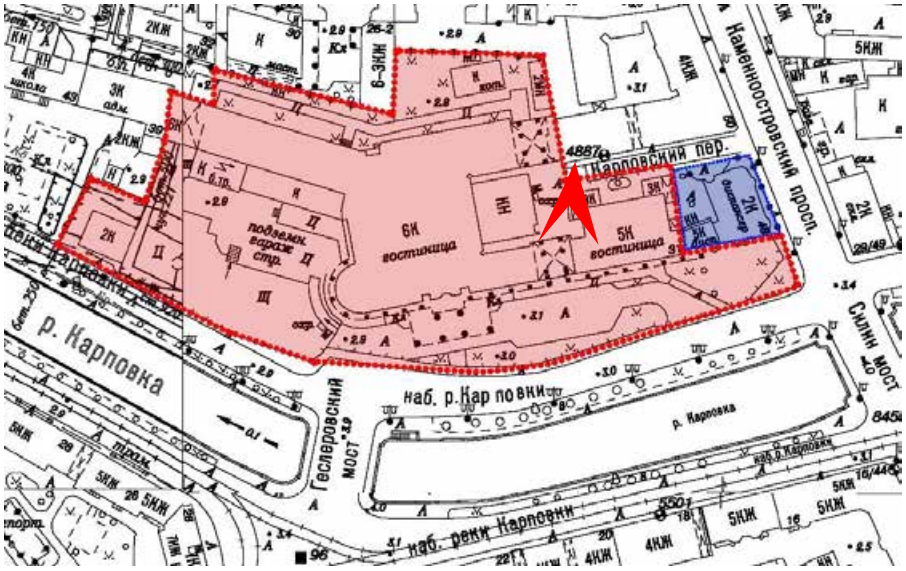
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



29. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с востока
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



30. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с северо-запада
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.



31. Земельный участок с кадастровым номером № 78:07:0003168:11, по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Вид с севера
Дата съемки: 26 сентября 2022 г.

Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой,
флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению
правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург,
Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или)
хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской
Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта
культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства
под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест
и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым
номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН),
разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781620411960006

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

17.11.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением

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

1909-1911 гг., 1915 г.

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

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р) № 527 от 10.07.2001 г.
- Распоряжение Правительства Российской Федерации № 1480-р от 13.10.2008 г.

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

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А

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

- план границ территории от 15.12.2008 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Каменноостровского проспекта и Карповского переулка; палисадник с оградой; Объемно-пространственное решение: габариты двухэтажного на подвалах здания особняка, сложного в плане, выходящего фасадами на Каменноостровский проспект и Карповский переулок и пятиэтажного дворового флигеля; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;световой фонарь - конфигурация (шатровый, двускатный), конструкция (металлический каркас), характер остекления (мелкая расстекловка); Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); четыре гранитные колонны тосканского ордера на постаментах и коробовые своды лоджии второго этажа; коробовый свод в помещении вестибюля (1-Н (45-46); средистенная одномаршевая лестница в вестибюле; исторический профиль ступеней (с валиком)*; *существующая облицовка искусственным мрамором позднейшая; парадная двухмаршевая лестница (помещения 1-Н (43, 68), с деревянными ступенями и кованым металлическим ограждением (рисунок – композиция из ромба, образованного цветочными гирляндами и вписанного в овал с пальметтами и розетками по сторонам) с деревянными профилированными поручнями, на сводах; профиль ступеней (с валиком); трехмаршевая межэтажная лестница в юго-западной части здания (помещения 1-Н (10, 31, 58), с известняковыми ступенями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая объемно-планировочное решение помещений с исторической отделкой; Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах неоклассицизма, выполненное по проекту М .С. Л ялевича в 1 909-1911 годах; цоколь, облицованный гранитом; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст в уровне 1-го этажа); оформление дверного проема – вписан в полуциркульную нишу-экседру с кессонированным сводом и замковым камнем; профилированный рустованный наличник, сандрик с поясом дентикул; двухстворчатое деревянное глухое дверное заполнение, каждая створка на 16 прямоугольных филёнок; гранитные ступени крыльца; исторические оконные проемы цокольного и 1-2-го этажей (в т.ч. балконные двери), конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники, трехчастные замковые камни, прямые сандрики, декоративные балясины в подоконном пространстве), габариты; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево), цвет; полуциркульная угловая веранда, оформление: трехчетвертные колонны тосканского ордера, пилястры тосканского ордера, профилированный карниз; на кровле веранды полуциркульный балкон с ограждением из прямоугольных опорных столбов и кованой металлической решетки (рисунок – прямоугольные филенки с овальными розетками между ними); заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево), цвет; полуциркульные ризалиты в уровне первого этажа, оформление – прямоугольные филенки в верхних частях с барельефными композициями – копиями барельефов Луки делла Роббиа «Певчие»; венчающие профилированные карнизы; лоджия в уровне 2-го этажа: своды оформлены кессонами, тимпаны с профилированными тягами и поясами «порезки», профилированный карниз в уровне пят сводов, между окнами пилястры тосканского ордера с медальонами под капителями, прямоугольные ниши в торцевых стенах; кованое металлическое ограждение (рисунок решетки – прямоугольные филенки с овальными розетками между ними); в уровне 2-го этажа прямоугольные филенки, внутри которых лепные композиции из ваз и растительного орнамента, между филенок прямоугольная ниша, внутри лепная композиция из провисающей гирлянды, под ней маскарон Медузы-горгоны в обрамлении венка из змей; прямоугольный аттик над лоджией, оформление – лопатки, фигурные филенки между ними, по центру лепная композиция в виде двух тритонов, поддерживающих картуш; венчающий профилированный карниз; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; карниз в уровне 2-го этажа с поясом «порезки»; венчающий профилированный карниз с поясом «бус», поясом дентикул и поясом иоников; брандмауэрная стена; палисадник с оградой из гранитных шаров на постаментах, соединенных металлическими тягами с фигурами змей; ограда со стороны Карповского переулка: конструкция – на известняковом цоколе, с кирпичными опорными столбами, крестообразными в плане с профилированными карнизами; двустворчатые металлические воротные заполнения, рисунок – вертикальные прутья с перехватами и копьевидными завершениями, горизонтальные тяги; металлическая кованая решетка из вертикальных прутьев с перехватами и копьевидными завершениями, горизонтальные тяги; полупилон с гранитным основанием, в завершении

скульптурная композиция: путти с цветочными гирляндами; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов; цоколь облицован гранитом и известняковыми плитами; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), оформление (прямоугольные ниши, профилированные наличники, профилированные архивольты с замковыми камнями и профилированными импостами, лопатки в межоконном пространстве) габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет; лопатки в уровне первого этажа, декорированные овальными медальонами, в завершении кованые цветочницы; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз; 6. Декоративно- художественное оформление интерьеров, предметы декоративно- прикладного искусства: оформление сводов вестибюля (помещение 1-Н (45,46) – кессоны, профилированный карниз в пятах свода двухстворчатое деревянное глухое дверное заполнение, каждая створка на 16 прямоугольных филёнок; четырехстворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на шесть прямоугольных филенок; полуциркульная фрамуга: профилированное обрамление, мелкая расстекловка; оформление помещения 1-Н (43) (нижняя площадка парадной лестницы): профилированные тяги по периметру потолка, свод арочного проема с прямоугольной филёнкой; ниша с полуциркульным завершением; оформление дверного проема в помещение вестибюля (1-Н (45,46): прямоугольные филенки; четыре двустворчатых деревянных полусветлых дверных заполнения, фанерованы шпоном красного дерева, каждая створка на две восьмиугольные филенки и одну ромбовидную, обрамлённых поясами порезки, средняя филенка со стеклянным заполнением и накладными тягами с розетками в местах пересечений; помещение 1-Н (50) (угловая веранда): ниша с полуциркульным завершением; помещение 1-Н (51) (Кабинет), оформление потолка (штукатурка, раскраска под красное дерево): по центру – лепная розетка с акантовыми листьями и поясом «бус», по сторонам провисающие гирлянды из фруктов с розетками, львиными маскаронами и женскими головами в картушах; поле потолка разделено на прямоугольные филенки, внутри малых филенок медальоны с головами рыцарей в окружении акантовых листьев и розеток; в верхних частях стен профилированный карниз с поясом иоников, фриз с орнаментированными кронштейнами и прямоугольными филёнками; оформление оконного проема: деревянный профилированный наличник с поясом геометрического орнамента, деревянные филенчатые панели; под оконными проемами деревянный экран, закрывающий отопительные приборы, с профилированным цоколем и прямоугольными филенками между дверцами, оформленными поясами иоников; помещение 1-Н (52) (Гостиная), оформление потолка: по центру лепная розетка, по периметру пояс растительного орнамента с лепными композициями из розеток, акантовых листьев и пальметт и профилированная тяга; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом пальметт, фриз с модульонами и поясом дентикул, профилированный архитрав с поясом «бус»; помещение 1-Н (55) (Столовая), оформление потолка: деревянные поперечные балки, прямоугольные филенки; профилированный карниз в верхних частях стен; оформление оконного проема: деревянный профилированный наличник, деревянные филёнчатые панели; под оконными проемами деревянный экран с дверцами, закрывающий отопительные приборы, с профилированным цоколем; ниша с лучковым завершением в южной стене, оформление – прямоугольная филенка; помещение 1-Н (56) (коридор): двустворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, фанеровано шпоном красного дерева, каждая створка на две восьмиугольные филенки и одну ромбовидную, обрамлённых поясами порезки, средняя филенка со стеклянным заполнением; одностворчатое деревянное глухое дверное заполнение, створка с прямоугольной филенкой, оформленной поясом «порезки», в верхней части карниз с филенкой, оформленной поясом «бус»; фурнитура дверных заполнений – латунная ручка с растительным орнаментом; оформление стен парадной лестницы: стены обшиты деревянными панелями фанерованными красным деревом, нижние части панелей каннелированные, в верхних частях – прямоугольные филенки, оформленные поясами «бус», венчающий профилированный карниз; лестничная площадка второго этажа на фигурных орнаментированных кронштейнах, декорированных поясом иоников, на боковых гранях прямоугольные филенки с лепными композициями из вазонов, розеток и растительного орнамента; помещение 1-Н (68) (верхняя площадка парадной лестницы), оформление потолка: по центру лепная круглая розетка с листьями аканта, вписанная в веерообразную розетку, вся композиция внутри овального медальона с поясом из пальметт и волютообразных завитков, вокруг медальона профилированная тяга и пояс из меандра и розеток; по периметру потолка кессоны, оформленные поясами иоников и с лепными розетками внутри; в верхних частях стен профилированный карниз с поясом модульонов, декорированных розетками; оформление стен:

овальные медальоны в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, перевитых лентами, внутри медальонов барельефные изображения сцен охоты; дверное проем в помещение 1- Н (72), двустворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на три прямоугольные филенки; помещение 1-Н (77) (будуар), оформление потолка: по центру розетка из рокайлей с цветами, вокруг лепная гирлянда из роз, по периметру фигурные тяги, завершающиеся волютообразными завитками, по углам лепные композиции из рокайлей и растительного орнамента в верхних частях стен профилированный карниз с лепной гирляндой из цветов, перевитых лентами; оформление стен: фигурные филенки, между ними прямоугольные филёнки с лепными картушами в верхних частях; оформление оконных проемов: профилированные наличники, латунная фурнитура (шпингалеты с фигурными ручками); оформление дверных проемов в помещения 1-Н (68, 78): лепные десюдепорты над проемами в виде овальных медальонов с картушами, обрамленными листьям аканта и рокайлями; фигурный профилированный наличник, в верхней части лепной картуш с акантовыми листьями по сторонам; два двустворчатых деревянных глухих дверных заполнения, каждая створка на две фигурные филенки, декорированные рокайлями и волютообразными завитками; угловая двухъярусная оштукатуренная печь, с фигурной профилированной полкой, в верхней части второго яруса лепная композиция из картуша, волютообразных завитков, рокайлей и стеблей; время – нач. XX в.; помещение 1-Н (78) (спальная), оформление потолка: по центру – лепная розетка внутри овала, обрамлённого профилированными тягами с поясом волнообразного орнамента, по сторонам радиально расходящиеся лепные тяги из акантовых листьев, соединенные провисающими гирляндами; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом растительного орнамента, фриз с провисающими гирляндами и розетками, профилированный архитрав; угловая двухъярусная печь, облицована белым изразцом, с профилированной полкой, декорированной снизу провисающими лиственными гирляндами; второй ярус с полуциркульной нишей, в верхней части которой раковина, оформленная лиственными гирляндами, перевитыми лентами, венчающий фриз с пальчиковым орнаментом; топочное отверстие с лучковым завершением, двустворчатая латунная дверца с ручками-кнопками; время – нач. XX в.;

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением" № 424-р от 06.09.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов | 6 |

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

11 . 10 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
6(шесть) листа(ов)
Рубинштейн Л.

Елисеев / Елисеев К. С.

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой,
флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению
правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург,
Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или)
хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской
Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта
культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства
под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест
и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым
номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН),
разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

29 МАЙ 2018 №07-19-207/18

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Каменноостровский просп., 48), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 29 МАЙ 2018 №04-19-207/18

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	2	0	4	1	1	9	6	0	0	0	6

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

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

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

имеется [ ] отсутствует [V]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением"

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:

1909-1911 гг., архитектор Лялевич М.С.; 1915 г.

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

федерального [V] регионального [ ] муниципального [ ] значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [ ] ансамбль [V]

(нужное отметить знаком "V")

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

постановление Правительства РФ № 527 от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Каменноостровский просп. д. 48 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.09.2017 № 99/2017/28741555)

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 15.12.2008, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.09.2017 № 424-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 19 (девятнадцать) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 4 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон."

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт крыши и подвальных помещений части объекта культурного наследия	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	(особняк, флигель)
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт части объекта культурного наследия	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	(ограда)
3	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт фасадов части объекта культурного наследия	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	(особняк, флигель)
4	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт части объекта культурного наследия	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	(палисадник с ограждением)

5	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию помещений части объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	(особняк, флигель)

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2, 3 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2, 3 к настоящему охранному обязательству.

12) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

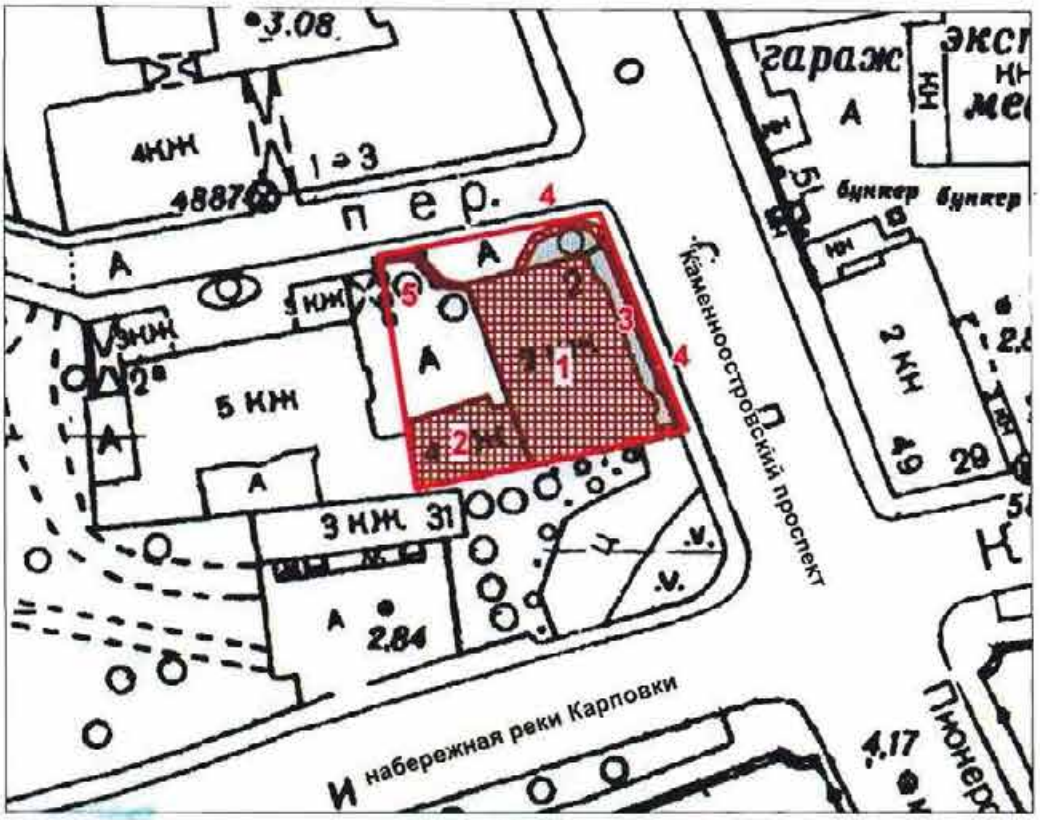
Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 15.12.2008;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.09.2017 № 424-р;
3. Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
"Особняк Покотиловой М.К.
с оградой, флигелем и палисадником с ограждением"

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 48



масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

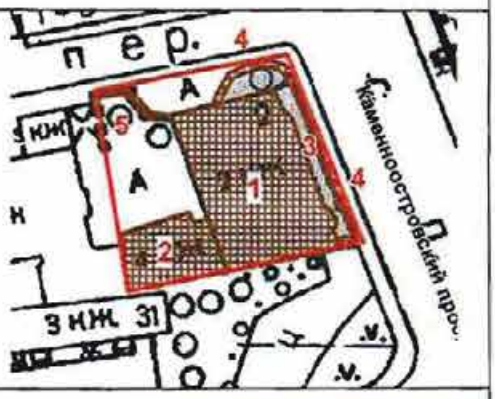
граница территории объекта культурного наследия федерального значения
объект культурного наследия федерального значения
парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Особняк
   (г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 48, лит. А)
2. Флигель
   (г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 48, лит. А)
3. Палисадник
4. Ограждение палисадника
5. Ограда

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», 1909-1911 годы, архитектор Лялевич М.С., 1915 год, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (Каменноостровский просп., 48)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Каменноостровского проспекта и Карповского переулка; палисадник с оградой;	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты двухэтажного на подвалах здания особняка, сложного в плане, выходящего фасадами на Каменноостровский проспект и Карповский переулок и пятиэтажного дворового флигеля; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; световой фонарь – конфигурация (шатровый, двускатный), конструкция (металлический каркас), характер остекления (мелкая расстекловка);	

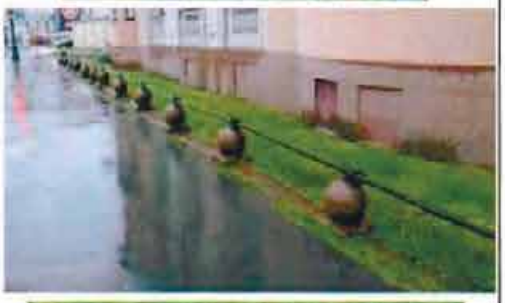
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	
		четыре гранитные колонны тосканского ордера на постаментах и коробовые своды лоджии второго этажа;	
		коробовый свод в помещении вестибюля (1-Н (45-46);	
		средистенная одномаршевая лестница в вестибюле; исторический профиль ступеней (с валиком)*; *существующая облицовка искусственным мрамором позднейшая;	
		парадная двухмаршевая лестница (помещения 1-Н (43, 68), с деревянными ступенями и кованым металлическим ограждением (рисунок – композиция из ромба, образованного цветочными гирляндами и вписанного в овал с пальметтами и розетками по сторонам) с деревянными профилированными поручнями, на сводах; профиль ступеней (с валиком);	

		трехмаршевая межэтажная лестница в юго-западной части здания (помещения 1-Н (10, 31, 58), с известняковыми ступенями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком);	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая объемно-планировочное решение помещений с исторической отделкой;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах неоклассицизма, выполненное по проекту М.С. Лялевича в 1909-1911 годах; цоколь, облицованный гранитом; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст в уровне 1-го этажа); оформление дверного проема – вписан в полуциркульную нишу-экседру с кессонированным сводом и замковым камнем; профилированный рустованный наличник, сандрик с поясом дентикул; двухстворчатое деревянное глухое дверное заполнение, каждая створка на 16 прямоугольных филёнок; гранитные ступени крыльца;	

		исторические оконные проемы цокольного и 1-2-го этажей (в т.ч. балконные двери), конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники, трехчастные замковые камни, прямые сандрики, декоративные балясины в подоконном пространстве), габариты;	
		заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево), цвет;	
		полуциркульная угловая веранда, оформление: трехчетвертные колонны тосканского ордера, пилястры тосканского ордера, профилированный карниз; на кровле веранды полуциркульный балкон с ограждением из прямоугольных опорных столбов и кованой металлической решетки (рисунок – прямоугольные филенки с овальными розетками между ними); заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево), цвет;	

		полуциркульные ризалиты в уровне первого этажа, оформление – прямоугольные филенки в верхних частях с барельефными композициями – копиями барельефов Луки делла Роббиа «Певчие»; венчающие профилированные карнизы;	
		лоджия в уровне 2-го этажа: своды оформлены кессонами, тимпаны с профилированными тягами и поясами «порезки», профилированный карниз в уровне пят сводов, между окнами пилястры тосканского ордера с медальонами под капителями, прямоугольные ниши в торцевых стенах; кованое металлическое ограждение (рисунок решетки – прямоугольные филенки с овальными розетками между ними);	

		в уровне 2-го этажа прямоугольные филенки, внутри которых лепные композиции из ваз и растительного орнамента, между филенок прямоугольная ниша, внутри лепная композиция из провисающей гирлянды, под ней маскарон Медузы-горгоны в обрамлении венка из змей;	
		прямоугольный аттик над лоджией, оформление – лопатки, фигурные филенки между ними, по центру лепная композиция в виде двух тритонов, поддерживающих картуш; венчающий профилированный карниз;	
		исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; карниз в уровне 2-го этажа с поясом «порезки»;	
		венчающий профилированный карниз с поясом «бус», поясом дентикул и поясом иоников;	

		брандмауэрная стена;	
		палисадник с оградой из гранитных шаров на постаментах, соединенных металлическими тягами с фигурами змей;	
		ограда со стороны Карповского переулка: конструкция – на известняковом цоколе, с кирпичными опорными столбами, крестообразными в плане с профилированными карнизами; двустворчатые металлические воротные заполнения, рисунок – вертикальные прутья с перехватами и копьевидными завершениями, горизонтальные тяги;	

		металлическая кованая решетка из вертикальных прутьев с перехватами и копьевидными завершениями, горизонтальные тяги;	
		полупилон с гранитным основанием, в завершении скульптурная композиция: путти с цветочными гирляндами;	
		архитектурно-художественное решение дворовых фасадов; цоколь облицован гранитом и известняковыми плитами; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет;	

		исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), оформление (прямоугольные ниши, профилированные наличники, профилированные архивольты с замковыми камнями и профилированными импостами, лопатки в межоконном пространстве) габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет; лопатки в уровне первого этажа, декорированные овальными медальонами, в завершении кованые цветочницы;	

		исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз;	
6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	оформление сводов вестибюля (помещение 1-Н (45,46) – кессоны, профилированный карниз в пятах свода двухстворчатое деревянное глухое дверное заполнение, каждая створка на 16 прямоугольных филёнок;	

		четырехстворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на шесть прямоугольных филенок; полуциркульная фрамуга: профилированное обрамление, мелкая расстекловка;	
		оформление помещения 1-Н (43) (нижняя площадка парадной лестницы): профилированные тяги по периметру потолка, свод арочного проема с прямоугольной филёнкой;	
		ниша с полуциркульным завершением;	

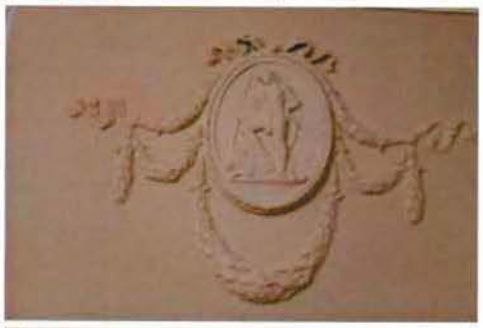
		оформление дверного проема в помещение вестибюля (1-Н (45,46): прямоугольные филенки; четыре двустворчатых деревянных полусветлых дверных заполнения, фанерованы шпоном красного дерева, каждая створка на две восьмиугольные филенки и одну ромбовидную, обрамлённых поясами порезки, средняя филенка со стеклянным заполнением и накладными тягами с розетками в местах пересечений;	
		помещение 1-Н (50) (угловая веранда): ниша с полуциркульным завершением;	

		помещение 1-Н (51) (Кабинет), оформление потолка (штукатурка, раскраска под красное дерево): по центру – лепная розетка с акантовыми листьями и поясом «бус», по сторонам провисающие гирлянды из фруктов с розетками, львиными маскаронами и женскими головами в картушах; поле потолка разделено на прямоугольные филенки, внутри малых филенок медальоны с головами рыцарей в окружении акантовых листьев и розеток; в верхних частях стен профилированный карниз с поясом иоников, фриз с орнаментированными кронштейнами и прямоугольными филёнками;	
		оформление оконного проема: деревянный профилированный наличник с поясом геометрического орнамента, деревянные филенчатые панели;	
		под оконными проемами деревянный экран, закрывающий отопительные приборы, с профилированным цоколем и прямоугольными филенками между дверцами, оформленными поясами иоников;	

		помещение 1-Н (52) (Гостиная), оформление потолка: по центру лепная розетка, по периметру пояс растительного орнамента с лепными композициями из розеток, акантовых листьев и пальметт и профилированная тяга; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом пальметт, фриз с модульонами и поясом дентикул, профилированный архитрав с поясом «бус»;	
		помещение 1-Н (55) (Столовая), оформление потолка: деревянные поперечные балки, прямоугольные филенки; профилированный карниз в верхних частях стен;	
		оформление оконного проема: деревянный профилированный наличник, деревянные филёнчатые панели;	

		под оконными проемами деревянный экран с дверцами, закрывающий отопительные приборы, с профилированным цоколем;	
		ниша с лучковым завершением в южной стене, оформление – прямоугольная филенка;	
		помещение 1-Н (56) (коридор): двустворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, фанеровано шпоном красного дерева, каждая створка на две восьмиугольные филенки и одну ромбовидную, обрамлённых поясами порезки, средняя филенка со стеклянным заполнением; одностворчатое деревянное глухое дверное заполнение, створка с прямоугольной филенкой, оформленной поясом «порезки», в верхней части карниз с филенкой, оформленной поясом «бус»; фурнитура дверных заполнений – латунная ручка с растительным орнаментом;	

		оформление стен парадной лестницы: стены обшиты деревянными панелями фанерованными красным деревом, нижние части панелей каннелированные, в верхних частях – прямоугольные филенки, оформленные поясами «бус», венчающий профилированный карниз;	
		лестничная площадка второго этажа на фигурных орнаментированных кронштейнах, декорированных поясом ионников, на боковых гранях прямоугольные филенки с лепными композициями из вазонов, розеток и растительного орнамента;	
		помещение 1-Н (68) (верхняя площадка парадной лестницы), оформление потолка: по центру лепная круглая розетка с листьями аканта, вписанная в веерообразную розетку, вся композиция внутри овального медальона с поясом из пальметт и волютообразных завитков, вокруг медальона профилированная тяга и пояс из меандра и розеток;	

		по периметру потолка кессоны, оформленные поясами иоников и с лепными розетками внутри; в верхних частях стен профилированный карниз с поясом модульонов, декорированных розетками;	
		оформление стен: овальные медальоны в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, перевитых лентами, внутри медальонов барельефные изображения сцен охоты;	
		дверное проем в помещение 1- Н (72), двустворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на три прямоугольные филенки;	

		помещение 1-Н (77) (будуар), оформление потолка: по центру розетка из рокайлей с цветами, вокруг лепная гирлянда из роз, по периметру фигурные тяги, завершающиеся волютообразными завитками, по углам лепные композиции из рокайлей и растительного орнамента в верхних частях стен профилированный карниз с лепной гирляндой из цветов, перевитых лентами;	
		оформление стен: фигурные филенки, между ними прямоугольные филёнки с лепными картушами в верхних частях;	

		оформление оконных проемов: профилированные наличники, латунная фурнитура (шпингалеты с фигурными ручками);	
		оформление дверных проемов в помещения 1-Н (68, 78): лепные десюдепорты над проемами в виде овальных медальонов с картушами, обрамленными листьям аканта и рокайлями; фигурный профилированный наличник, в верхней части лепной картуш с акантовыми листьями по сторонам; два двустворчатых деревянных глухих дверных заполнения, каждая створка на две фигурные филенки, декорированные рокайлями и волютообразными завитками;	

		угловая двухъярусная оштукатуренная печь, с фигурной профилированной полкой, в верхней части второго яруса лепная композиция из картуша, волютообразных завитков, рокайлей и стеблей; время – нач. XX в.;	
		помещение 1-Н (78) (спальная), оформление потолка: по центру – лепная розетка внутри овала, обрамлённого профилированными тягами с поясом волнообразного орнамента, по сторонам радиально расходящиеся лепные тяги из акантовых листьев, соединенные провисающими гирляндами;	
		антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом растительного орнамента, фриз с провисающими гирляндами и розетками, профилированный архитрав;	

		угловая двухъярусная печь, облицована белым изразцом, с профилированной полкой, декорированной снизу провисающими лиственными гирляндами; второй ярус с полуциркульной нишей, в верхней части которой раковина, оформленная лиственными гирляндами, перевитыми лентами, венчающий фриз с пальчиковым орнаментом; топочное отверстие с лучковым завершением, двустворчатая латунная дверца с ручками-кнопками; время – нач. XX в.;	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Опись
предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры
объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48,
литера А
(Каменноостровский просп., 48)

№ п/п	Наименование и местонахождение предмета	Описание и сохранность	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Зеркало-трюмо Пом. 1-Н (77)	фанеровано красным деревом, с консолью; передние ножки с изгибом; зеркало с фацетом, в прямоугольной раме, с закругленным верхом; время: нач. XX в.; размер: дл. – 84 см., гл. – 40 см., в. – 3 м.; сохранность: загрязнено, на раме следы от декоративных накладок, пятна краски, по краю полочки сколы фанеровки;	

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 48, литера А
(согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527:
Санкт-Петербург, Каменноостровский просп., 48)

1. Особняк

Фото №1. Вид на лицевые (северный и восточный) фасады
со стороны Каменноостровского проспекта.

Фото №2. Вид со стороны Карповского переулка.

Фото №3. Вид на западный фасад со стороны двора.

Фото №4, 5. Лоджия лицевого (восточного) фасада.

Фото №6.
Вестибюль главного входа, пом. 1-Н (45).

Фото №7.
Холл 1-го этажа, пом. 1-Н (43).

Фото №8. Холл 1-го этажа с парадной лестницей, пом. 1-Н (43).

Фото №9, 10. Парадная лестница.

Фото №11.
Изразцовая двухъярусная печь, пом. 1-Н (78).

Фото №12.
Оштукатуренная двухъярусная печь, пом. 1-Н (77).

Фото №13.
(Кабинет) пом. 1-Н (51).

Фото №14.
(Столовая) пом. 1-Н (55).

2. Флигель

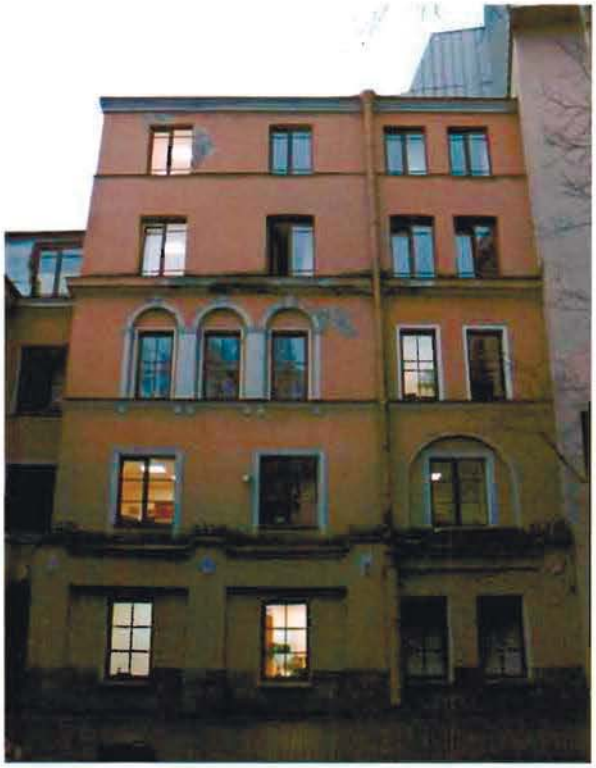


Фото №15.
Вид на северный фасад со стороны двора.

Фото №16.
Трехмаршевая межэтажная лестница.

3. Ограда

Фото №17. Вид со стороны двора.

4. Палисадник с ограждением

Фото №18. Вид со стороны Карповского переулка.

Фото №19. Вид со стороны Каменноостровского проспекта.

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой,
флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению
правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург,
Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или)
хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской
Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта
культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства
под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест
и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым
номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН),
разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Документы технического учета:

копия технического паспорта; копия выписки из технического паспорта;
копии поэтажных планов

ОПЕРАТИВНЫЙ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Петроградского района

МОНИТОРИНГ НЕЖИЛОГО ФОНДА
«06» 12 2011 г. Емелева
(Ф.И.О. исполнителя)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Врачебно-физкультурный диспансер**
район	**Петроградский**
город	**город Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Каменноостровский проспект, дом 48, литера А**

Квартал № ***3168***
Инвентарный № ***11/01-723***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- граница строения

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А Год постройки: 1909 Число этажей: 5(2-4-5), цокольный этаж

Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутобетонный ленточный	Мелкие трещины в цоколе	4		4	20	0.80
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные оштукатуренные штукатурка стен декоративными расворами	Трещина в кладке карниза и перемычек Местные един.повреждения окрасочного слоя	28	+2.8	30.8	25	7.7
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные; гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя	Мелкие волосные трещины					
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам	Беспорядочные трещины на потолках	13		13	20	2.60
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам						
		надподвальное	по металлическим балкам; ж/бетонное зап.	Местами неровности потолка					
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство креп. отд.листов к обрешетке	7		7	20	1.40
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки	Мелкие трещины отдельных плиток	9		9	5	0.45
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	9		9	5	0.45
		Дверные	из металлопластика; металлические; деревянные						
7	Внутренняя отделка		облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; декоративная отделка; обшивка стен гипсокартонными листами; оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	Отставание и нарушение кромок местами	6		6	5	0.30
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	местами поврждд.теплоизол. трубопровода	21		17	5	0.85
		Водопровод	от городской центральной сети	Повреждение эмалевого покрытия моек					
		Канализация	сброс в городскую сеть	Ослабление сальниковых набивок					
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя			-0.5			
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка; скрытая проводка	Ослабление закреплений отдельных приборов к основанию					
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка	Хорошее					
		Вентиляция	естественная	Хорошее		-3.5			
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		крыльца; отмостка; лестницы деревянные; лестницы ж/б по стальным косоурам	Мелкие трещины в ступенях	3		3	10	0.30
				Итого	100.0		98.8		14.85

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{14.85 \text{x } 100}{98.8} = \mathbf{15.0\%}$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} = \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на высоту	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
А	нежилое	5	3 б	кв. м	25.70	0.99	1.00	1.00		0.93				0.98	0.90	23.13	6794	163939	15	139348
																	Всего:	163939		139348
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010г. № 1856																		21303873		18108273

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необорудп. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

Удельный вес с поправками
Удельный вес с поправками
Действительная стоимость
21
39348
39348
108273

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	163939	139348					163939	139348
2011	21303873	18108273					21303873	18108273

« 07 » декабря 2011 г. Исполнил _____ (Киселева М.Н.)

«07» декабря 2011 г. Проверил _____ (Иванова Ю.В.)

«12» декабря 2011 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района _____ (А.Н. Козодаев)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ГУП "ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"
ФИЛИАЛ ГУП" ГУИОН "ПИБ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА

16.06.2014 *№* *б/н*
На

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

по состоянию на 2012г.

на здание № 48 литера А
по Каменноостровскому проспекту ул. (пр.)
город Санкт-Петербург, район Петроградский

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки 1909 переоборудовано в надстроено году
Год последнего капитального ремонта
Число этажей 5 (2-4-5)
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)
Число лестниц шт.
Средняя внутренняя высота помещений 3.01 м. Объем 6794 куб.м.
Общая полезная площадь дома 1357,3 кв.м.
Из них:
А) жилые помещения, полезная площадь кв.м.
в том числе жилой площади кв.м.

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА НЕЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности II сборник № 5
Вид внутренней отделки повышенная таблица № 3б

№№п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки,трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного эле-мента с попр.	Износ в %	Произведение проц. износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамет	бутовый ленточный	отдельные трещины в цоколе	4		4	20%	0.80
2	А. Наружные внутренние капитальные стены Перегородки	кирпичные, оштукатуренные деревянные	трещины в кладке, поврежде штукатурки местами,	28	2.8	30.8	25%	7.70

3	Перекрытия:	чердачное	деревянное заполнение по металлическим балкам	глубокие диагональные трещины вдоль балок и в местах сопряжения перегородок со стенами, зыбкость	13		13	20%	2.60
		междуэтажные	деревянное заполнение по металлическим балкам						
		подвальные	деревянное заполнение по металлическим балкам						
4	Крыша		металлическая кровля по деревянным стропилам	нарушение фальцев	7		7	20%	1.40
5	Полы		линолеум		9		9	5%	0.45
			керамическая плитка	сколы и выбоины					
6	Проемы	Оконные	стеклопакеты	трещины в местах сопряжения конструкций	9		9	5%	0.45
		Дверные	металлопластиковые,						
			деревянные,						
			металлические						
7	Проемы	Наружноая отделка	декоративная отделка		6		6	5%	0.30
		Внутрен.отделка	штукатурка, окраска,	загрязнение окрасочного слоя					
			обои, подвесные потолки						
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр.отопление	от груп.котельной		21		17	5%	0.85
		Печное отопление	-	капельные течи в местах					
		Водопровод	от городской сети	врезки арматуры					
		Элетроосвещение	скрытая проводка	потеря эластичности					
		Радио	нет	проводов					
		Телефон	есть						
		Телевидение	нет	частичная коррозия					
		Ванны: с газов.колонк.	нет	металла					
		Ванны: с дров.колонк.	нет						
		Ванны: с горяч.вод.	нет						
		Горячее водосн.	от электроводонагревателей			-0.5			
		Вентиляция	естественная			-3.5			
		Газоснабжение	нет						
		Мусоропровод	нет						
		Лифты	нет						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
9	Разные работы		отмостка	трещины	3		3	10%	0.30
				ИТОГО	100		*98.80*		*14.85*

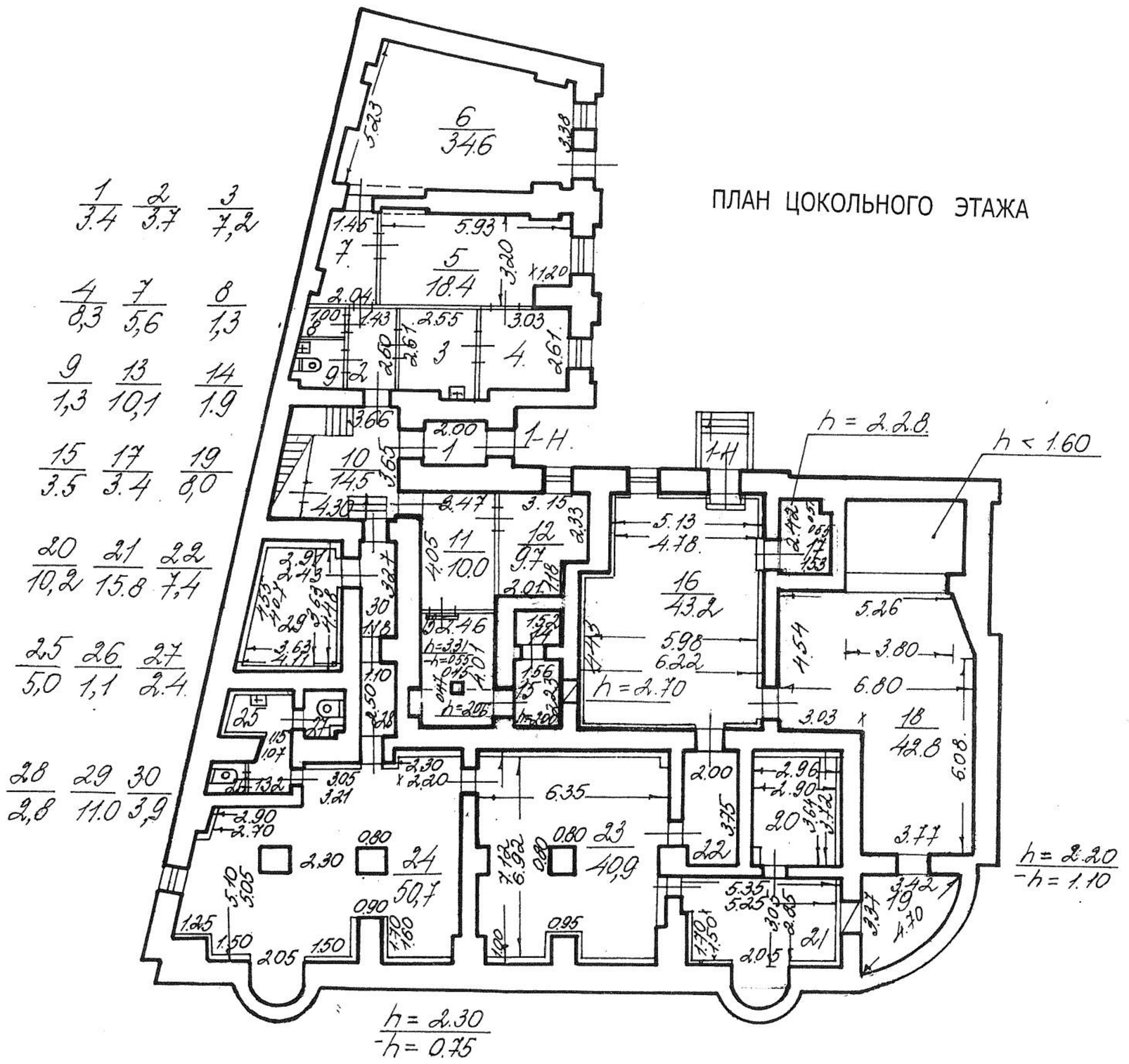
Процент износа 15%

Начальник филиала ГУП " ГУИОН "
ПИБ Петроградского района — **Л.Г.Панина**

Исполнитель — **И.В.Анисимова**

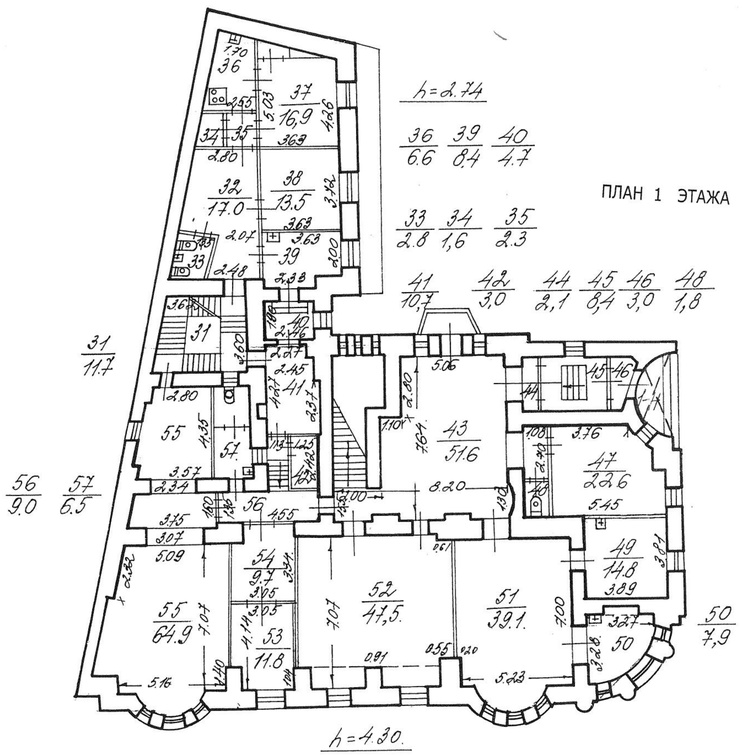
ПЛАН 1 ЭТАЖА

План цоколя



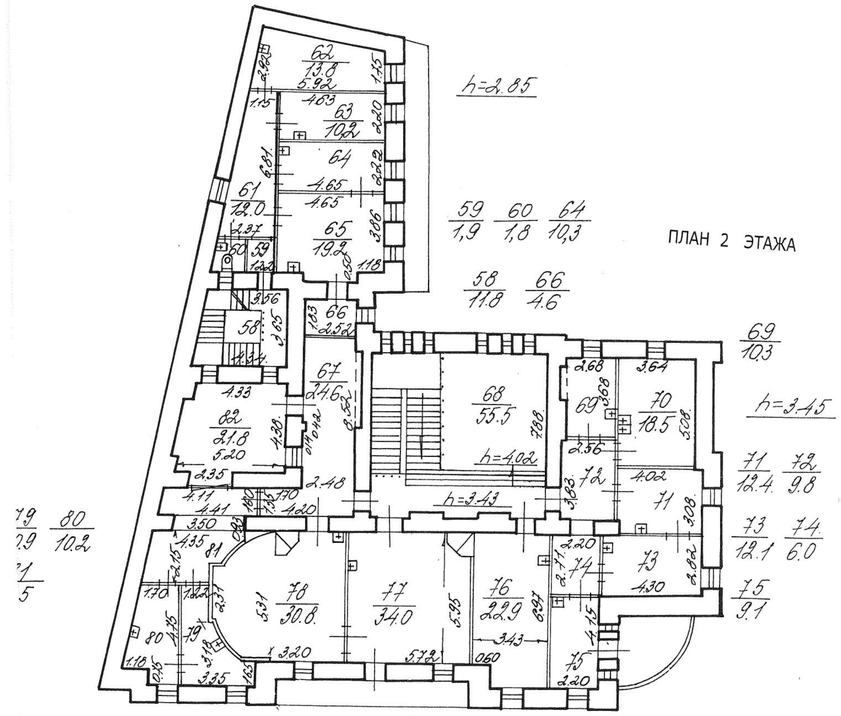
План 2 этажа

ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН 1 ЭТАЖА

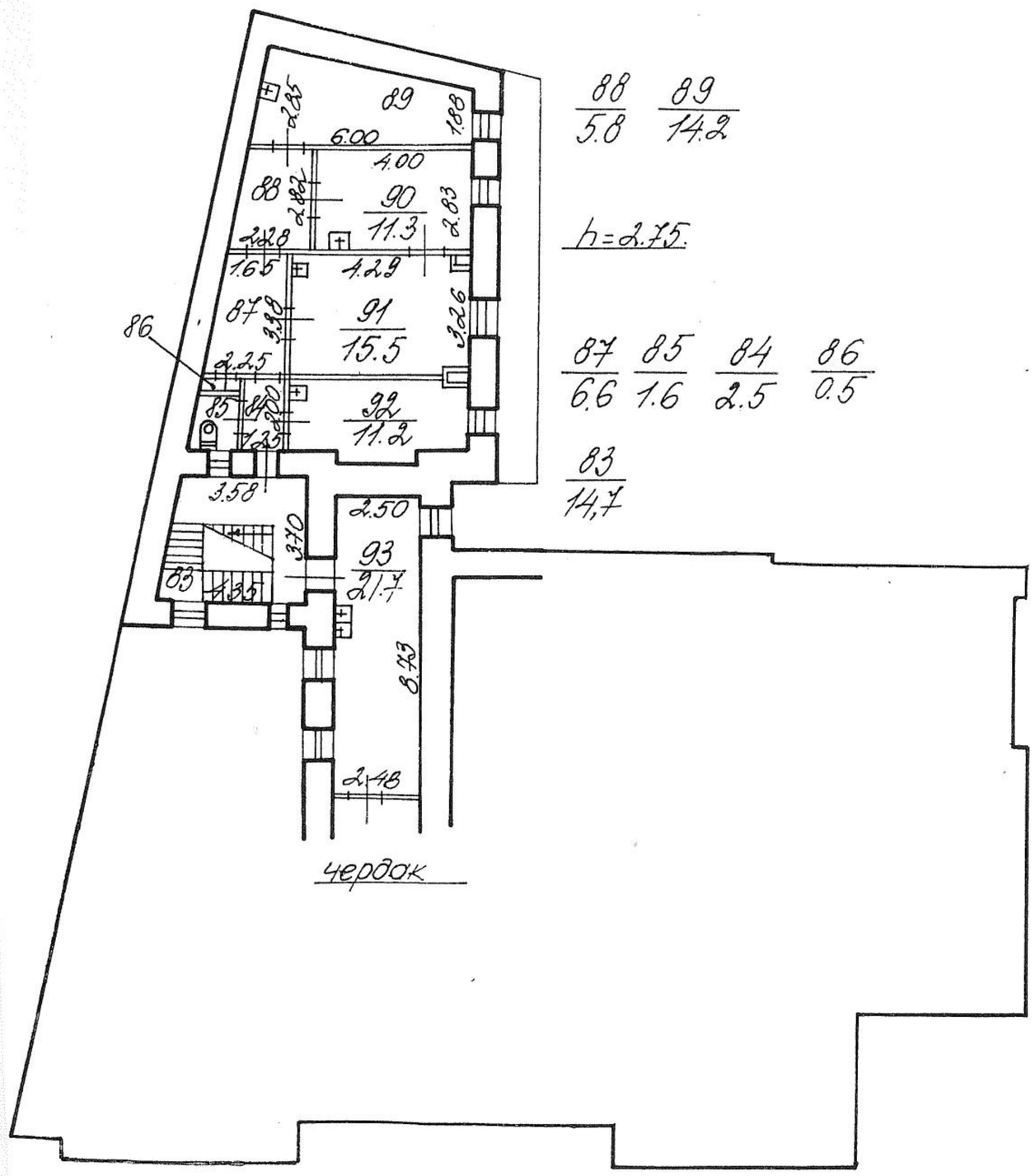
ПЛАН 3 ЭТАЖА



ПЛАН 2 ЭТАЖА

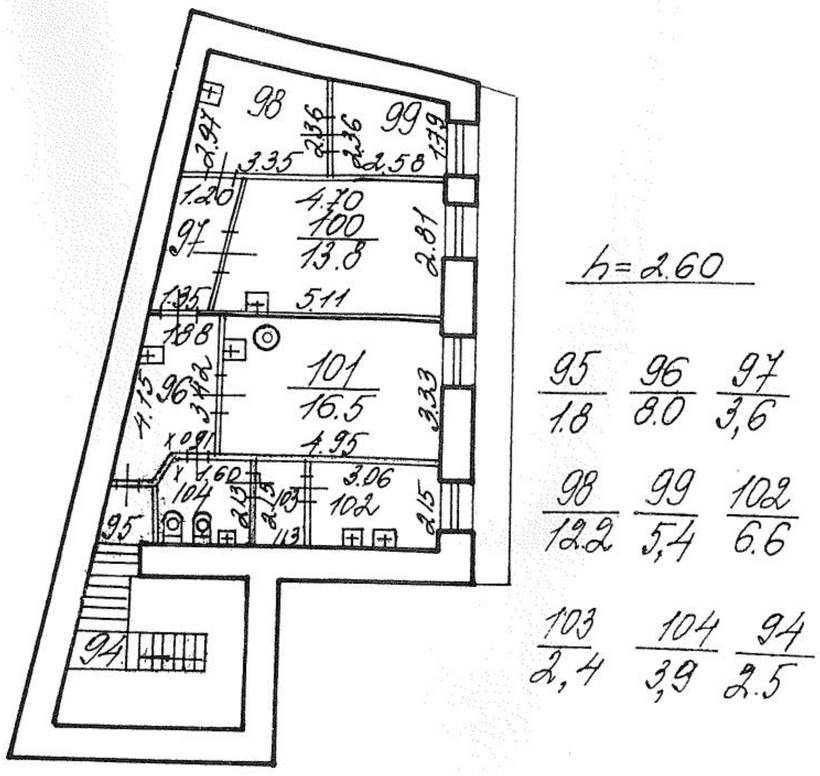
План 4 этажа

ПЛАН 4 ЭТАЖА



План 5 этажа

ПЛАН 5 ЭТАЖА



Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт - Петербург			Инв.№ 168/6
Листов 6 Лист № 6	Поэтажные планы на здание по адресу: Каменноостровский проспект, дом 48, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Козодаев А.Н.	
18.11.07г.	Исполнитель	Киселева М.Н.	
24.12.07	Инженер бригадир	Бурова Е.В.	

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой,
флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению
правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург,
Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или)
хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской
Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта
культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства
под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест
и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым
номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН),
разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Градостроительный план земельного участка

Комитет по градостр. и арх.
№ 209-002007/14-0-0
от 06.08.2014

022246 948

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06.08.2014 № 2007

Об утверждении градостроительного плана № RU78163000-20671 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78163000-20671 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А, кадастровый номер 78:07:0003168:11.

2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

4. Признать утратившим силу Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.02.2008 № 546 "Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А".

5. Признать утратившим силу Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.04.2008 № 1651 "Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А".

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

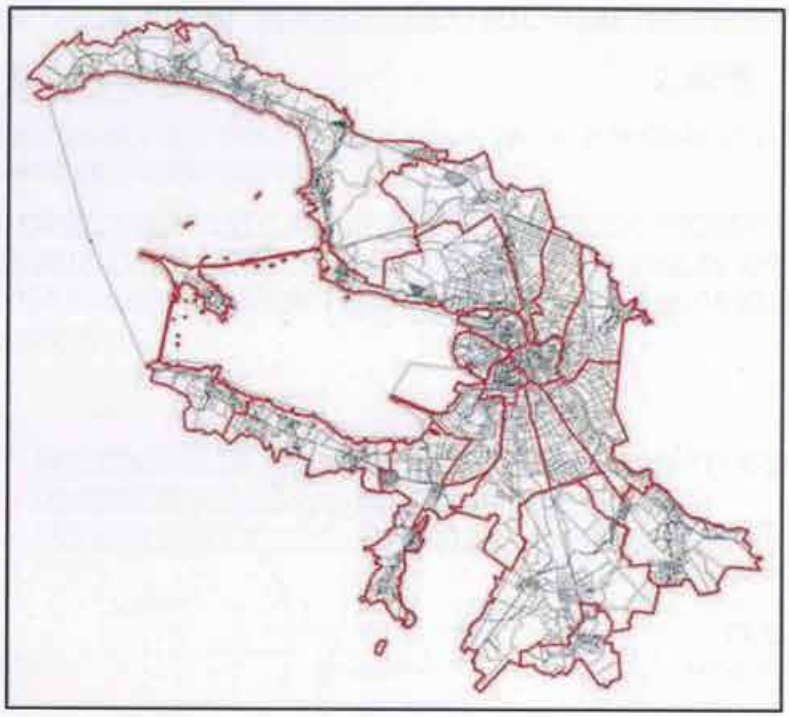
Председатель Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга О.В. Рыбин

RU78163000-20671

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

г. Санкт-Петербург,
набережная реки Карповки, дом 31, литера А
(78:07:0003168:11)



Санкт-Петербург

2014

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78163000-20671

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "Северная Корона", 197022, Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 39Б (Вх. канц. № 51650 от 27.06.2014)

Местонахождение земельного участка:
г. Санкт-Петербург,
набережная реки Карповки, дом 31, литера А

Кадастровый номер земельного участка: **78:07:0003168:11**

Описание местоположения границ земельного участка:
в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га: **1,9089**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
объекта капитального строительства):
местоположение проектируемого объекта определяется согласно требованиям, установленных градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия

План подготовлен **Комитетом по градостроительству и архитектуре, Председатель Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга О.В. Рыбин**

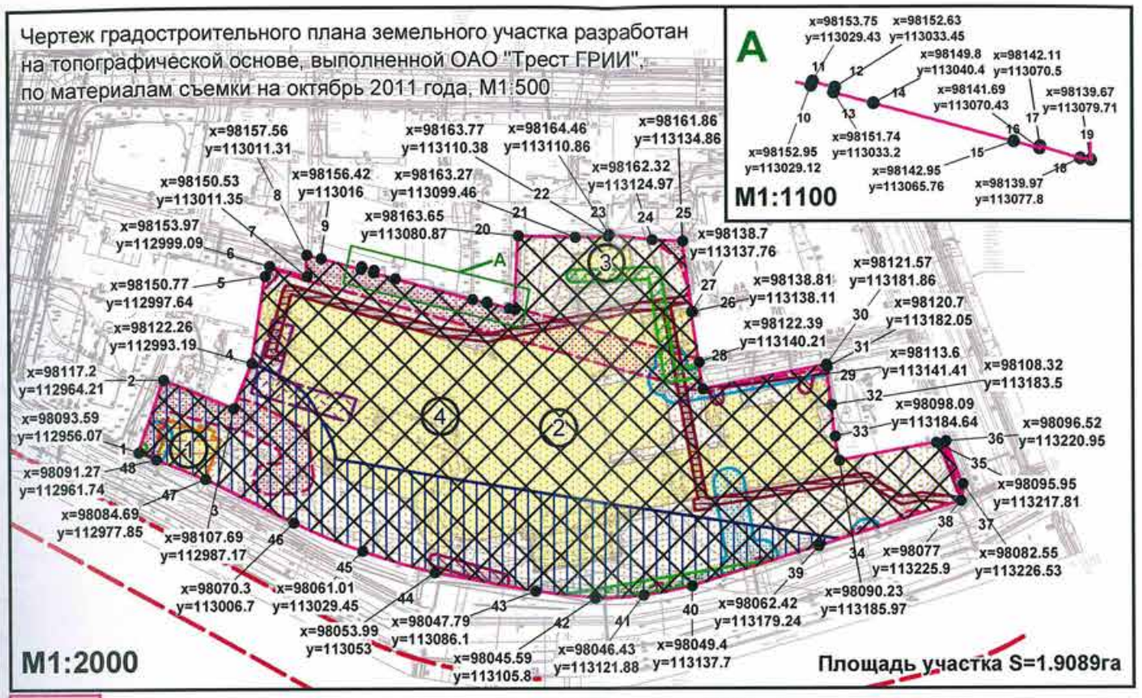
М.П. _____ / _____ / **О.В. Рыбин**
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен: **Комитетом по градостроительству и архитектуре**

06.08.2014
(дата)

Утвержден: **Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:**
№ 2007 **от** 06.08.2014

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



- земельный участок 78:07:0003168:11 (равнозначен кадастровому номеру 78:7:3168:11)
- (4) - места допустимого размещения объекта капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка и с учетом режима зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга)
- (1) - объект капитального строительства в границах участка, который в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями от 26.06.2014) является историческим зданием
- (2-3) - объекты незавершенного строительства в границах участка
- место сохранения (восстановления) исторического здания
- красные линии, шифр № 07(93) (приказ КГА № 197 от 19.12.2007г.,акт от 19.12.2007)
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов*
- охранная зона канализационных сетей*
- охранная зона водопроводных сетей*
- охранная зона сетей связи и сооружений связи*
- охранная зона газораспределительной сети**
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи*
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений*

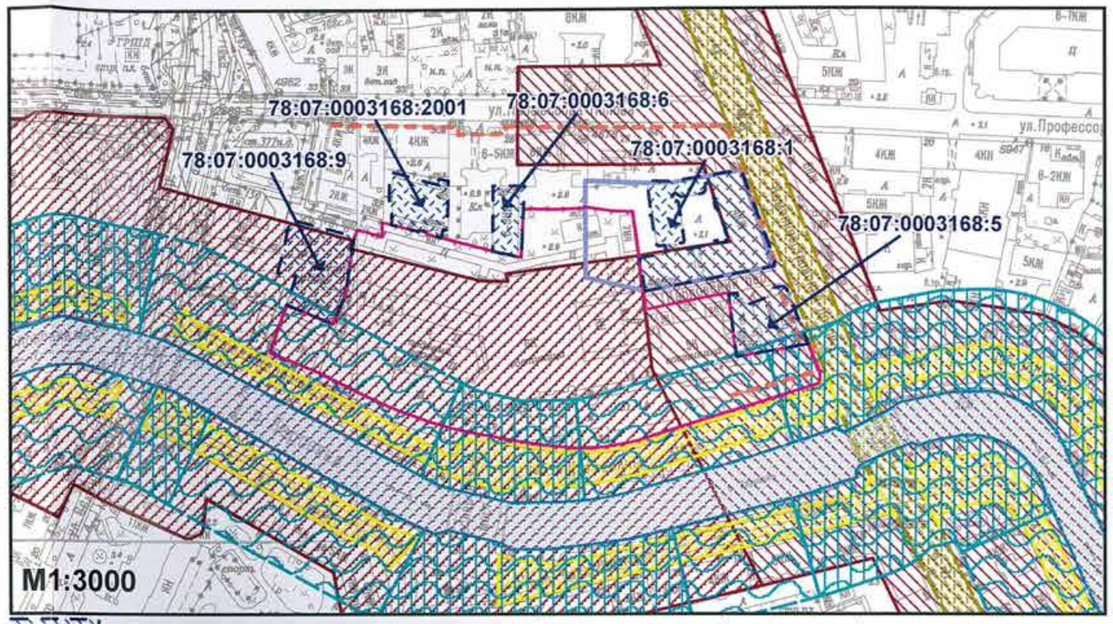
На весь земельный участок распространяются:
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-1
- зоны с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла

- водоохранная зона водного объекта**
- прибрежная защитная полоса водного объекта**

(*) - в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

(**) - в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план)



- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:07:0003168:6 - кадастровый номер смежного земельного участка

- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - композиционно завершенная система открытых городских пространств: реки и каналы с мостами, лицевая застройка набережных (существующая) - р. Карповка от Большого пр. П.С. до ул. Чапаева, от Геслеровского моста до Карповского моста
- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - композиционно завершенная система открытых городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой (существующая) - Каменноостровкий пр. с площадями и участком р. Карповки между Силиным и Петропавловским мостами
- элементы исторической планировочной структуры: проспекты (существующие) - Каменноостровский пр.
- элементы исторической планировочной структуры: набережные (существующие) - наб. р. Карповки
- элементы исторической планировочной структуры: историческое межевание (существующее) - квартал № 3168; адрес: Каменноостровский пр., 50
- элементы исторической планировочной структуры: исторические линии застройки (существующие) - исторические линии застройки в квартале 3168
- водный объект (река Карповка)

Параметры разрешенного строительства:
в соответствии с разделами 2.2.2 - 2.2.4 градостроительного плана

Информация о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

						RU78163000-20671
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	г.Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 31, литера А
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			24.07.2014	Градостроительный план земельного участка
						Чертеж градостроительного плана М1:2000

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Комитет по градостроительству и архитектуре

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектс культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" (с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):
ТЗЖД3 - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	*Вид использования*
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения (*) (**)
11200	Для размещения религиозных объектов (*) (**)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей (*)
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)
Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*) (**)
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*)
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования (*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**)
11800	Для размещения гостиниц (*) (**)

12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*) (**)
12400	Для размещения объектов связи (*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров (*) (**)
Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:	
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (*) (**)
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи (**)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) (*) (**)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (*) (**)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11400	Для размещения объектов науки (*) (**)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.) (*) (**)
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена
11030	Для размещения спортивных клубов

СЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	***Вид использования***
Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:	
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена (*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) (*)

(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение
(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам, признанным таковыми в установленном действующим законодательством Санкт-Петербурга порядке

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории

соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящим градостроительным планом к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных видов разрешенного использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на казанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

4	**многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными помещениями для размещения детского дошкольного образовательного учреждения на 60 мест**
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону:

минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7.Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:07:0003168:11	-	-	не установлена	1. охранная зона канализационных сетей; 2. охранная зона канализационных тоннельных коллекторов; 3. охранная зона водопроводных сетей; 4. охранная зона газораспределительной сети; 5. водоохранная зона водного объекта; 6. прибрежная защитная полоса водного объекта; 7. охранная зона подземных кабельных линий электропередачи; 8. охранная зона сетей связи и сооружений связи; 9. охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений.	1,9089	4	-	-	-

.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

На территории земельного участка в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга установлены параметры высоты в соответствии со Схемой высотного регулирования исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:
- высота до карниза и конька крыши не выше примыкающих лицевых корпусов.

При условии соблюдения следующих ограничений:
А) для уличного фронта:
- на территории открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, сохраняется существующая высота исторических зданий, для остальных объектов – высота до карниза и до конька крыши не выше меньшего по высоте из примыкающих лицевых корпусов;
- на остальных территориях – высота до карниза в соответствии с характеристиками исторической среды данной средовой зоны, указанными в приложении 1 к режимам использования земель; высота до конька крыши ограничивается углом наклона крыши (или углом наклона условной плоскости к горизонтали), указанном в схеме приложения 2 к режимам использования земель;
Б) для внутриквартальной застройки:
объект не должен быть виден с открытых городских пространств;
В) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического
центра Санкт-Петербурга, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
Г) на набережных Большой Невки высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 18 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 23 м.

.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

.4. Иные показатели:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону.

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;
б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:
на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;
в) стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;
для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;
для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра. (*)
(*) - Требования, установленные данным пунктом, не применяются при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и сохранения внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

3) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 8 главы 1 Приложения 3 к Закону.

4) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

5) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

6) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.

7) минимальная доля озелененных территорий земельных участков:
минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10 % от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;
минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;
минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается.
При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону.
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) - 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и (или) реконструируемом на земельном участке.

9) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону.

10) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону.

11) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии статьей 14 главы 1 Приложения 3 к Закону.

12) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону.

Ограничения по использованию земельного участка и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, участок ЗРЗ 1-1 (далее ЗРЗ 1).
Режим использования земельного участка в границах зоны охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

Режим использования земель ЗРЗ 1:

1. На территории ЗРЗ 1 не допускаются:
а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий: взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;
б) снос (демонтаж) исторических зданий*, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, и объектов исторической застройки, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
в) изменение внешнего облика исторических зданий за исключением случаев, указанных в пункте 2, подпунктах «б», «д», «ж»;
г) реконструкция диссонирующих объектов с отклонением от режимов использования земель;
д) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
е) устройство постоянных проемов в брандмауэрных стенах, граничащих с соседними участками (по межеванию указанному в приложении 1 к Режимам);
ж) размещение крупногабаритных (для летних кафе площадью более 40 кв. м, для остальных - площадью более 6 кв. м, высотой более 3,5 м) временных строений, сооружений на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки

заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
з) размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, над улицами, площадями, набережными, акваториями рек и каналов на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;
и) установка любых отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указанных в подпункте «д» пункта 2;
к) размещение скульптурных композиций на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, за исключением восстановления утраченных.

(*) Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г.

2. На территории ЗРЗ 1 допускаются:
а) комплексный ремонт и реконструкция территории с учетом требований режима, сохранения межевания кварталов, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. В случае объединения нескольких участков обязательно сохранение модуля лицевых фасадов;
б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик (за исключением объектов исторической застройки, указанных в приложении 1 к режимам использования земель):
- изменение высоты дворовых корпусов;
- устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение;
- перекрытие дворовых пространств;
- локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов и изменения дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
в) строительство отдельных зданий, сооружений при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия и исторических зданий и сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
г) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;
д) устройство витрин и дверных проемов, не изменяющих архитектурное решение, устройство мансард без изменения конфигурации крыши (допускается повышение отметки конька на 1 м) на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов на уровне первых этажей; регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки уличного фронта при сохранении характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;
е) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не

являющихся историческими зданиями и сооружениями, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
ж) благоустройство территории:
- устройство, при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель открытых автостоянок; установка киосков, павильонов, навесов (площадью до 6 кв. м. и высотой до 3,5 м), малых архитектурных форм, типовых афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м;1,2/1,8 м; рекламных и информационных тумб с форматом рекламного поля (ширина/высота): 1,4/3,0 м; дорожных знаков;
- в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия: размещение информационных конструкций суммарной площадь не более 10 кв. м на фасадах исторических зданий и сооружений; летних кафе (площадьюдо 40 кв. м, высотой до 4 м). Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

3. На территории ЗРЗ 1 необходимо:
а) понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба исторической застройке и археологическому слою), восстановление цоколей и отмосток, мощение с дренированием грунта;
б) при ремонте лицевых фасадов зданий:
- устранение диссонирующих элементов (кондиционеры, остекление балконов и т.д.);
- упорядочение архитектурного решения (включая габариты) оконных и дверных проемов.

Значения параметров, установленные режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.
Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

В соответствии с Законом в непосредственной близости к земельному участку расположены следующие ценные элементы планировочной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:
1) Элементы исторической планировочной структуры: проспекты (существующие) - Каменноостровский пр.
Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение.
Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.
2) Элементы исторической планировочной структуры: набережные (существующие) - наб. р. Карповки.
Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение.
Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

В соответствии с Законом в границах земельного участка расположены следующие ценные

элементы ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:
1) Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - композиционно завершенная система открытых городских пространств: реки и каналы с мостами, лицевая застройка набережных (существующая) - р. Карповка от Большого пр. П.С. До ул. Чапаева, от Геслеровского моста до Карповского моста.
Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.
2) Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - композиционно завершенная система открытых городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой (существующая) - Каменноостровкий пр. с площадями и участком р. Карповки между Силиным и Петропавловским мостами.
Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.
3) Элементы исторической планировочной структуры: историческое межевание (существующее) - квартал № 3168; адрес: Каменноостровский пр., 50.
Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

В соответствии с пунктом 5 Статьи 1 Приложения 3 к Закону:
Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:
- зоны охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 55 главы 3 Приложения 3 Закона);
- охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;
- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 63 главы 3 Приложения 3 Закона);
- водоохранных зон (установлены в соответствии со статьей 65 Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации").

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников

истории и культуры (далее - КГИОП) от 30.06.2014 № 18-177-1 согласно которому, КГИОП сообщает следующее:
- Рассматриваемый земельный участок расположен вне границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Земельный участок непосредственно примыкает к объекту культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К.» (Каменноостровский пр., 48).
- Существующий на земельном участке объект незавершенного строительства к числу исторических не относится. Указанный земельный участок и объект незавершенного строительства, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее по тексту - Закон), расположены в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов города.
- Согласно приложению 1 к режимам (п. 2.5.1), наб. р. Карповки от Большого пр. П.С. До ул. Чапаева и Каменноостровский пр. входят в композиционно завершенную систему открытых городских пространств, являющейся исторически ценным градоформирующим объектом (Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства).
- С учетом режима ЗРЗ 1 (схема 1 приложения 3 к Закону) для данного земельного участка установлены предельные параметры высоты застройки: «сохраняется существующая высота (не выше примыкающих зданий)».
- Ограничения по функциональному использованию земельных участков в пределах зон охраны объектов культурного наследия центральных районов города Законом не предусмотрены, за исключением п. 3.1.а приложения 2 к Закону, согласно которому не допускается «размещение и строительство промышленных и складских предприятий: взрыво -пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки».

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:
1. Электроснабжение:
- ОАО "Петербургская сбытовая компания", договор энергоснабжения от 01.01.2007 № 01288.
2. Водоснабжение, водоотведение:
- ГУП "Водоканал СПб", технические условия подключения многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой к сетям инженерно-технического обеспечения от 14.02.2012 № 302-28-691/12-0-3.
3. Теплоснабжение:
- ОАО "Теплосеть Санкт-Петербурга",
технические условия подключения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой к системе теплоснабжения от 06.06.2014 № 1572/81070201/4-5.
4. Газоснабжение:
- ЗАО "Петербургрегионгаз", договор поставки газа от 13.07.2007 № 78-Д-8594.

.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на ізанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на ельные участки, на которые действие градостроительного регламент не распространяется)

Заполнение не требуется

ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ АПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. Объекты капитального строительства:

1 , **нежилое - здание бывшей ветеринарной службы (год постройки - 1826)** ,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

вентаризационный или кадастровый номер **78:7:3168:11:21,**

хнический паспорт объекта подготовлен **29.08.2002** ,
(дата)

ГУИОН ПИБ Петроградского района .
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

2 , **объект незавершенного строительства** ,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

вентаризационный или кадастровый номер **78:7:3168:11:19,**

хнический паспорт объекта подготовлен **26.01.2006** ,
(дата)

ГУИОН ПИБ Петроградского района .
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3 , **объект незавершенного строительства** ,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

вентаризационный или кадастровый номер **78:7:3168:11:28,**

хнический паспорт объекта подготовлен **26.01.2006** ,
(дата)

ГУИОН ПИБ Петроградского района .
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного следия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объектов культурного наследия не имеется

ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

гсутствует

зименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Пронумеровано и п

16 (Шестнадца

Правительство Санкт-Петербурга • Комитет по гра... и архитектуре • Санкт-Петербургское государственное ... информационного обеспечения градостр... ...ное ...ние ...ности" • ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ IV

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой,
флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению
правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург,
Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или)
хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской
Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта
культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства
под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест
и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым
номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН),
разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР № 18-К-2022-Э1

г. Санкт-Петербург «26» сентября 2022 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: ***Выполнение государственной историко-культурной экспертизы по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург, Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году.***

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «26» сентября 2022 года по «14» октября 2022 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК «КАНТ» подпись

ИСПОЛНИТЕЛЬ подпись

ООО «КАНТ»
Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер., дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н
ИНН: 7804493623; КПП: 780401001
ОГРН: 1127847491793; р/с 40702810832060004547 в ДО «Лиговский» Филиал Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 044030786
к/с 30101810600000000786
ОКПО 11158767 ОКТМО 40305000000
ОКАТО 40262000000
e-mail : balanovskyr@gmail.com
телефон 8(812) 777-53-52

Терская Ирина Владимировна

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой,
флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению
правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург,
Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или)
хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской
Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта
культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства
под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест
и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым
номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН),
разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Местоположение

Рассматриваемая территория находится в центральной части Санкт-Петербурга, в Петроградском районе, в квартале, ограниченном набережной реки Карповки, Иоанновским переулком, улицей профессора Попова и Каменноостровским проспектом.

История формирования территории

Освоение острова началось в начале XVIII века. В годы правления императора Петра I (1682-1724) была сформирована застройка Петровской набережной из домов приближенных царя. Позади этих зданий тянулись улицы: Большая и Малая Дворянские, Пушкарская, Ружейная, Монетная, Татарская, Посадская, Гребецкая, Зелейная, Рыбацкая[1]. Застройка первых магистралей острова формировалась из изб, шалашей и землянок. На острове также появилась одна из первых городских площадей – Троицкая, названная в честь Троицкой церкви[2]. В течение трех десятилетий она являлась парадным центром

---

[1] Калюжная А.Д. Петербургская сторона. СПб., 2007. С. 8.

[2] Троице-Петровский собор — первая церковь Санкт-Петербурга. Храм был заложен в память о взятии Выборга и назван в честь дня святой Троицы, в который был основан город. Строительство церкви началось после издания в апреле 1709 г. указа Петра I. Освящение собора произошло 10 июля 1711 г. Первый Троицкий храм был деревянным. В плане церковь была крестообразной. Собор находился в центре Троицкой площади.

В 1713 г. храм расширили приделами и трапезной, над которой возвышалась двухъярусная колокольня с курантами.

Троицкий собор долгое время оставался главным, кафедральным и не потерял своего значения даже после постройки Петропавловского собора.

В 1721 г. в специально устроенном приделе собора была размещена церковь во имя прпд. Харитона Исповедника.

В годы правления императрицы Елизаветы Петровны (1741-1761) Троицкий храм пребывал в ветхом состоянии. В 1743 г. собор был разобран и вновь построен под руководством арх. И. И. Сляднева. 1 июня 1745 г. в церкви был освящен придел преподобного Харитона. 17 мая 1746 г. в присутствии Императрицы состоялось освещение главного придела. Часть икон происходила из прежнего иконостаса. Новые иконы, были написаны И. Я. Вишняковым и М. Л. Колокольниковым.

27 марта 1750 в храме произошел пожар. Как итог здание выгорело дотла. В 1754-1756 гг. был построен новый собор по проекту арх. С. А. Волкова. 1 июня 1756 г. восстановленное здание было освящено.

В времена правления императора Александра I (1801-1824) Троицкий собор дважды ремонтировался. В 1802-1805 был осуществлен первый ремонт под руководством арх. Луиджи Руски. Храм был переделан в тёплый. В нем были сделаны двойные бревенчатые стены с промежутком, заполненным известью. После наводнения 1824 г. храм был восстановлен от повреждений под руководством арх. П. С. Филиппова.

При императоре Александре II храм снова находился в неудовлетворительном состоянии. Совершать богослужения в нем было небезопасно. Восстановительные работы были проведены в 1875-1876

новой столицы государства[3]. Здесь располагались Гостиный двор, таможня, здания государственных учреждений и порт.

Расположение на острове хорошо подходило для обороны, но не годилось для мирной жизни[4]. Главной проблемой в развитии острова как жилого района являлась неважная транспортная доступность. В связи с этим, уже после окончания Северной войны в 1721 г. центр города сместился на правый берег Невы.

Когда новый центр города окончательно сформировался, Петроградский остров превратился в обычный жилой район города[5]. Такое положение сохранялось и в новом столетии.

К началу 1780-х годов на северном берегу реки Карповки были выделены участки «Карповской слободы».

гг. арх. Е. Е. Аникиным. При нем под здание был подведен новый фундамент и выстроены часовни. 19 декабря 1876 г. состоялось освящение обновлённого здания.

В годы правления последнего императора Николая II (1894-1917) в ночь с 7 на 8 февраля 1913 г. Троицкий собор сильно пострадал от пожара. После осмотра спасённых от огня остатков было принято решение о его восстановлении в допожарном виде. К участию в состязании были приглашены 6 ведущих зодчих неорусского стиля - В. А. Покровский, А. В. Щусев, А. П. Аплаксин, В. В. Суслов, Л. А. Ильин и Вас. А. Косяков. Последний отказался от участия в состязании из-за отъезда за границу. Вместо него шестым конкурсантом стал письмоводитель комитета А. И. Кипнес.

Для оценки проектов Собрание Академии художеств избрало профессоров Л. Н. Бенуа, Г. И. Котова, А. Н. Померанцева и М. Т. Преображенского. Срок представления был назначен на 1 октября 1915 г. Проекты выставлялись в Мариинском дворце. По пожеланию императрицы Александры Федоровны (1894-1917) окончательное решение должно было быть принято в царскосельском Александровском дворце, куда в начале июня 1916 г. были доставлены проекты.

В 1924-1928 гг. собор был восстановлен в виде, до последнего пожара по проекту Е. И. Катонина под наблюдением Реставрационной мастерской Ленинградского отделения Главнауки.

15 августа 1933 г. собор был закрыт. В 1934 - снесен. Часть икон из собора поступила в Русский музей.

На месте разобранного собора в 1956 г. было построено новое здание (дом 3-5 по Троицкой пл.) и разбит газон.

В 2003 г. к 300-летию Санкт-Петербурга на Троицкой пл. была построена часовня во имя Троицы Живоначальной.

[3] Калюжная А.Д. Петербургская сторона. СПб., 2007. С. 10.

[4] Белянский С. Первый среди центров. Как Петроградская сторона стала одним из наиболее престижных районов Петербурга. // Сайт газеты "Деловой Петербург".
URL: https://www.dp.ru/a/2018/08/28/Pervij_sredi_centrov.

[5] Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2013. // Вики Чтение — полезная информация из книг. URL: https://history.wikireading.ru/177561.

Впервые границы участков на исследуемой территории были зафиксированы на атласе Санкт-Петербурга 1798 года[6].

На подробном плане Санкт-Петербурга, подготовленным генерал-майором Шубертом в 1828 году, территория была заключена в границах квартала, ограниченного на тот момент набережной реки Карповки, Каменноостровским проспектом, Песочной улицей и Безымянным переулком. Внутри квартала пролегал Карповский переулок. Участки были различной конфигурации и площади. Застройка была деревянной, большая часть строений сосредоточена вдоль красных линий. Нумерация участков велась с запада на восток[7].

Согласно подробному атласу Санкт-Петербурга 1849 года участок, расположенный в Петербургской части под № 1400 (современный адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 33) с домовладением был закреплен за Дунаевским[8]. К 1856 году новым владельцем участка, состоявшего в Петербургской части 4 квартала под № 1261/1400 являлся финляндский уроженец Захар Трифонович Трифонов. Застройка участка была деревянной, сосредоточена в южной части, остальную территорию занимал сад[9].

Следующим владельцем участка стал купец и серебряных дел мастер – Карл Карлович Верлин. В 1881 году Санкт-Петербургская городская управа согласовала постройку каменного двухэтажного лицевого дома в три световые оси по проекту архитектора Ферри де Пиньи Е.И. Архитектурно-художественное оформление фасадов было решено в классическом стиле[10].

Обширное домовладение по набережной Карповки, прямо напротив моста, ведущего на Геслеровский (Чкаловский) проспект под № 1399 (современный адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 35) принадлежало действительной статской советнице Кремповской[11]. Деревянные строения в основном располагалась вдоль Карповского переулка, большая часть участка была занята садом[12].

---

[6] Атлас г. С.-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб. Фонд 5132. Опись 168. Дело 3913.

[7] Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.

[8] Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 г.

9 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.

[10] Там же.

[11] Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 г.

[12] ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

В дальнейшем участок со строениями перешел во владение жене штаб-ротмистра князя Вяземского – княгине Марии Петровне Вяземской. Согласно детальным архивным планам уже к 1837 году на участке зафиксировано здание П-образной конфигурации в плане, ориентированное лицевым протяженным фасадом на Карповский переулок, и иные отдельно стоящие постройки, расположенные в глубине участка. В 1850 году в Правление 1-го Округа Путей Сообщения поступил проект о дозволении прокладки инженерных коммуникаций для предполагаемых к постройке бань. Позднее в проект вносились изменения, после чего он был согласован в 1856 году[13].

В 1859 году по проекту архитектора Августа Егоровича Вебера на участке были построены навесы, а также деревянный одноэтажный с мезонином дом прямоугольной конфигурации в плане. Перед главным входом в дом было организовано большое крыльцо, декорированное ажурным ограждением.

К 1895 году участком уже владел купец 2-й гильдии Николай Антонович Букловский. При нем на участке было построено деревянное строение для кучерской, сараев и конюшни, а в 1898 году произведена надстройка деревянного надворного флигеля вторым этажом, взамен ранее существовавшего мезонина и пристроен дополнительный объем[14].

В справочнике 1892 года по этому адресу упоминается «Баня Вишинской Амалии-Людвиги».

В 1909 году участок уже значится во владении жены статского советника инженера путей сообщения Феофилы Николаевны Врублевской. Для нее на участке были построены деревянные одноэтажные торговые лавки.

Дальнейшая история домовладения под № 35 неизвестна, однако карповские бани просуществовали до конца 70-х годов XX века.

Согласно плану Санкт-Петербурга, составленного Циловым на 1849 год участок по набережной реки Карповки под № 1398 принадлежал Михайловой (современный адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 37). На участке зафиксированы 4 деревянных постройки, расположенные на некотором удалении от красных линий застройки[15].

11 мая 1899 г. в С.-Петербургскую Городскую Управу поступило ходатайство о постройке 2-х этажного каменного дома, каменного ледника крытого землей с

[13] ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

[14] Там же.

[15] Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 г.

деревянной беседкой и бетонной сорной ямы. Авторство проекта принадлежит технику Еремееву Михаилу Федоровичу. Домовладелицей к тому времени являлась Августа Григорьевна Степанова[16].

В июне того же года на рассмотрения Городской Управы был представлен новый проект, согласно которому предполагалось выполнить надстройку 3-м этажом каменного дома, а также построить на участке каменные службы.

В 1915 году под руководство архитектора Габе проводился ремонт лицевого дома. В разрешении Петроградской Городской управы от 15 июня 1915 г. указан вид ремонтных работ: «обращение воротного проезда в жилое помещение в каменном лицевом доме, а также постановку каменных столбов для навески металлических ворот».

Постановлением № 534 Исполкома Ленсовета народных депутатов от 04.07.1988 года исследуемый участок в границах бывших домовладений № 33, 35, 37 было решено очистить от «малоценных» домов в кратчайшие сроки. В 1988 году по проекту архитекторов А.И. Прибульского, М.А. Рейнберга и Л.А. Уховой началось строительство гостиницы «Северная корона», предназначавшееся для приема зарубежных гостей. Однако строительство так и не было завершено.

К настоящему времени в границах исследуемой территории сохранились объект культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» и историческое здание доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 39, литера Б.

В конце XVIII – XIX века участком по Каменноостровскому проспекту, 48 владела «салдата Епифанова жена Прасковья Алексеева»[17]. На участке зафиксированы деревянные постройки с садом. С 1820-х годов до 1898 года данным участком владела семья Ивановых[18]. В 1898 году А.Б. Иванов умер и участок перешел к госпоже Соболевой.

В начале 1909 года участок № 48 по Каменноостровскому проспекту приобрела Мария Константиновна Покотилова - вдова военного инженера и архитектора Дмитрия Викторовича Покотилова. В 1909 году архитектор Мариан Станиславович (Мариан-Людвик) Лялевич (1876- 1944) составил проект каменного двухэтажного особняка («лицевого дома») на подвале, ориентированного на Каменноостровский проспект и Карповский переулок, и связанного с ним трехэтажного флигеля с мансардой. В ходе

---

[16] ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

[17] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 168. Д.331.

[18] Подробный план Петербургской части Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1849 г. //Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 г. С. 355.

реализации проекта в него были внесены изменения в части фасадов и планировки здания[19].

Особняк был построен в 1909-1910 годах. По стилистике данное здание включает элементы нескольких стилей и направлений: неоклассицизма, модерна и мотивы итальянской архитектуры XV столетия. К последним относится трехчастная арочная лоджия в центре восточного фасада.

На первом этаже особняка располагались: вход и двухсветный холл, соединенный с гостиной и кабинетом. В северной части здания была спальня с туалетом и ванной. В юго-восточной части особняка рядом с гостиной находилась столовая. В переходе между особняком и флигелем располагался буфет, а в последнем были кухня и помещение кухарок. Двухмаршевая деревянная лестница в южной части холла вела на балкон-галерею, а далее в помещения второго этажа. Второй этаж особняка включал помимо холла спальню, будуар, классную комнату, комнаты сына А.Д. Покотилова и гувернера с отдельной ванной и туалетом, а также шкафную и уборную. В переходе в дворовый флигель, где были комнаты прислуги, устроена гладильня.

Интерьеры здания были решены в разных исторических стилях. Двухсветный холл с деревянной лестницей и балконом-галереей решен в формах ампира. Кабинет оформлен в стиле ренессанс. Будуар декорирован в характере неорококо.

К западу от особняка в 1911 году по проекту М.С. Лялевича был построен доходный дом Покотиловых. В 1912 году по проекту архитектора Лялевича был перекрыт металлическим световым фонарем дворик световой-колодец. В 1915 году дворовый трехэтажный флигель особняка был надстроен четвертым этажом с мансардой. Позже мансарда была перестроена в полноценный этаж. М.К. Покотилова сдавала квартиры доходного дома внаем. В доме № 48 по Каменноостровскому проспекту находился магазин по продаже хозяйственных товаров бытового назначения, принадлежавший купчихе 2-й гильдии Ф.В. Туркиной. В 1910-х годах поэтому же адресу работало общество «Новый Человек».

В 1918 году здание было национализировано. В конце 1921 года особняк с флигелем занял научно-мелиорационный институт[20]. Вероятно, в ходе приспособления помещений под мелиорационный институт в 1921 году появилась та планировка, которая зафиксирована планами ПИБ 1948 года. В ряде помещений были сделаны перепланировки.

---

[19] ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

[20] Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005. С. 477-482.

В советское время лицевые фасады практически не изменились. Единственной утратой стало исчезновение между 1934 и 1966 годами двух ваз над углами аттика в центре восточного фасада. В начале 1970-х годов в особняке был проведен капитальный ремонт, после которого в нем разместилась районная поликлиника № 32. В ходе этого ремонта были сделаны перепланировки в перегородках в разных частях здания. Наиболее существенным изменением в интерьерах стало разделение перекрытием на два этажа объема двусветного холла. В 1980-х годах в особняке размещался кожно-венерологический диспансер. С 1989 года работает межрайонный врачебно-физкультурный диспансер, объединяющий Петроградский, Приморский и Сестрорецкий районы. К западу от особняка Покотиловой в 1988 году построено здание пятизвездночной гостиницы «Северная корона» («Петроград») на 250 номеров, перегородившее Карповский переулок (арх. А.И. Прибульский, М.А. Рейнберг, Л.А. Ухова). В состав комплекса гостиницы отошла часть участка Покотиловой с жилым домом.

Адресная книга 1809 года называет владельцем участка № 1391 на речке Карповке стекольщика Ивана Бейера (современный адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 39). В разделе «Живущие в Санкт-Петербурге» среди ремесленников и художников назван, стекольщик Беккер, живущий близ Карповки в собственном доме № 1391. Но, судя по сведениям их более поздних адресных книг, правильный вариант - первый, Бейер. В издании 1822 г. владельцем обоих участков показан стекольный мастер Бейер.

Согласно плану Шуберта 1828 года, участок дома № 39 - двойной, у него показано на плане два номера - 1395 и 1396. До 1820 г. эти участки имели номера соответственно 1390 и 1391. На участке насчитывалось всего три постройки: две прямоугольной конфигурации и третья Г-образной.

Из всех построек две располагались вдоль границ участка: в северо- и юго-западной и северо-восточной. Торцевой фасад прямоугольной постройки вдоль северо-восточной границы был обращен на красную линию Карповского переулка.

В северо-западной, юго-восточной и –западной частях участка был разбит парк.

В издании 1836 г., как и в издании 1809, левый участок (№ 1395) не показан вообще, только участок № 1396. Владелецем участка № 1396 значится иностранец Бейер. Участок его показан по трем улицам - набережной Карповки, Карповскому переулку и Песочной улице (совр. ул. Профессора Попова).

Далее сведения по истории участка были обнаружены в атласе тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и

обывательских домов, подготовленных Н.И. Цыловом в 1849 году[21]. В алфавитной части атласа удалось найти сведения о владельцах: к этому времени участок принадлежал наследникам протопресвитера Николая Васильевича Музовского.

К концу 1840-х годов исследуемая территория была объединена с соседним участком. Все постройки, зафиксированные на плане генерал-майора Шуберта 1828 г., были снесены. Вместо них на участке располагалось четыре деревянных здания. Среди них две постройки находились вдоль северо-западной границы участка. Здание, расположенное рядом с границей, смежной с участком Михайлова, являлось главным жилым домом. Подтверждением этого служит план двора 1857 г., обнаруженный в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (далее – ЦГИА СПб)[22], где в этой же части участка располагалось здание, конфигурация которого идентична постройке 1840-х гг.

Две других постройки располагались вдоль юго-восточной границы участка. Их фасады были обращены на красную линию Карповского переулка.

Следующие сведения по истории участка в XIX – XX вв. были выявлены в фондах ЦГИА СПб.

В конце 1850-х годов участок принадлежал Ольге Николаевне Ольдерогге, в девичестве Музовской. В 1857 году она подает прошение вместе с проектом в общее правление 1 округа путей сообщения на постройку прачечной и сарая, а также исправления крыш на деревянных флигелях. Ее прошение было удовлетворено[23].

По проекту оформление новых построек было одинаковым[24]: плоскости стен обшивались досками. Здание прачечной должно было быть более вытянутым. По проекту в одном из ее фасадов устраивался проезд.

Вместе с прошением и проектом был предоставлен вышеупомянутый план участка 1857 г.

На участке О.Н. Ольдерогге находилось 8 строений. Главный дом располагался в северо-восточной части участка. По плану здание было сложной конфигурации. К его

---

[21] Подробный план Петербургской части Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1849 г. //Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 г. С. 355.

[22] План двора Ольги Николаевны Ольдерогге в 4 квартале Петербургской части под № 1395-1397. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 3-4.

[23] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 4об.

[24] Фасад, разрез и планы деревянного сарая, конюшни и прачечной на участке Ольги Николаевны Олдерогге в 4 квартале Петербургской части под № 1395-1397. 1857 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.6-7.

северо-восточному и западному фасадам примыкал небольшой объем. Северо-западнее располагалось небольшое строение прямоугольной конфигурации, торцевой фасад которого был обращен на набережную реки Карповки. Западнее этой постройки находилось здание Г-образной конфигурации. Его торцевой фасад был обращен на набережную реки Карповки. К этому же фасаду примыкали две пристройки квадратной конфигурации. Юго-восточнее этого здания располагалась небольшая постройка прямоугольной конфигурации. Эти постройки соединялись между собой при помощи перехода. Севернее находилась еще одна постройка сложной конфигурации в плане с небольшой пристройкой.

В северо-западной части участка располагалось две вытянутые постройки прямоугольной конфигурации, торцевые фасады которых были обращены на красную линию Песочной улицы (ныне – улица Профессора Попова). Их фасады были окружены небольшими пристройками.

Последняя постройка – двухэтажный деревянный флигель – находилась в юго-западной части территории. В плане здание было прямоугольной конфигурации. В фондах ЦГИА СПб удалось обнаружить чертеж, на котором запечатлен только его лицевой фасад[25]. Плоскость стены в уровне первого этажа была прорезана оконными проемами с прямой перемычкой, обрамленными простыми наличниками. В уровне второго этажа естественный свет проникал через трехчастное окно. Главным акцентом фасада являлся балкон с козырьком. Козырек и балконная плита имели опоры. Ограждение балкона представляло собой ряд прутьев.

В 1850-1870-х годах О.Н. Ольдерогге продает участок жене коллежского секретаря Александре Павловне Симони. Подтверждением этого служит план 1870 года, выявленный в фондах ЦГИА СПб[26]. На территории двора были изображены постройки 1857 года.

В 1870 г. А.П. Симони подает проект и прошение в строительный комитет Санкт-Петербургской городской управы о замене деревянной обшивки двух хозяйственных флигелей, пристройке дополнительных объемов к двум другим хозяйственным флигелям и постройке ледника в северо-западной части двора. Просьба А.П. Симони была удовлетворена[27].

---

[25] Фасад деревянного дворового флигеля на участке Ольги Николаевны Ольдерогге в 4 квартале Петербургской части под № 1395-1397. 1857 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.5.

[26] План двора Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.8-9.

[27] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 9об.

Прошение вместе с проектом было обнаружено в фондах ЦГИА СПб. Из документа удалось установить, что в период с конца 1850-х и до начала 1870-х гг. вместо главного деревянного жилого дома был построен каменный. В проекте 1870 года было указано, что к этому зданию предполагалось пристроить несколько пристроек. Чертежей жилого дома выявить не удалось.

В проекте сохранились только чертежи хозяйственных построек. Одна из служб располагалась в северо-восточной части. Здание состояло из двух объемов: одноэтажного и двухэтажного. Лицевой фасад постройки был обращен на красную линию Карповского переулка. Плоскость стены была прорезана оконными проемами с прямыми перемычками. Наличники, обрамлявшие окна, были простыми. По горизонтали фасад был расчленен межоконной тягой в уровне первого этажа. Подоконная плоскость была обшита вертикальными досками, остальная часть фасада – горизонтальными. Фасад флигеля в уровне второго этажа был выделен межэтажной профилированной тягой. Его крайняя ось была акцентирована балконом с ограждением в виде ряда балясин. Дверной проем, ведущий на балкон, был фланкирован парой оконных проемов[28].

Торцевой фасад был также расчленен межэтажной профилированной тягой. Углы фасада обрамлялись лопатками. В уровне первого этажа лопатки опирались на тумбы, плоскости которых декорировались квадратными филенками. В уровне второго этажа лопатки декорировались филенками сложной конфигурации.

Плоскость фасада была прорезана оконными проемами с прямыми перемычками. Окна обрамлялись простыми наличниками. В уровне второго этажа наличники украшались прямыми сандриками и резными накладками в подоконной плоскости.

Завершением фасада являлся треугольный фронтон, тимпан которого был прорезан оконным проемом дугообразной конфигурации. Окно обрамлялось простым наличником. Его подоконная плоскость декорировалась парой кронштейнов.

К этому же флигелю предполагалось пристроить небольшой объем.

Второе здание службы располагалось в юго-западной части участка. В проекте был представлен только его северный торцевой фасад. Он был обшит горизонтальными досками. Его плоскость была прорезана оконными проемами с прямыми перемычками. Центральная ость была акцентирована балконом на опорах. Его ограждение представляло собой ряд прутьев. Завершением фасада являлся треугольный фронтон.

---

[28] Фасады деревянных служб на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.10-11.

Хозяйственные службы, к которым предполагалось пристроить объемы, располагались в северо- и юго-восточной части двора А.П. Симони. Хозяйственный флигель в юго-восточной части участка был обшит горизонтальными досками. Плоскость его стены была прорезана дверными проемами и проездом с прямыми перемычками. По крайней световой оси над дверным проемом располагалось чердачное окно[29].

Флигель в северо-восточной части был решен идентично. Различием являлось чередование дверных проемов и проездов в плоскости одной его из стен[30].

По проекту ледник должен был быть расположен в северо-западной части двора. Сооружение представляло собой холм, на котором возвышалась деревянная беседка на резных столбах[31]. Крыша беседки обильно декорировалась резными накладками. Завершением конструкции являлся шпиль с декорированным основанием.

В 1876 г. А.П. Симони снова подает прошение и проект в Санкт-Петербургскую городскую управу на замену кровли хозяйственных флигелей[32], постройку деревянного одноэтажного жилого дома. Проект был одобрен[33]. На чертеже, обнаруженном в фондах ЦГИА СПб, представлен только один фасад предполагаемого деревянного жилого дома. Плоскость его стены должна была быть обшита горизонтальными досками. Фасад прорезался тремя оконными и одним дверным проемом. Окна обрамлялись простыми наличниками[34].

Через два года А.П. Симони продает участок на набережной реки Карповки надворному советнику Федору Григорьевичу Вуичу. Доказательством этого служит прошение и проект, который новый владелец подал в Санкт-Петербургскую городскую управу. В документах шла речь о разрешении надстроить флигель на один этаж в северо-западной части двора и пристроить три объема к нему[35]. Прошение было удовлетворено[36].

---

[29] Фасады деревянных служб на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.12-13.

[30] Фасад, план и разрезы служб на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г.//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.15-16.

[31] Фасад, план и разрез ледника и беседки на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.14.

[32] Фасад, план и разрез службы на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1876 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.21.

[33] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 19.

[34] Фасад, план и разрез службы на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1876 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.22.

[35] Фасад деревянного дворового флигеля на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1878 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.27-28.

В следующем году Ф.Г. Вуич снова подает прошение и проект пристройки небольшого объема к северо-восточному фасаду главного жилого дома[37] в Санкт-Петербургскую городскую управу. После рассмотрения проект получил одобрение[38].

В конце 1870-1890-х годах сформировались современные границы участка по набережной реки Карповки. Подтверждением этого служит план двора Ф.Г. Вуича 1890 г., обнаруженный в фондах ЦГИА СПб[39]. Участок по-прежнему оставался сквозным: его юго-восточная граница проходила вдоль набережной реки Карповки, юго-восточная – вдоль Карповского переулка. Часть территории была приобретена соседями. В юго-западной и восточной частях участка располагался главный жилой дом и хозяйственная постройка. В юго-восточной части был разбит сад, рядом с которым находились две небольшие хозяйственные постройки.

В этом же году Ф.Г. Вуич подает проект в техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы на пристройку сарая к хозяйственному флигелю в северо-восточной части участка[40]. Проект был одобрен[41].

В 1891 г. Ф.Г. Вуич подал проект небольшой пристройки к юго-восточному фасаду жилого дома[42], который получил одобрение[43].

Через год Ф.Г. Вуич снова подает прошение и проект одноэтажного сарая в техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы. Новая постройка должна была располагаться в саду ближе к юго-восточной границе участка. Плоскость стены сарая разбивалась рядом балок на отсеки, в верхней части которых помещались оконные

---

[36] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 23.

[37] План двора надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67 и фасад, разрез и план каменной одноэтажной пристройки. 1879 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.29об-30.

[38] Чертеж торцевого фасада жилого дома прусского подданного А.Ф. Лобека. 1900 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 4029.

[39] План двора надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1890 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.31.

[40] План, фасад и разрез сарая на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1890 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.32.

[41] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 31.

[42] План, фасад и разрез одноэтажной пристройки на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1891 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.34-35

[43] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 33об.

проемы. Остальная плоскость ячеек обшивалась горизонтальными досками. В третьей ячейки должен был находиться проезд[44]. Прошение было удовлетворено[45].

В конце XIX века участок приобрел прусский подданный А.Ф. Лобек, что подтверждается планом участка 1900 г., выявленным в фондах ЦГИА СПб[46]. Так же к этому времени в состав участка вновь вошли территории, ранее проданные соседям.

В 1900 г. новый владелец подал проект на перестройку главного жилого дома, укрепление фундамента, устройства печей и прокладку сточных подземных труб в деревянном жилом доме в северо-западной части участка. Проект после рассмотрение получил одобрение[47].

На чертежах жилого дома были представлены разрезы[48], поэтажные планы (илл.29)[49] и юго-западный торцевой фасад современного здания[50].

Фасад по горизонтали расчленялся межэтажной профилированной тягой и межоконной в уровне второго этажа. Плоскость стены в уровне первого этажа была отделана дощатым рустом, в уровне второго гладко оштукатурена.

Фасад имел две световых оси. Оконные проемы были с прямыми перемычками. В уровне первого этажа окна декорировались клинчатым камнем. В уровне второго этажа окна обрамлялись простыми наличниками. Над оконными проемами помещались прямые сандрики. Фасад завершался сложно профилированным карнизом. Один из его профилей декорировался поясом из порезки.

В западной части фасада к зданию примыкал тамбур, состоящий из двух объемов. В одном из них был устроен дверной проем с фрамугой, которая завершалась небольшим профилированным карнизом. Над входом располагался кованный козырек, обильно декорированный. Плоскость стены объема была отделана дощатым рустом. Ее завершение

---

[44] План двора статского советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1892 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.36об-38.

[45] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 36.

[46] План двора прусского подданного А.Ф. Лобека в участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39/41 и Песочной улице под № 28. 1900 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.39об.

[47] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 39.

[48] Разрез по линии cf жилого дома прусского подданного А.Ф. Лобека. 1900 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 41.

[49] План подвального, первого и второго этажей жилого дома прусского подданного А.Ф. Лобека. 1900 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 42.

[50] Чертеж торцевого фасада жилого дома прусского подданного А.Ф. Лобека. 1900 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 40.

было выполнено в виде антаблемента, состоящего из профилированного архитрава, гадкого фриза и профилированного карниза.

Другой объем был отделан идентично торцевому фасаду жилого дома. Завершением плоскости его стены являлся профилированный карниз.

Согласно первоначальному проекту, здание должно было завершаться башней бельведером, прорезанным небольшими оконными проемами. Проследить реализацию данного замысла архитектора не удалось, так как более поздние чертежи и дореволюционные фотографии не были обнаружены.

В XX веке произошли серьезные изменения в составе построек на участке А.Ф. Лобека. В 1905 г. владелец двора подает проект строительства двух дворовых четырехэтажных флигелей и одного трехэтажного. Проект был одобрен[51]. Чертежи построек и план двора были обнаружены в фондах ЦГИА СПб. Стоит отметь, что участок снова приобрел границы 1890 г.[52].

Согласно проекту, все флигели должны были располагаться по периметру участка.

Лицевой фасад трехэтажного флигеля в юго-восточной части двора[53] должен был быть обращен на красную линию Карповского переулка. Плоскость его стены гладко оштукатуривалась. Фасад должен был получить 14 световых осей. Все оконные проемы предполагались с прямыми перемычками. По 9 световой оси должен был находить дверной проем с фрамугой, по крайней оси – проезд во двор.

Фасад предполагалось завершить антаблементом, состоящим из профилированного архитрава, гладкого фриза и сложно профилированного карниза.

Проектом предусматривались строительные работы по главному жилому дому. Предполагалось, что он будет надстроен на два этажа. К его основному объему будут пристроены дополнительные объемы такой же этажности. В итоге вместо двухэтажного дома должен был появиться новый четырехэтажный, расположенный вдоль набережной реки Карповки[54]. При этом художественное решение нового здания (в формах эклектики) должно было быть идентичным существующей двухэтажной постройке.

---

[51] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 43.

[52] План двора прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.43об.

[53] Лицевой фасад дома по Карповскому переулку на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.57-58.

[54] Лицевой фасад дома по набережной реки Карповки. 1905 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.52-54.

Фасад по горизонтали должен был члениться межэтажной профилированной тягой в уровне первого и второго этажей и межоконной тягой в уровне второго.

Количество световых осей лицевого фасада нового здания должно было равняться 16. По 13-16 осям фасад акцентировался ризалитом в уровне всех этажей.

Плоскость стены в уровне первого этажа должна была быть отделана прямоугольным рустом, в уровне остальных этажей гладко оштукатурена.

Фасад прорезался оконными проемами с прямыми перемычками. Проемы в уровне первого этажа декорировались клинчатым рустом, в уровне второго – прямоугольными филенками и прямыми сандриками. В уровне последних этажей они обрамлялись простыми наличниками.

Углы фасада и ризалита в уровне второго-четвертого этажей обрамлялись рядом чередующихся рустов и прямоугольных филенок.

Завершением фасад должен был стать антаблемент, состоящий из профилированного архитрава, гладкого фриза, украшенного прямоугольными филенками, и сложно профилированного карниза большого выноса.

В проекте 1905 г. был представлен чертеж только одного из дворовых флигелей – западного[55]. Его фасад должен был иметь 11 световых осей. Оконные проемы планировались с прямыми перемычками. По 2, 7-8 и 9-10 осям должны были быть устроены проезды, по 4, 6 и 12 – дверные проемы. По 3 оси фасад раскреповывался объемом лестничной клетки.

Проект 1905 г. был реализован частично. Так, на плане этого же года из всех построек был обозначен только флигель, фасад которого был обращен на Карповский переулок[56]. Спустя некоторое время А.Ф. Лобек предоставил проект надстройки указанного здания мансардным этажом на рассмотрение в техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы. Проект был одобрен[57].

Чертеж флигеля из проекта, обнаруженного в фондах ЦГИА СПб, позволяет сделать вывод, что художественная отделка его фасада в ходе строительства была изменена.

Фасад имел 14 световых осей. Оконные проемы были с прямыми перемычками. По крайней оси был устроен проезд во двор.

---

[55] Фасад четырехэтажного дворового флигеля. 1905 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.59-61.

[56] План двора Александра Федоровича Лобека в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39 и Карповскому переулку под № 8. 1905 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.64.

[57] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 64.

По горизонтали фасад членился межоконной профилированной тягой в уровне первого и второго этажей, а также межэтажной профилированной тягой между указанными этажами. По вертикали по 1-9 оси фасад был раскрепован ризалитом в уровне всех этажей.

Фасад завершался антаблементом, состоящим из профилированного архитрава, гладкого фриза и сложно профилированного карниза[58].

В 1909 году в Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы поступил проект пристройки к восточному торцевому фасаду деревянного одноэтажного торгового помещения. После рассмотрения проект получил одобрение[59].

Чертежи проекта были обнаружены в фондах ЦГИА СПб. При строительстве помещения предполагалась заложить оконные проемы в уровне первого этажа[60].

Фасад торгового помещения по горизонтали должен был быть выделен профилированной тягой. Его завершением должен был стать антаблемент, состоящий из архитрава, гладкого фриза и профилированного карниза. Плоскость стены должна была быть прорезана витринами и дверным проемом[61].

Более сведений по истории участка до 1917 года выявить не удалось.

После Октябрьской революции главный жилой дом на участке использовался в качестве обычного многоквартирного. Его состояние из-за отсутствия ремонтных работ постоянно ухудшалось. Неудовлетворительное состояние лицевого фасада было частично зафиксировано на фотографии 1949 г., обнаруженной в фондах Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (далее – ЦГА КФФД СПб)[62]. На снимке повсеместно наблюдалась утрата штукатурного слоя. Также карниз имел многочисленные трещины и утраты.

В период с 1917 по 1963 гг. было уничтожено торговое помещение и заделаны оконные проемы на восточном торцевом фасаде. Единственным подтверждением этого

---

[58] Лицевой фасад трехэтажного жилого дома по Карповскому переулку на участке Александра Федоровича Лобека. 1905 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.69-70.

[59] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л. 74.

[60] План одноэтажного торгового помещения, указанного на плане под литерой А. 1909 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.75.

[61] Разрез по линии А-Б и чертеж фасада одноэтажного торгового помещения. 1909 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. Л.76.

[62] Вид фасада дома №39 на набережной реки Карповки. Ленинград, 1949 г. //ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 73233.

служит фотография, обнаруженная в сети интернет)[63]. На снимке отсутствуют аутентичные оконные проемы. Вместо них на фасаде по центральной оси находились небольшие прямоугольные окна.

В фондах ЦГА КФФД СПб удалось обнаружить две фотографии 1980-х годов, по которым удалось проследить историю двухэтажного дома в конце XX века.

Фотография 1987 г. демонстрирует неудовлетворительное состояние лицевого и восточного торцевого фасадов: были зафиксированы повсеместные трещины и утраты штукатурного слоя. К этому году на торцевом фасаде были заделаны небольшие оконные проемы, запечатленные на снимке 1863 г.[64]

На снимке, датированном 1988 г., на лицевом фасаде дома было зафиксировано утраты штукатурного слоя в уровне первого этажа. Межэтажная профилированная тяга тоже находилась в неудовлетворительном состоянии: ее профили были в трещинах. Плоскость стены в уровне второго этажа пребывала в удовлетворительном состоянии.

На фотографии был запечатлен фрагмент торцевого западного фасада с заделанными к этому времени оконными проемами. На снимке четко читаются их очертания[65].

На сегодняшний день здание дома визуально находится в аварийном состоянии.

Список использованной литературы:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник /Под общ. ред. Б. М. Кирикова СПб., 1996.
2. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 5, Вып. 6, 1911.
3. Калюжная А.Д. Петербургская сторона. СПб., 2007.
4. Петрова О. В. Дома М.К. Покотиловой // Памятники архитектуры и истории Петербурга. Петроградский район. Под ред. Б. М. Кирикова. СПб., 2004.
5. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005.
6. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 г.

---

[63] Вид набережной реки Карповки. 1963 г. //Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: http://p0.citywalls.ru/photo_361-369868.jpg?mt=1542296803.

[64] Вид дома № 39 по набережной реки Карповки. Автор: Овчинников К. В. Ленинград, 27 июня 1987 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 211672.

[65] Вид фасада жилого дома №39 на набережной реки Карповки, предназначенного для сноса. Автор: Королев С. Н. Ленинград, октябрь 1988 г. //ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 141941.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7800
2. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.331.
3. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.169. Д.319.
4. ЦГИА СПб. Фонд 5132. Опись 168. Дело 3913.
8. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.

10 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.
12. ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 43135; Гр 67412; Вр 43136; Ар 215817; Ар 215818; Гр 73233; Ар 211672; Ар 141941; Гр 73230; Гр 73232; : Ар 141940; Ар 141942.

Интернет-ресурсы:

Белянский С. Первый среди центров. Как Петроградская сторона стала одним из наиболее престижных районов Петербурга. // Сайт газеты "Деловой Петербург". URL: https://www.dp.ru/a/2018/08/28/Pervij_sredi_centrov.

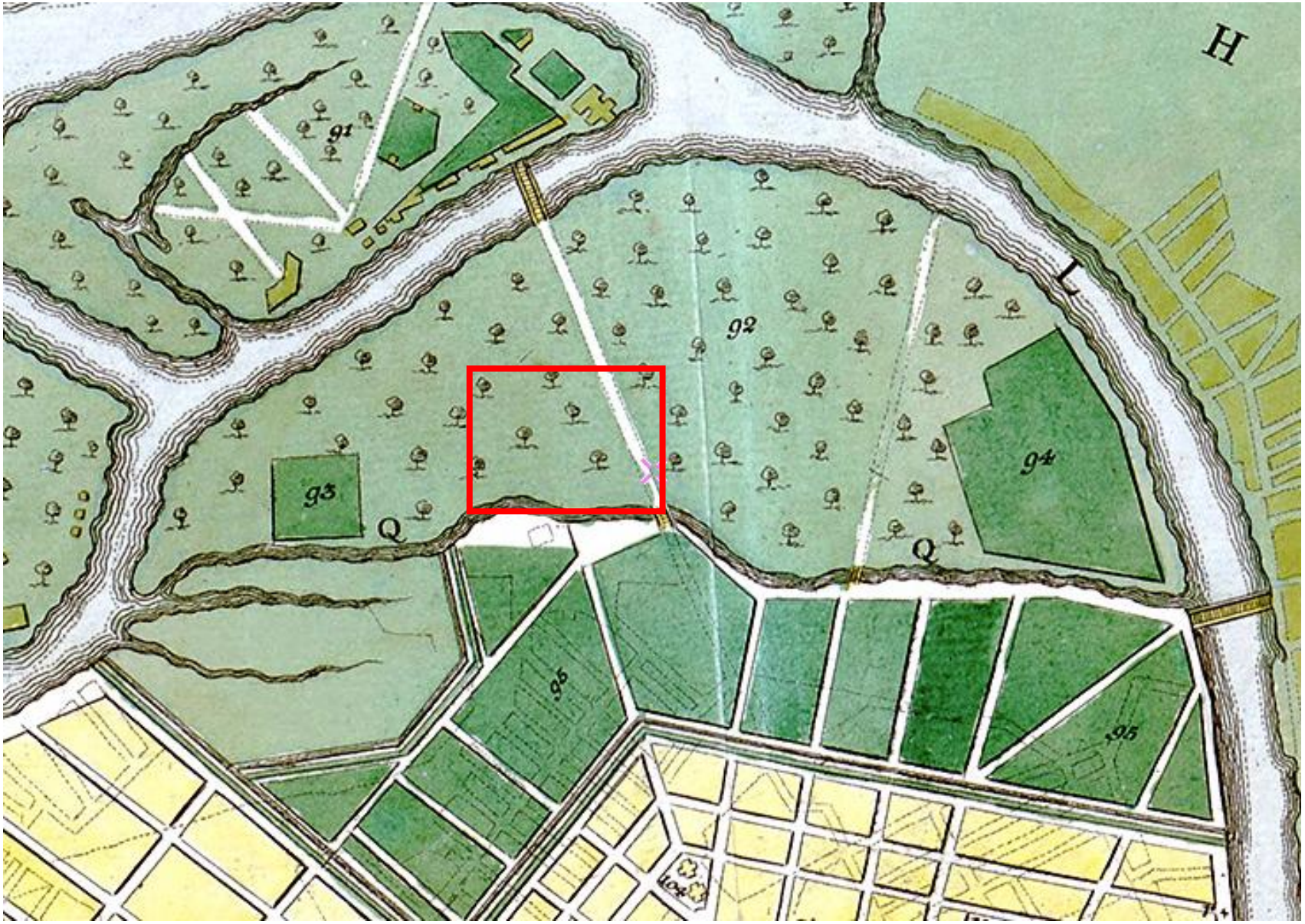
«PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com.

«ЭтоМесто» – старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.

«Госкаталог» [Электронный ресурс]. URL:https://goskatalog.ru/.

«Архитектурный сайт Санкт-Петербурга». [Электронный ресурс]. URL: http:// www.citywalls.ru/

Картографические материалы

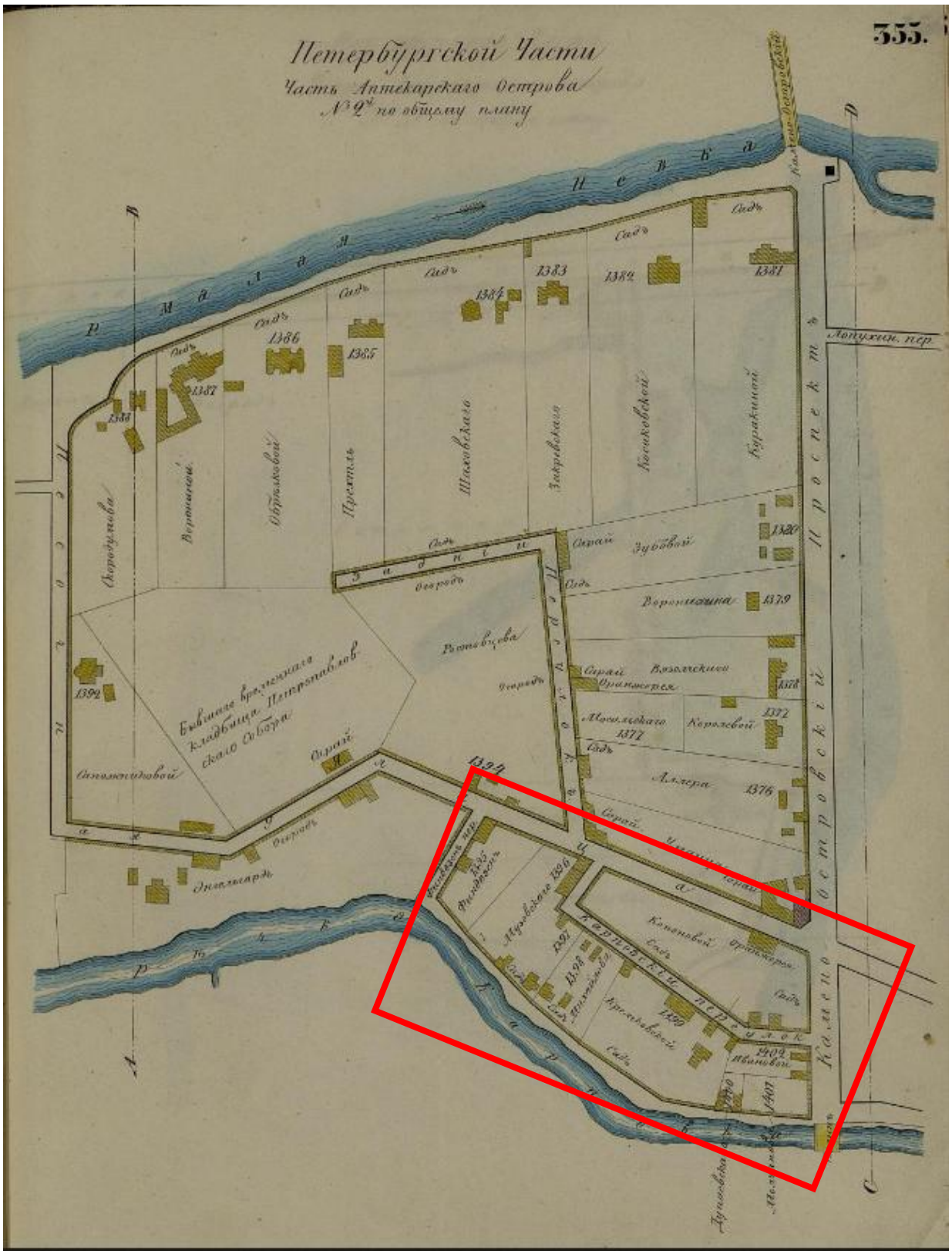


Илл. 1. Санкт-Петербург, план Рота. 1776 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/

Илл. 2. Атлас г. С.-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб. Фонд 5132. Опись 168. Дело 3913.

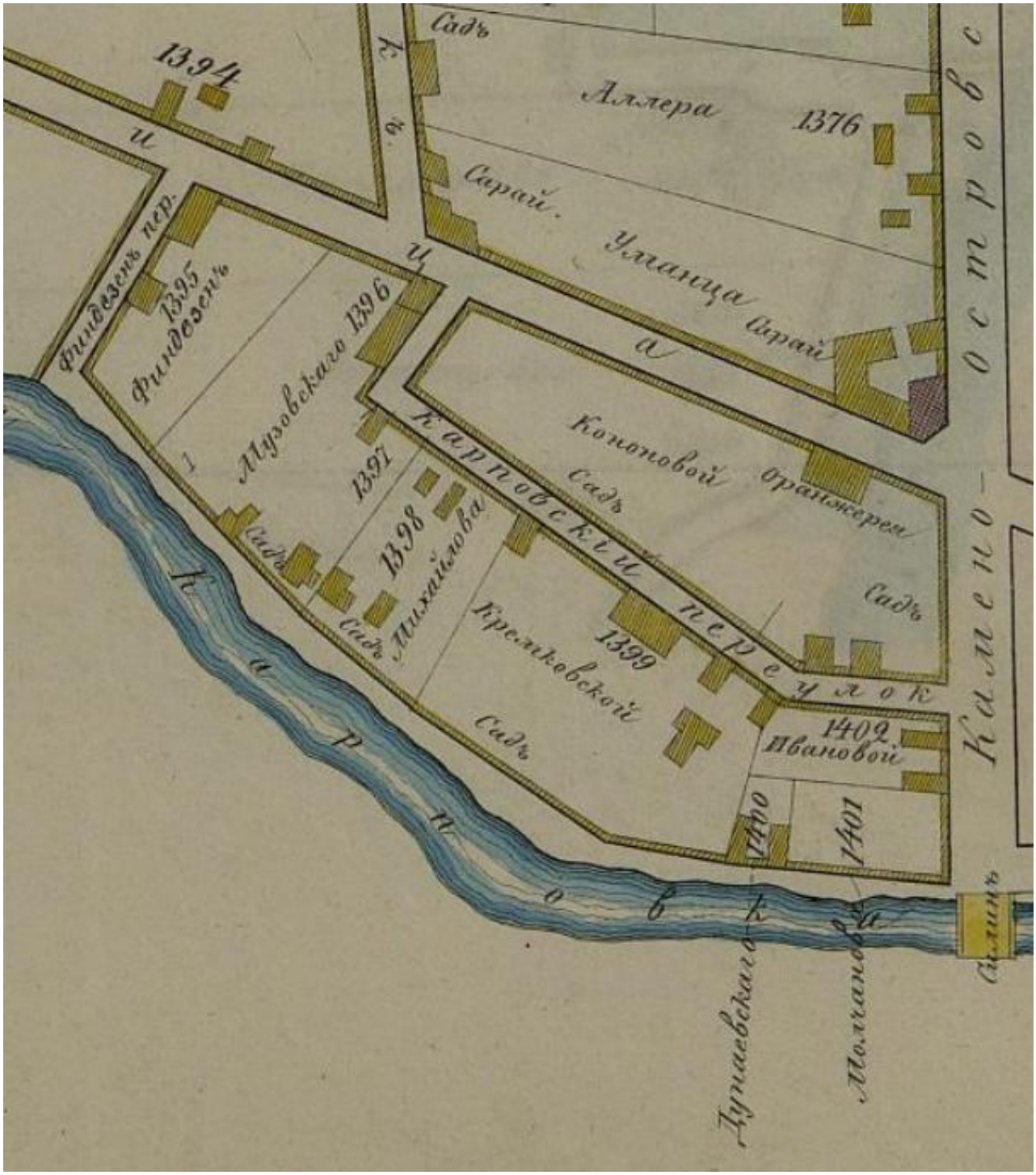
Илл. 3. Фрагмент атласа г. С.-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб. Фонд 5132. Опись 168. Дело 3913.

Илл. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта // http://retromap.ru/1418281_z17_59.969502,30.308876



Илл. 5. Подробный план Петербургской части Санкт-Петербурга. 1849 г.

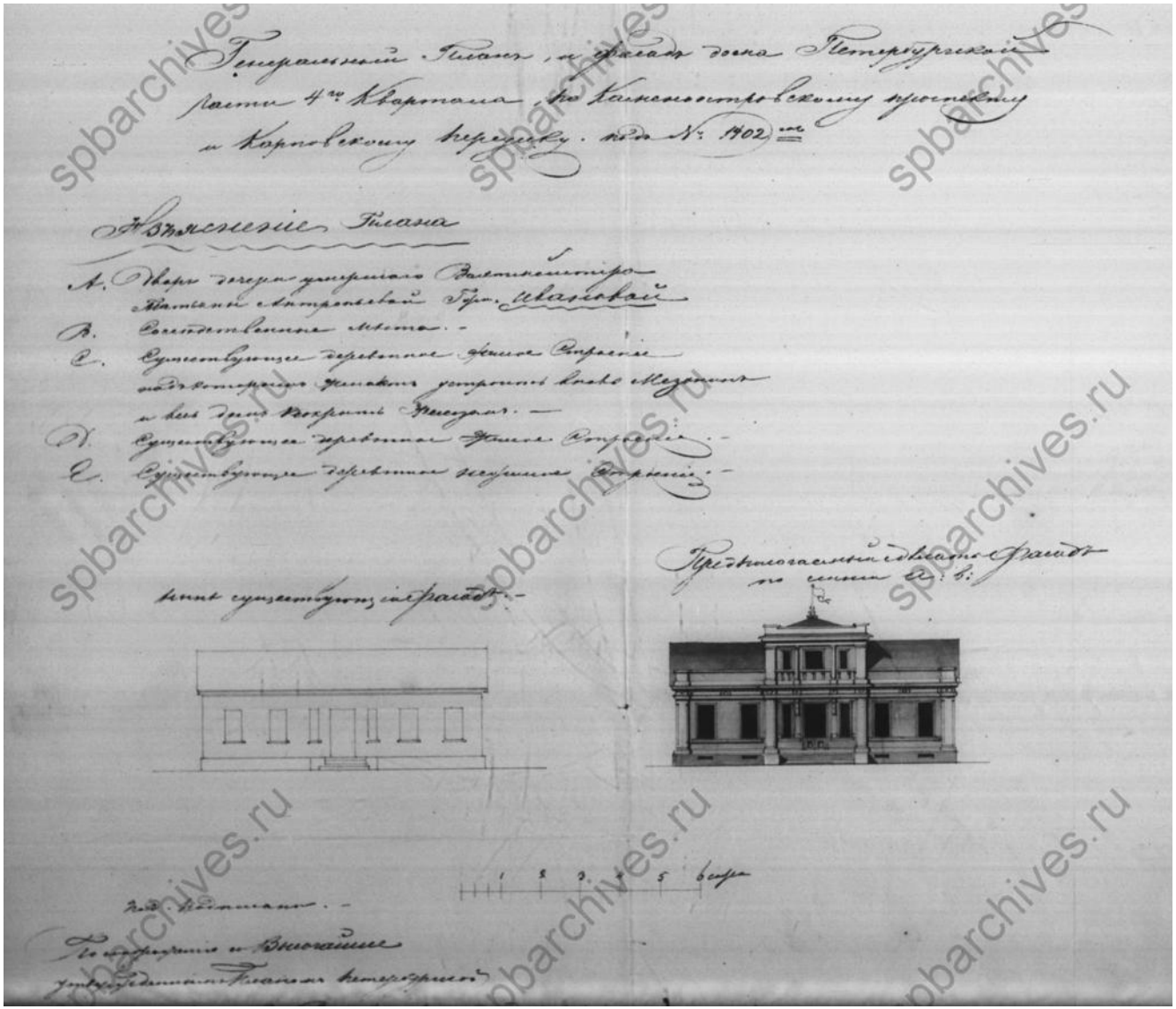
//Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 г. С. 355



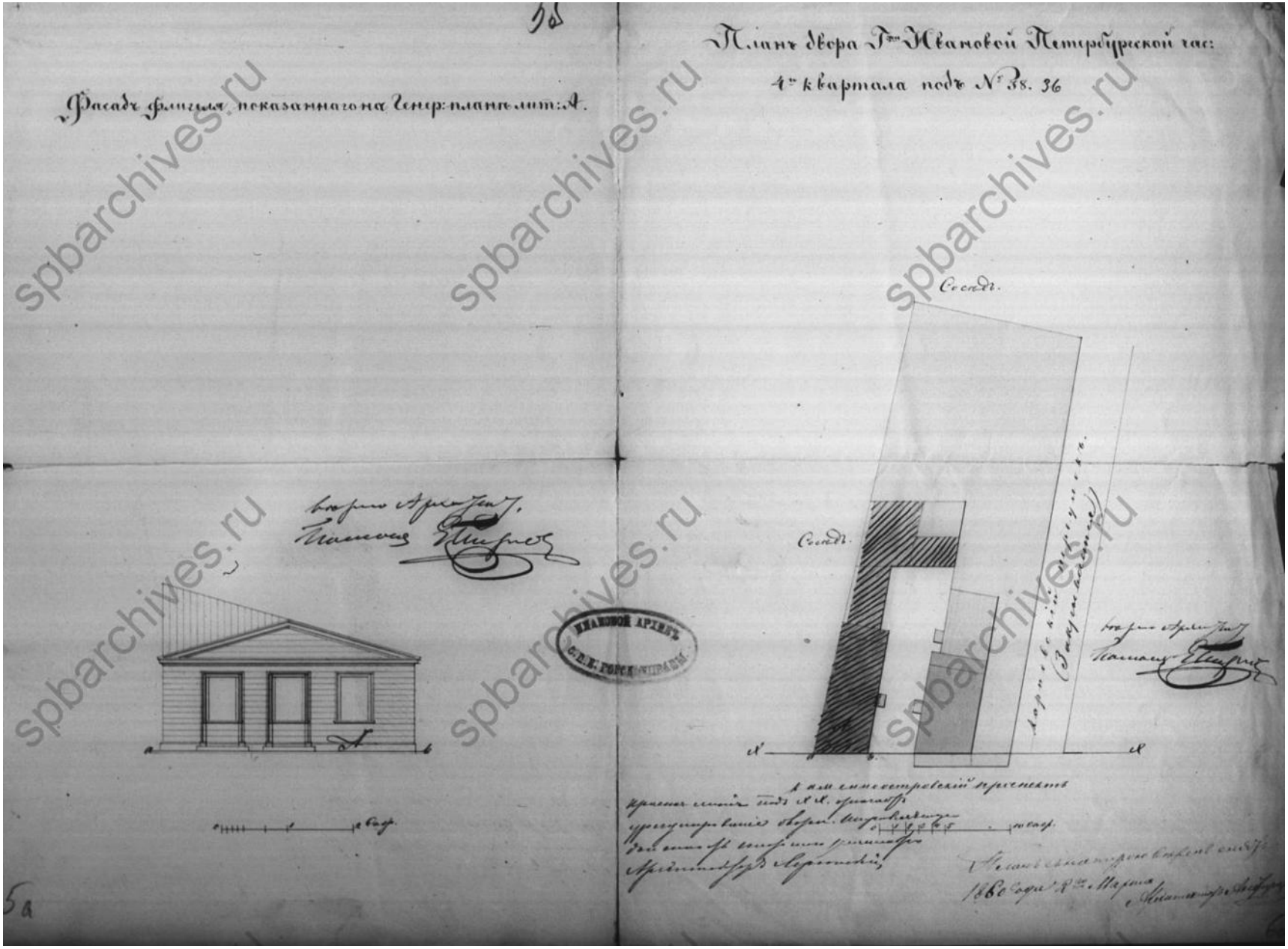
Илл. 6. Подробный план Петербургской части Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1849 г.

//Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 г. С. 355.

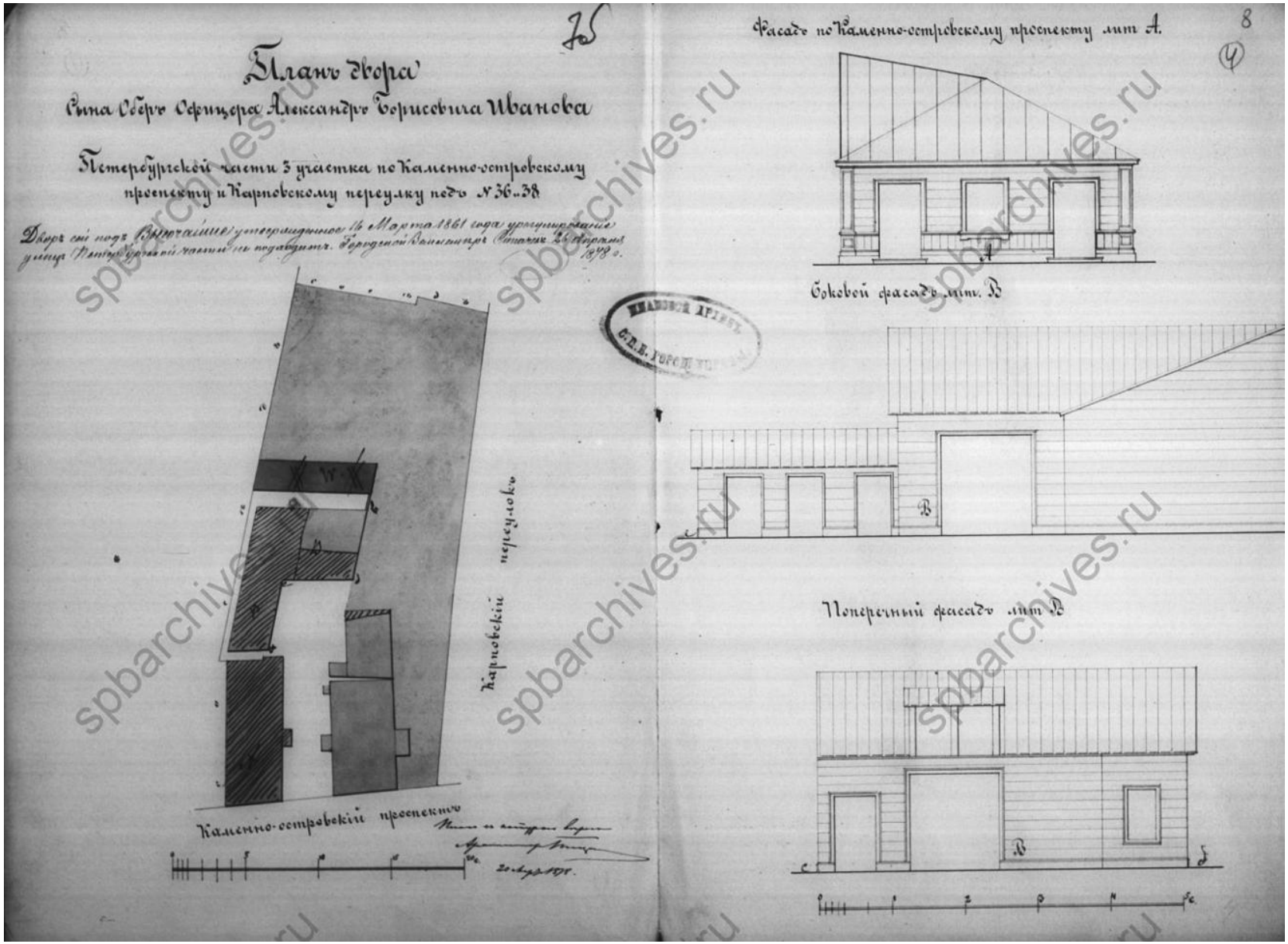
Объект культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой, флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А



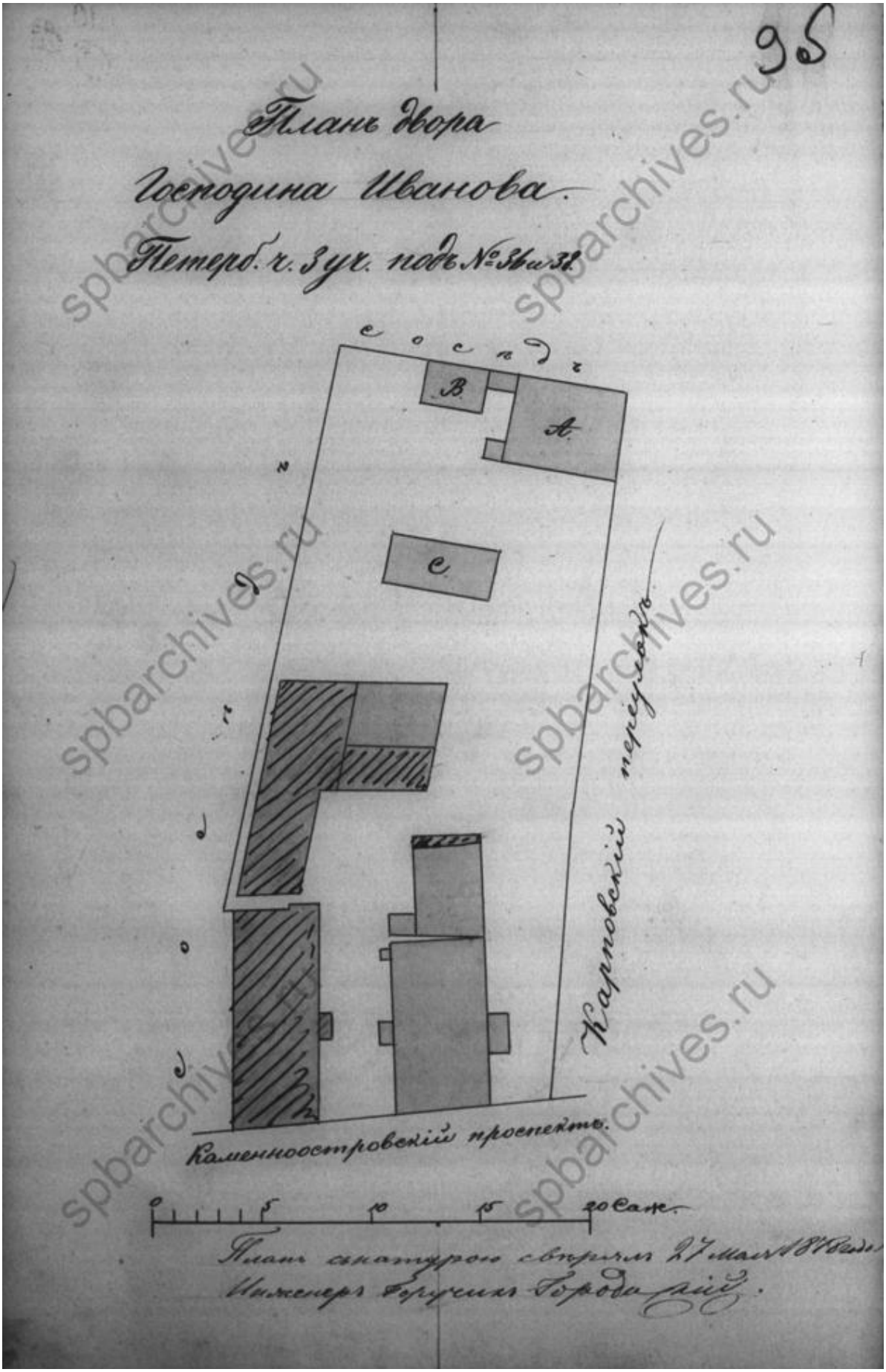
Илл. 7. Генеральный план и фасада дома Петербургской части 4-го квартала по Каменноостровскому проспекту и Карповскому переулку под № 1402. 1842 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



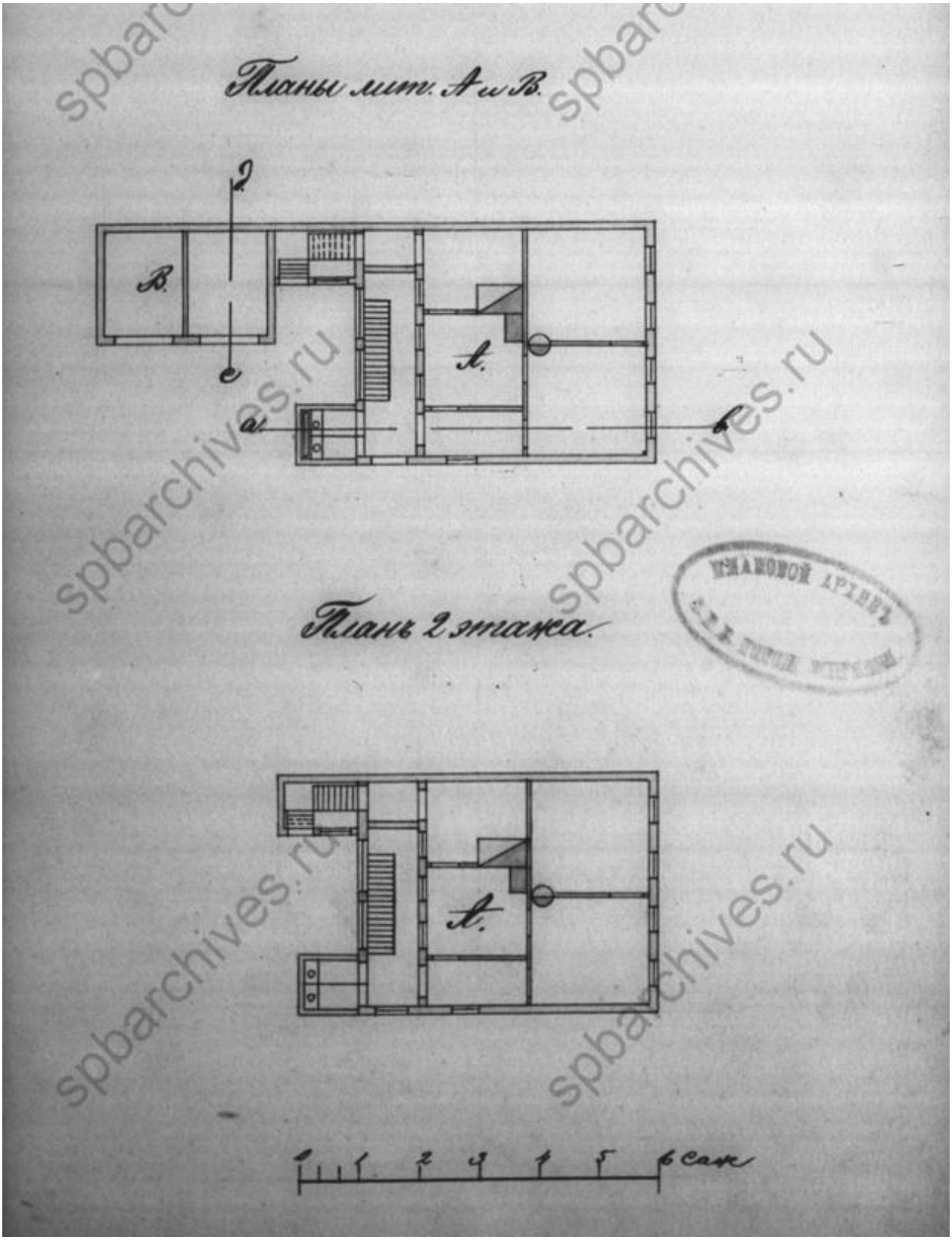
Илл. 8. Фасад флигеля, показанного на генеральном плане лит. А. План двора Г-жи Ивановой Петербургской части 4-го квартала под № 38, 36. 1860 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



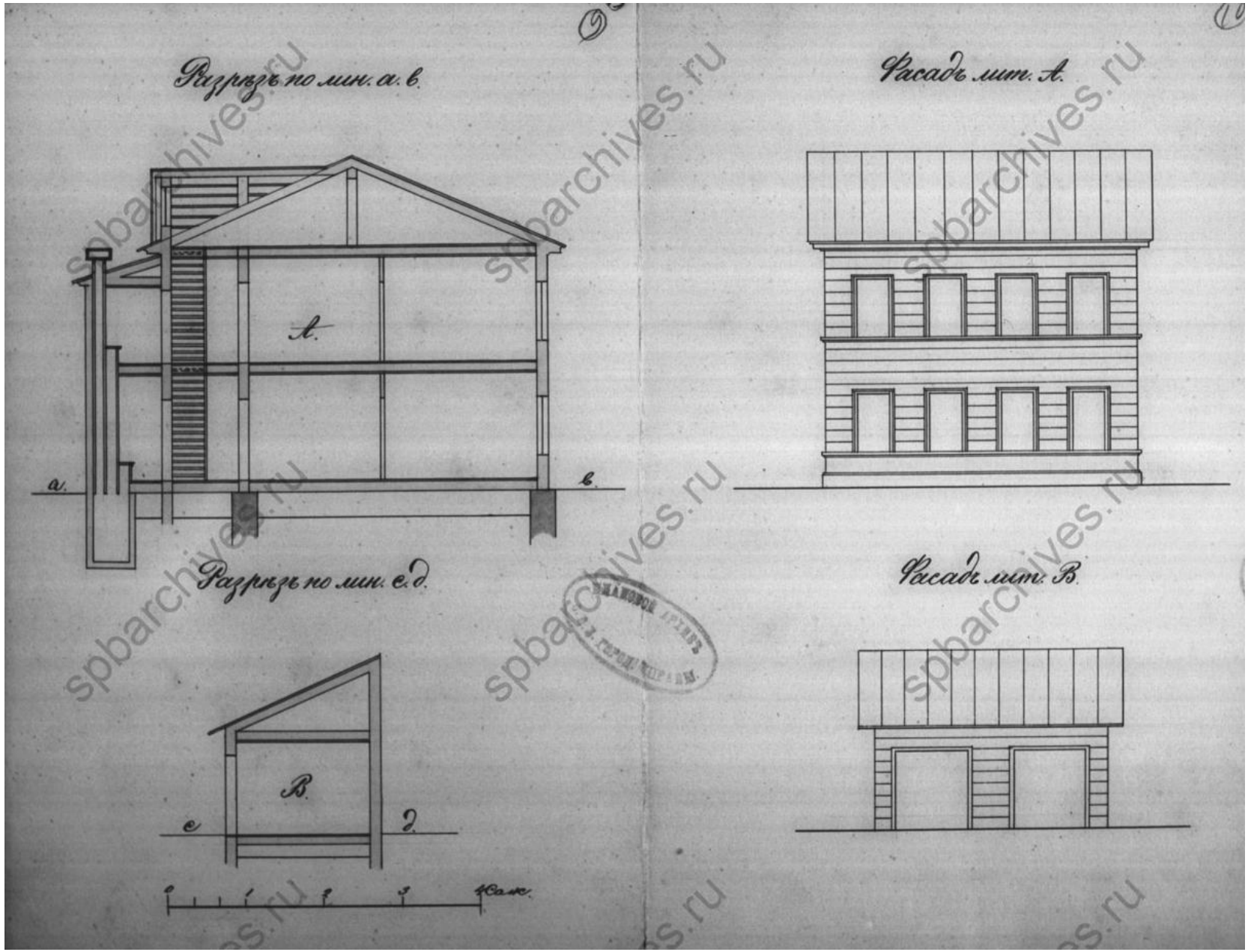
Илл. 9. План двора сына обер-офицера Александра Борисовича Иванова Петербургской части 3 участка по Каменноостровскому проспекту и Карповскому переулку под № 36, 38. Фасад по Каменноостровскому проспекту лит. А. Поперечный фасад лит. В. 1878 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



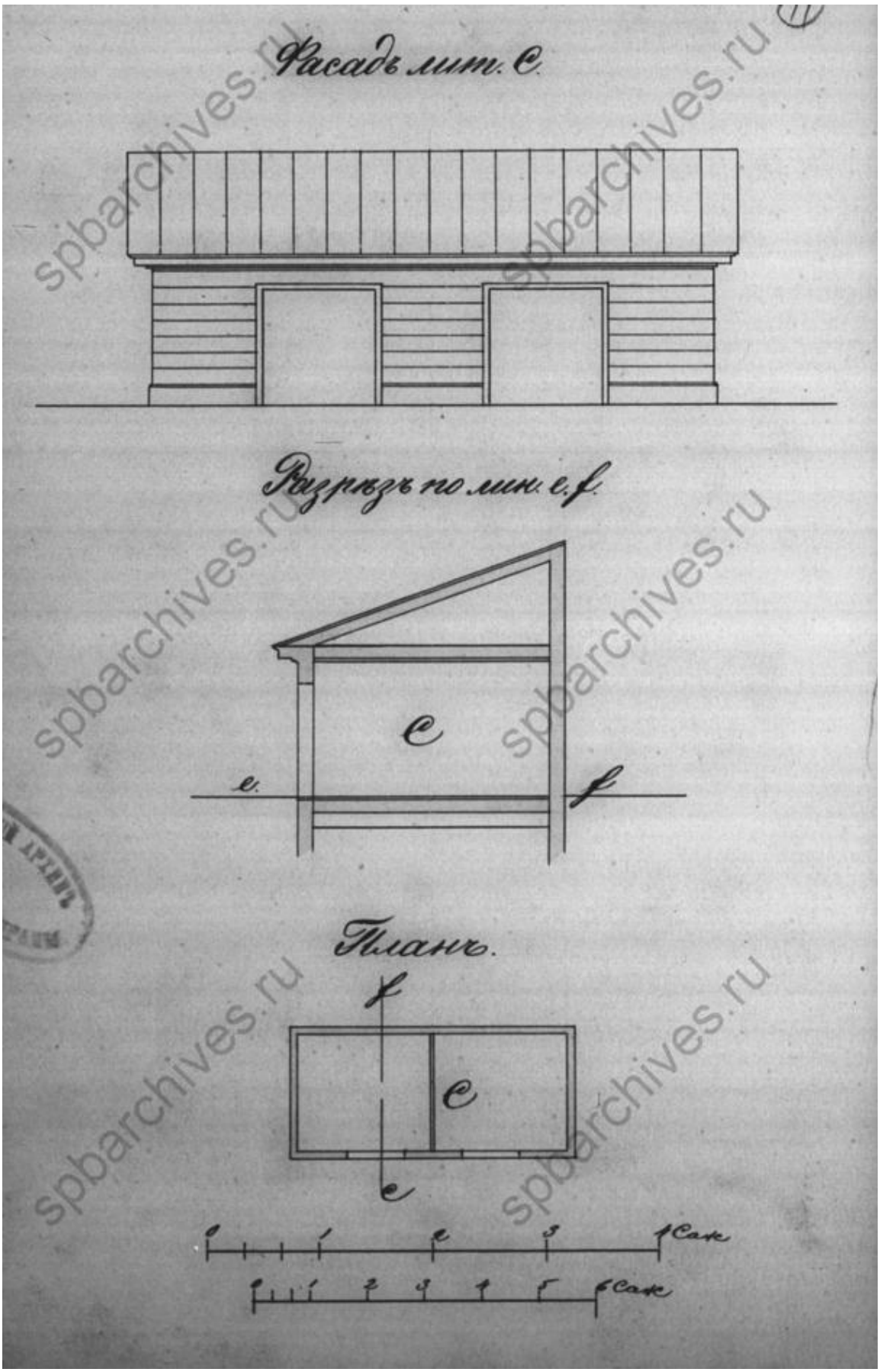
Илл. 10. План двора Господина Иванова Петербургской части 3 уч. под № 36 и 38. 1878 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



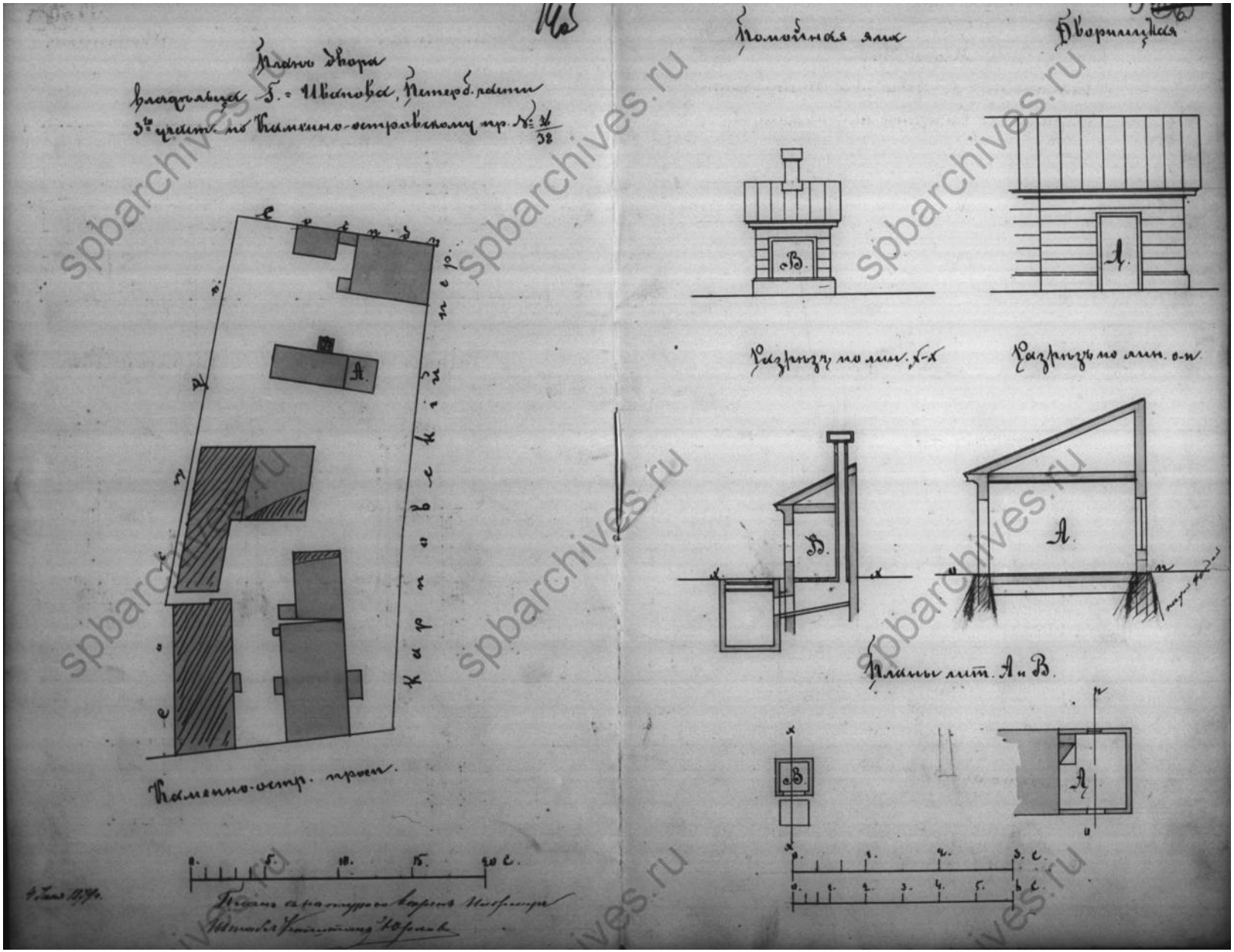
Илл. 11. Планы лит. А и В. План 2 этажа. 1878 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



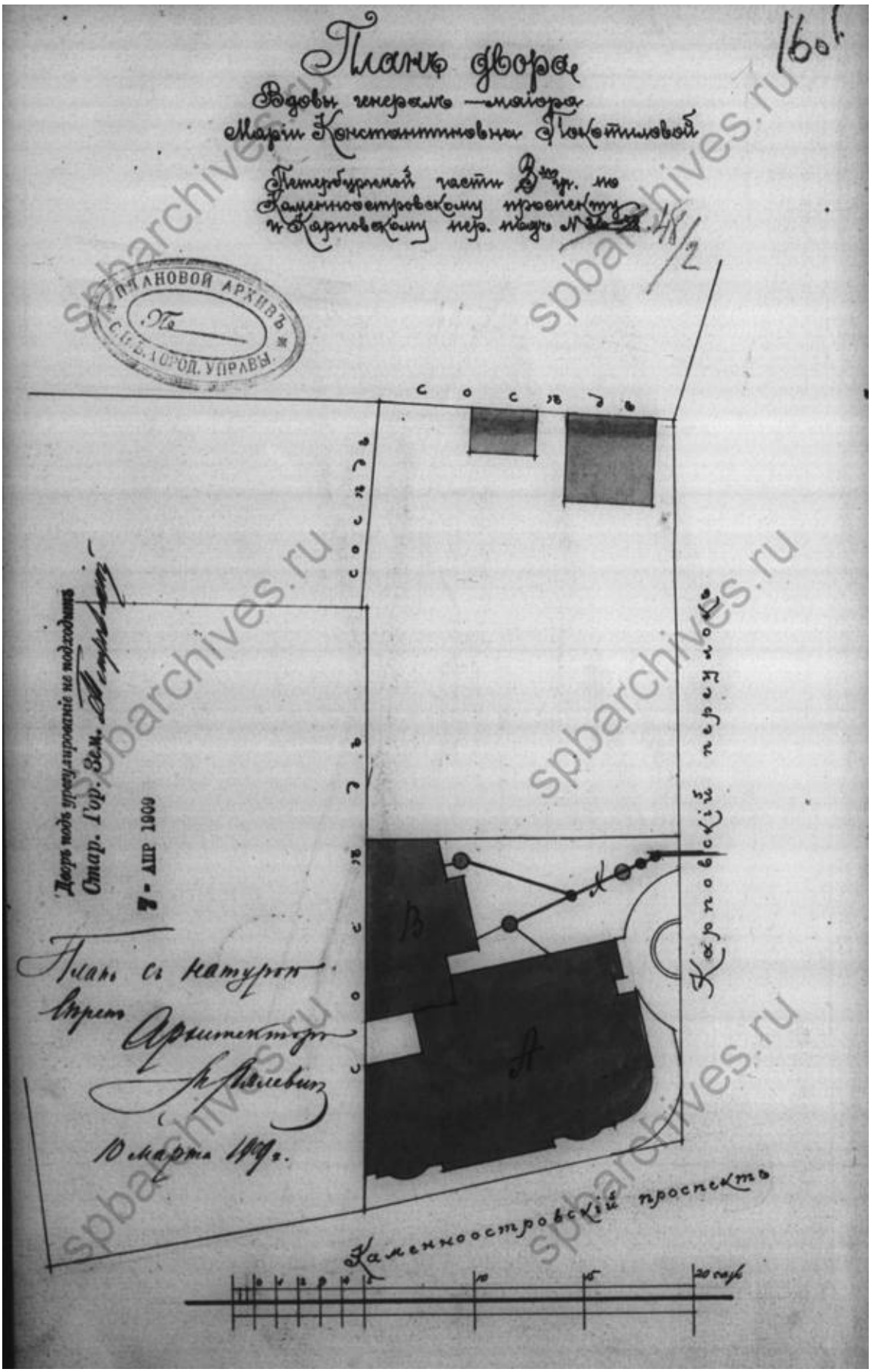
Илл. 12. Разрез по лин. а, в. Разрез по лин. cd. Фасад лит. А. Фасад лит. В. 1878 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



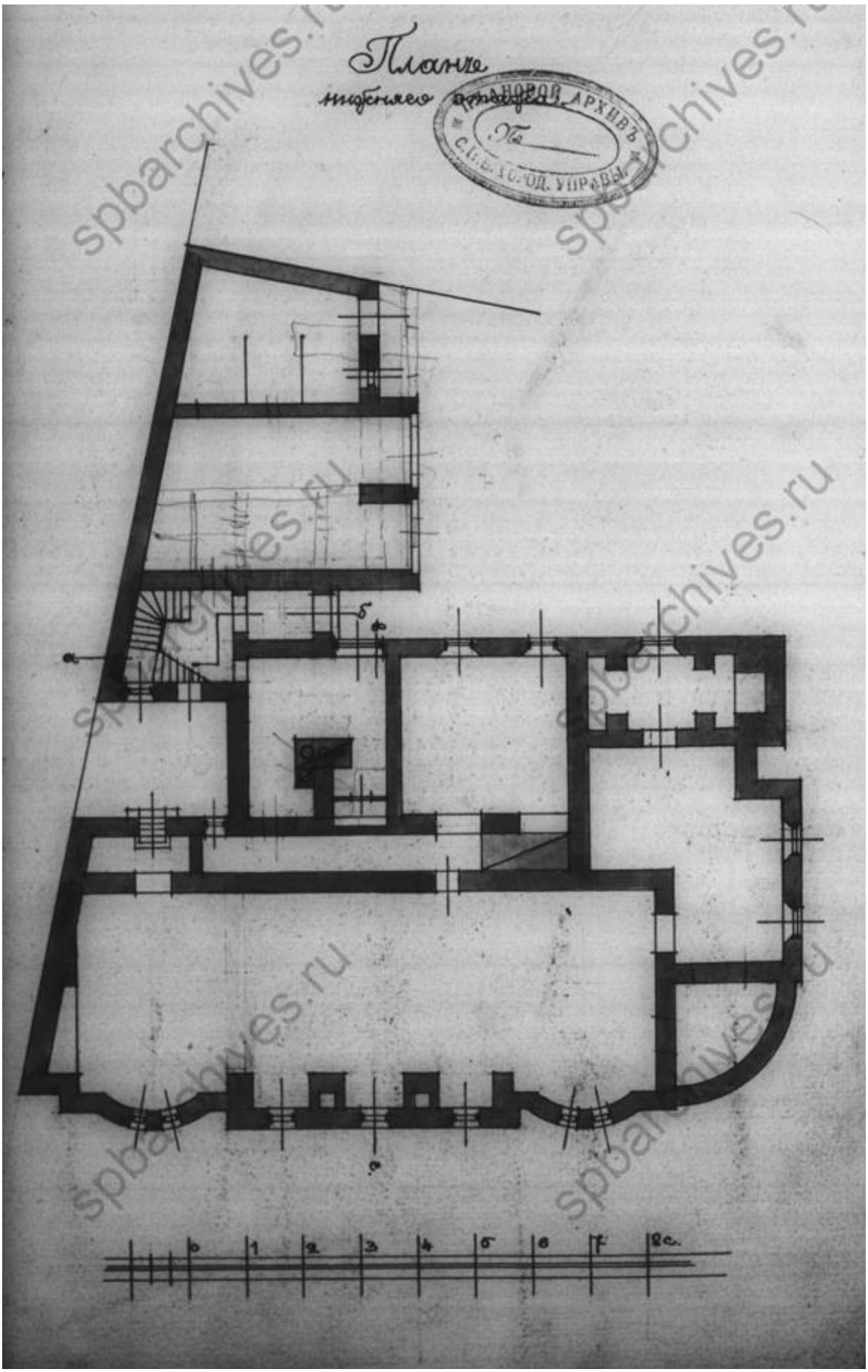
Илл. 13. Фасад лит. С. Разрез по линии e-f. План. 1878 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



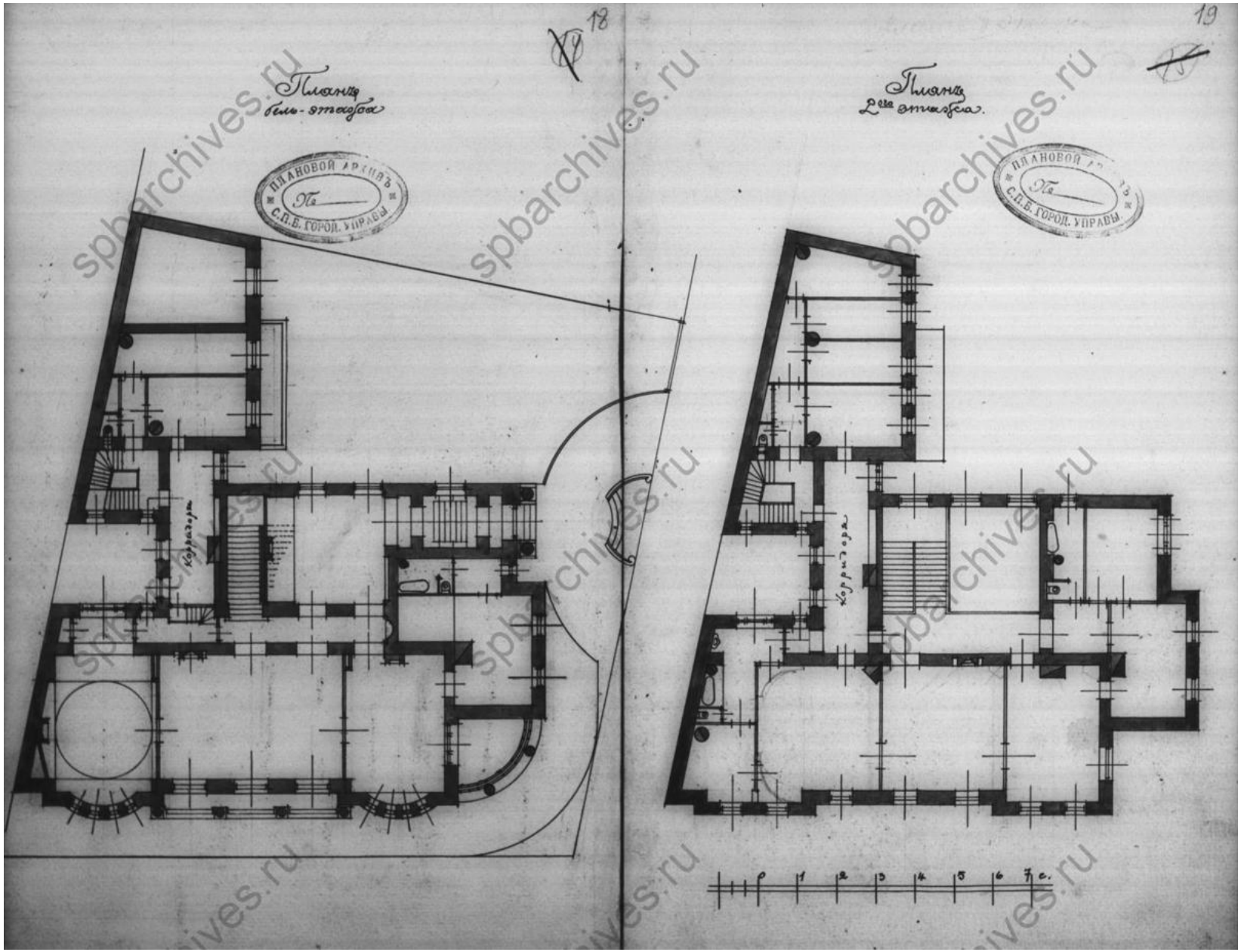
Илл. 14. План двора владельца Г. Иванова, Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. № 36/38. 1879 г. //. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



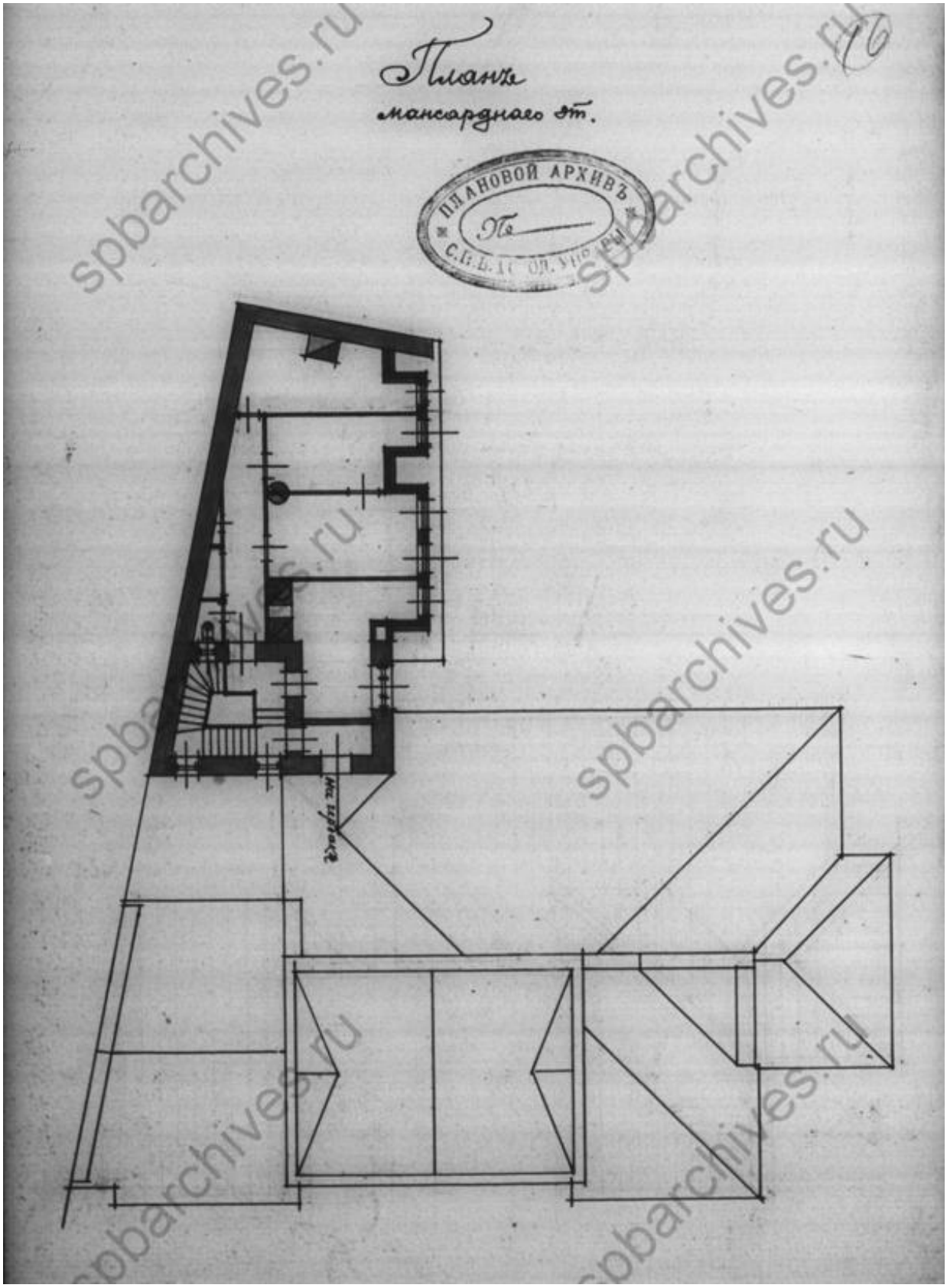
Илл. 15.План двора вдовы генерал – майора Марии Константиновны Покотиловой Петербургской части 3-го участка по Каменностровскому проспекту и Карповскому пер. № 36-38. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



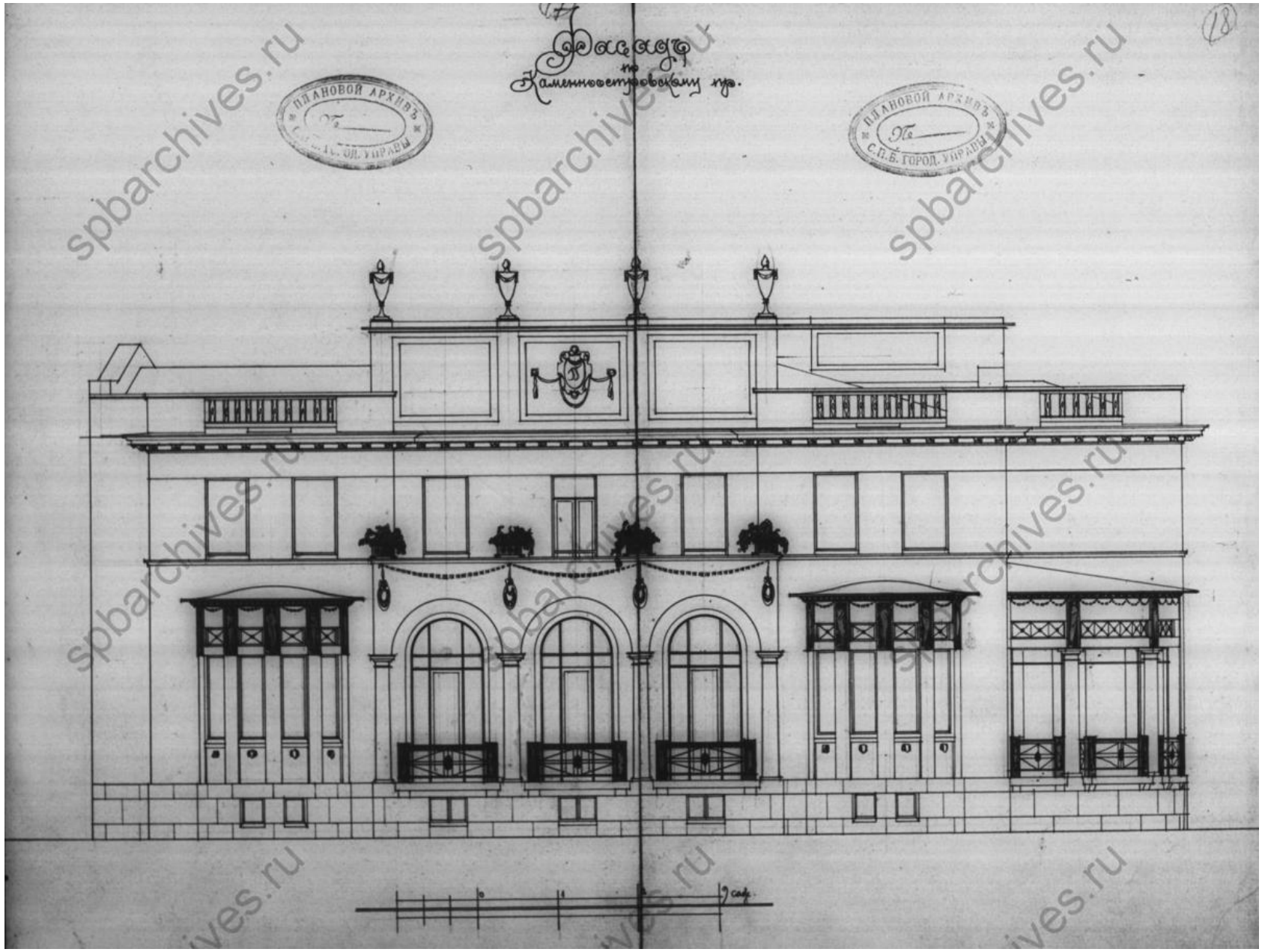
Илл. 16. План нижнего этажа. 1909 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



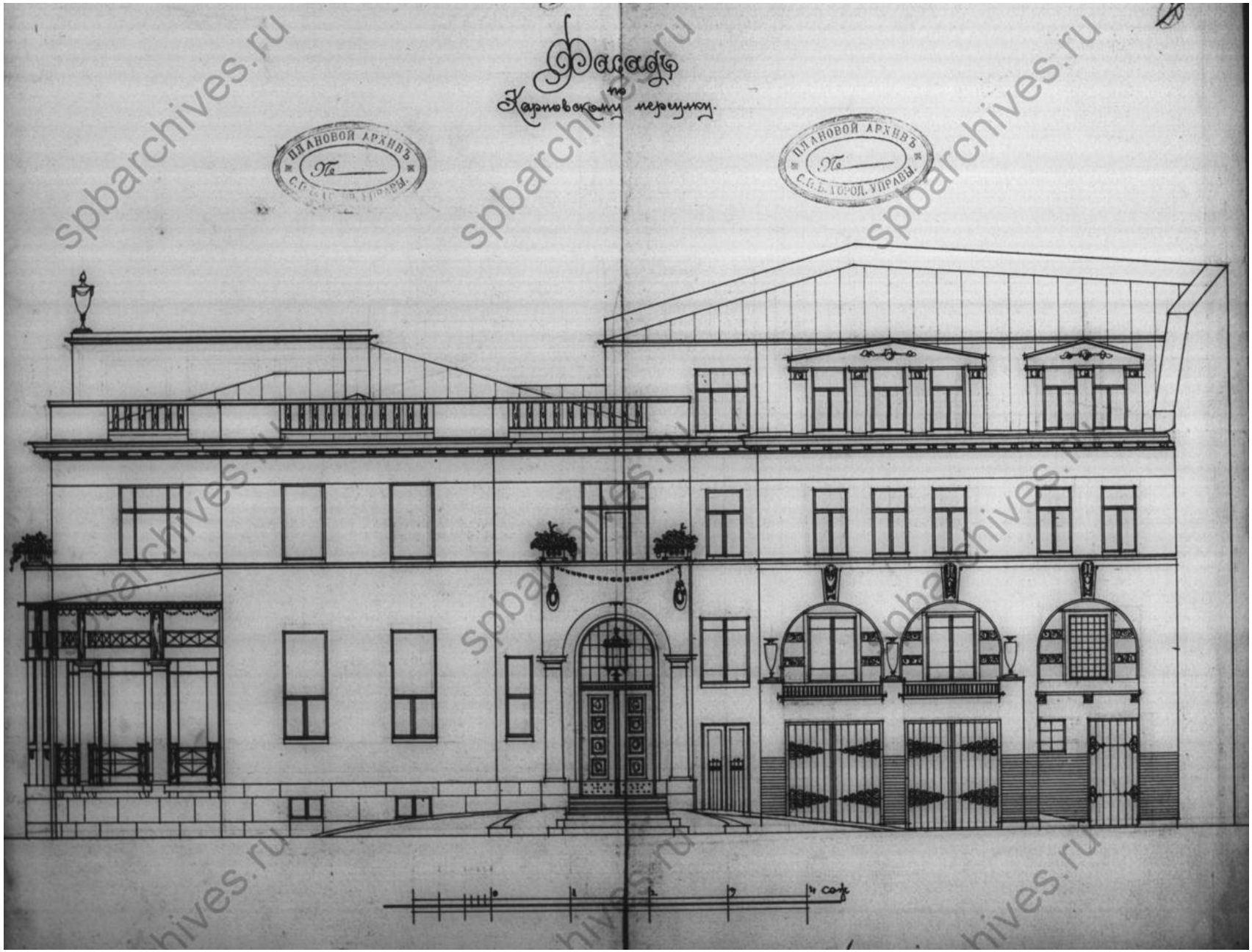
Илл. 17. План 1-го этажа. План 2-го этажа. 1909 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



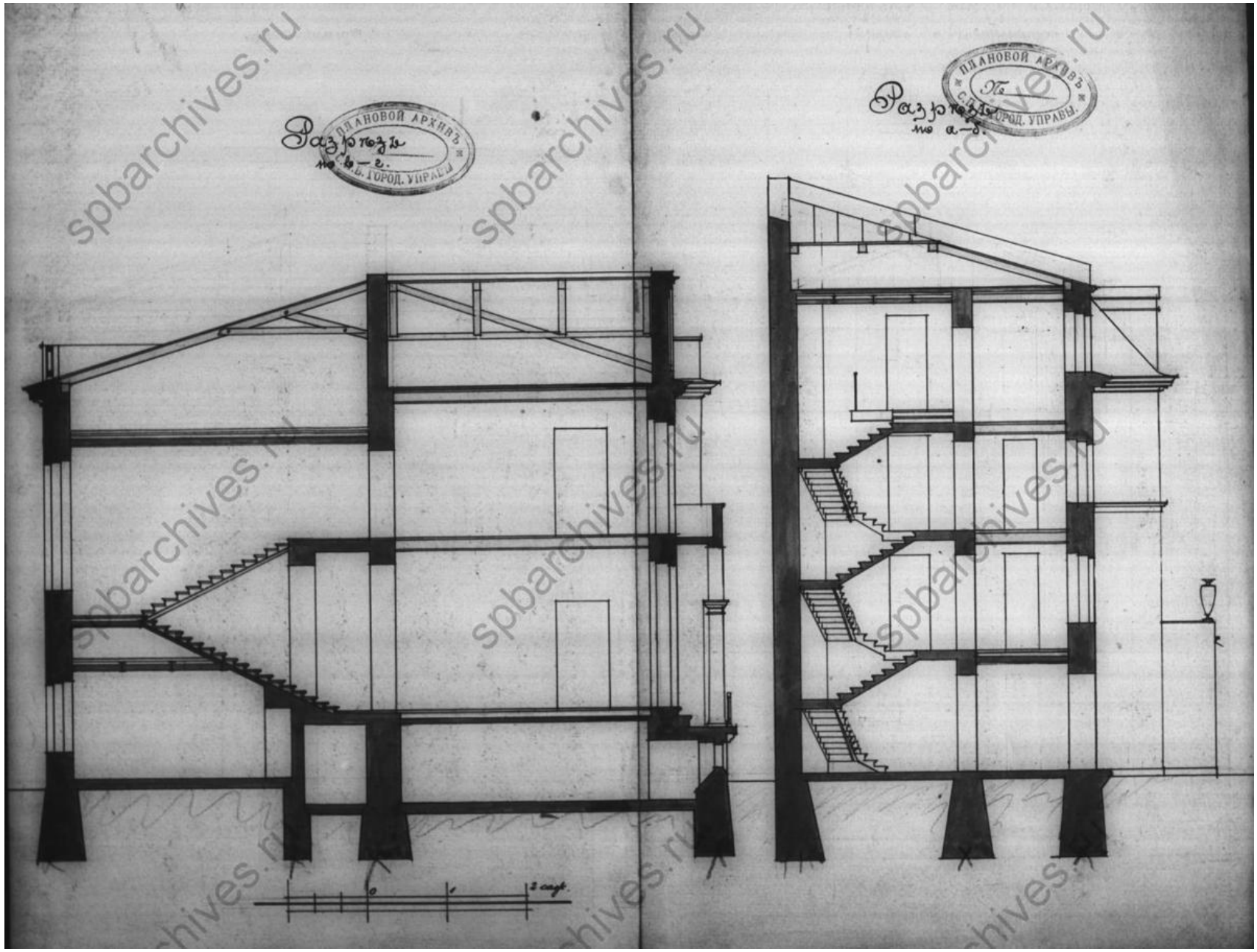
Илл. 18. План мансардного этажа. 1909 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



Илл. 19. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

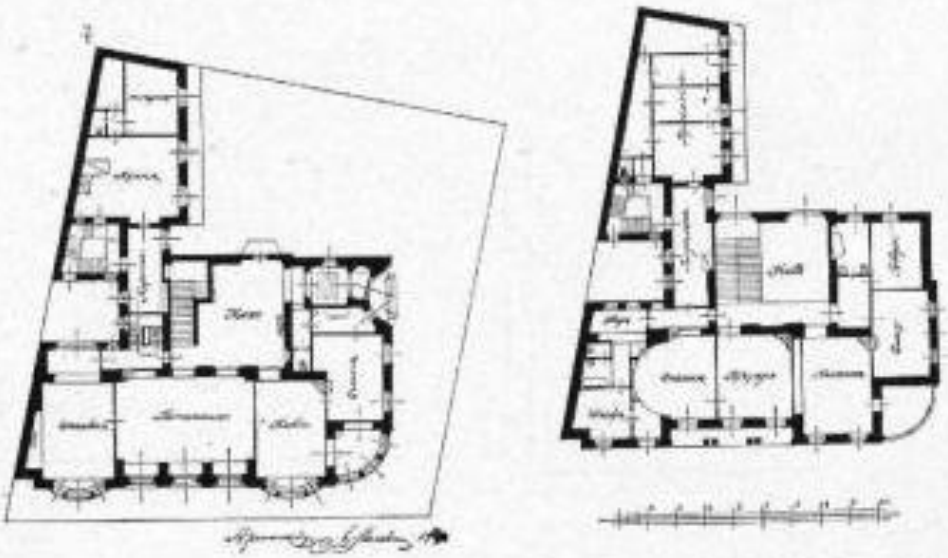


Илл. 20. Фасад по Карповскому переулку. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.



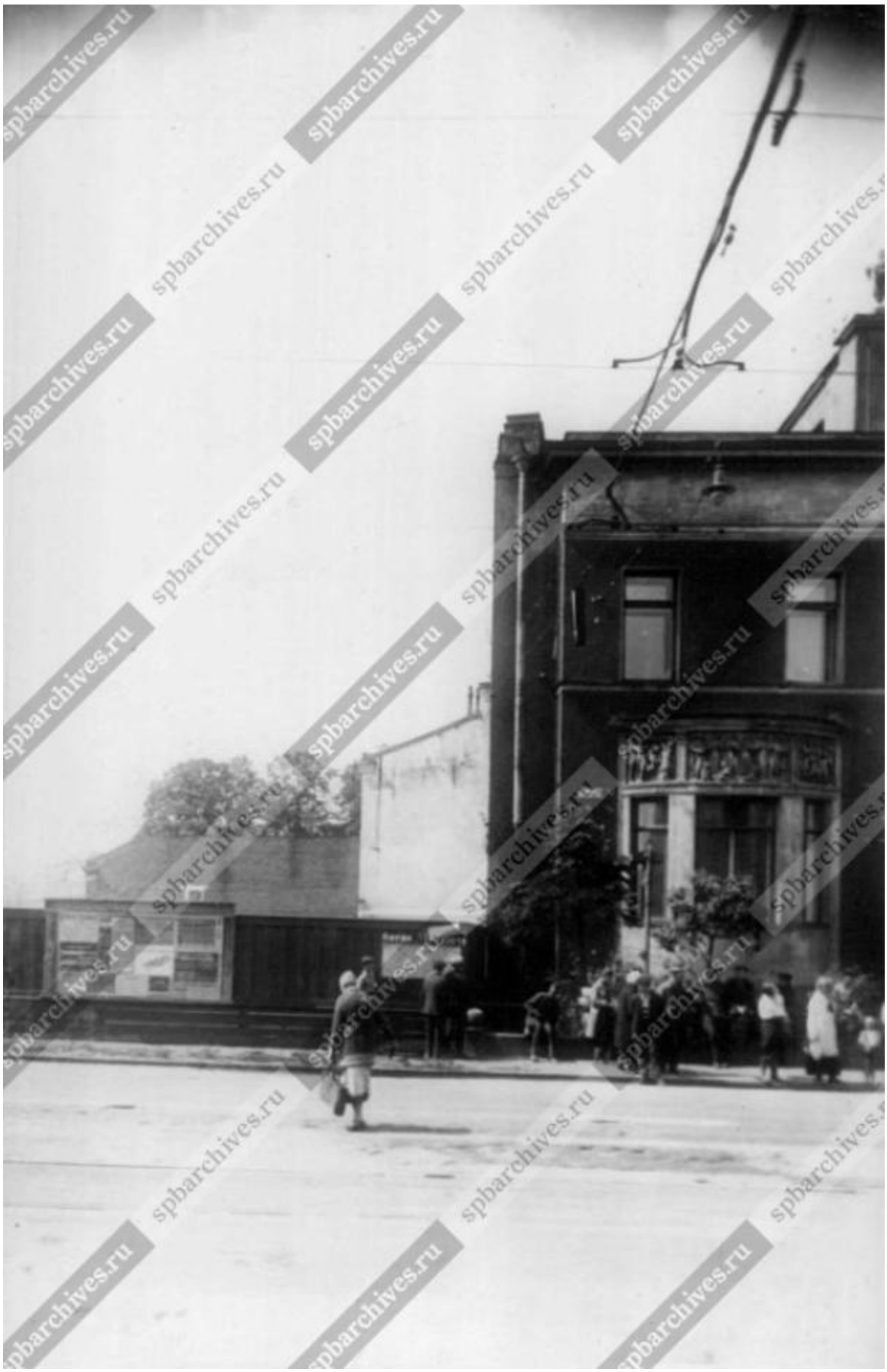
Илл. 21. Разрез по в-г. Разрез по а-б. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 22. Особняк Покотиловой. 1910 – 1911, Источник: Ежегодник архитекторов-художников, вып.6, 1911 год // https://pastvu.com/p/283587.



Домъ-особнякъ М. К. Покотиловой. С.-Петербургъ, Каменноостровскій пр., 48.
Проект. и стр. М. С. ЛЯЛЕВИЧЪ, художн.-архит. С.П.Бургъ.

Илл. 23. Дом-особняк М.К. Покотиловой //
Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 5, Вып. 6, 1911.



Илл. 24. Вид части фасада дома № 48 на улице Красных Зорь (бывший особняк М.К. Покотиловой, архитектор М.С. Лялевич, 1909-1910 гг.). Дата съёмки: 29 июля 1934 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 43135.

Илл. 25. Перспектива улицы Красных Зорь от моста Комсомола у набережной реки Карповки; 1-й слева - дом №48 на улице Красных Зорь, в котором расположена Амбулатория Облздрава (бывший особняк М.К. Покотиловой с флигелем, палисадником и двумя оградами: архитектор М.С. Лялевич, 1909-1910 гг., 1915 г. - флигель). Дата съемки: 27 июля 1934 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 67412.

Илл. 26. Центральная часть фасада дома № 48 на улице Красных Зорь, в котором расположена Амбулатория Облздрава (бывший особняк М.К. Покотиловой, архитектор М.С. Лялевич, 1909-1910 гг.). Дата съемки: 29 июля 1934 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 43136.

Илл. 27. Необычный тротуар. 1962 г. Источник: газета «ВечернийЛенинград» Август 1962 года // https://pastvu.com/p/874009

Илл. 28. Петроградская сторона. Кировский пр. д. 48. Из коллекции Тагрина Н.С. Период создания:1966 г. // https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7825836 (номер в Госкаталоге:7711882).

Илл. 29. Петроградская сторона. Кировский пр. д. 48. Из коллекции Тагрина Н.С.
Период создания:1966 г. // https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7825826 (номер в Госкаталоге:7711892).

Илл. 30. Вид бывшего особняка М.К. Покотиловой на Кировском проспекте, д. 48 (архитектор М.С. Лялевич, 1909-1910 гг., 1915 г. - флигель). Дата съемки: 27 июня 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 215817.

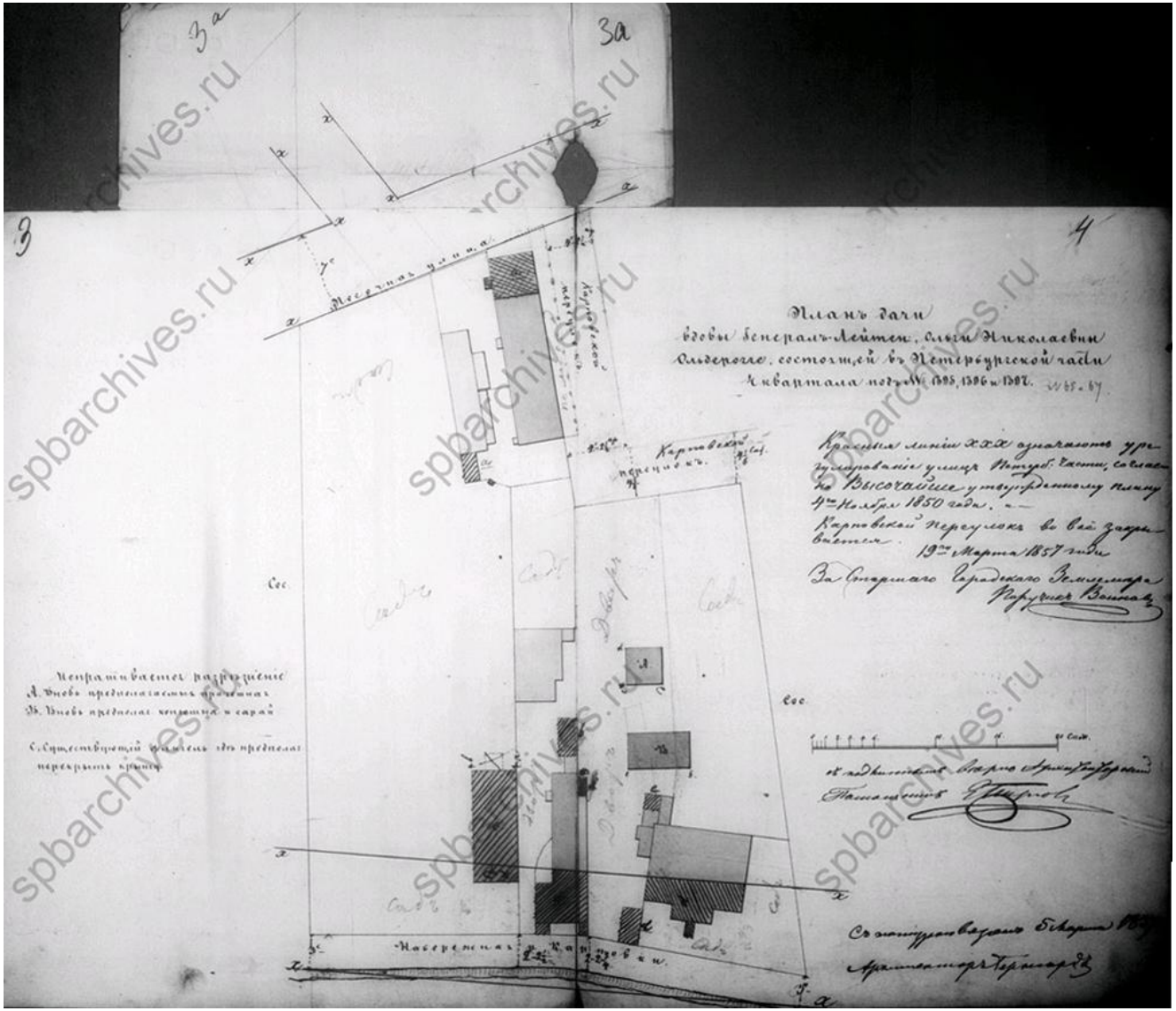
Илл. 31. Перспектива Кировского проспекта от Карповского переулка в сторону улицы Профессора Попова по четной стороне домов № 48 - № 52. Дата съёмки: 27 июня 1976 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 215818.

Илл. 32. Каменноостровский проспект. 1976 – 1980 гг. Автор: В.К. Источник: Из личного архива // https://pastvu.com/p/446581

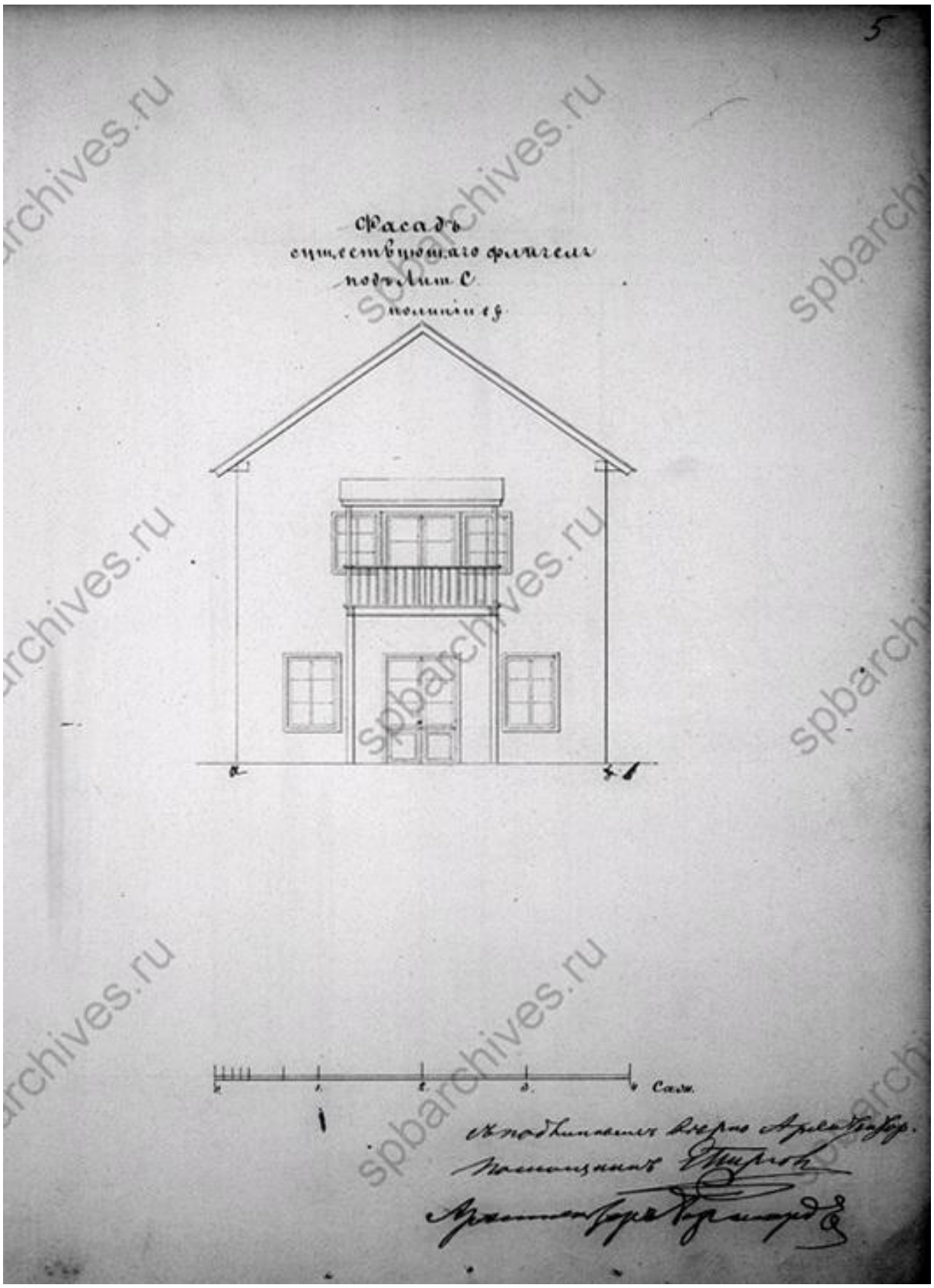
Илл. 33. Кировский проспект у Пионерского моста. 1980 г. // https://pastvu.com/p/121135

Илл. 34. Силин мост. 1998 – 2000 гг. // https://pastvu.com/p/1032230

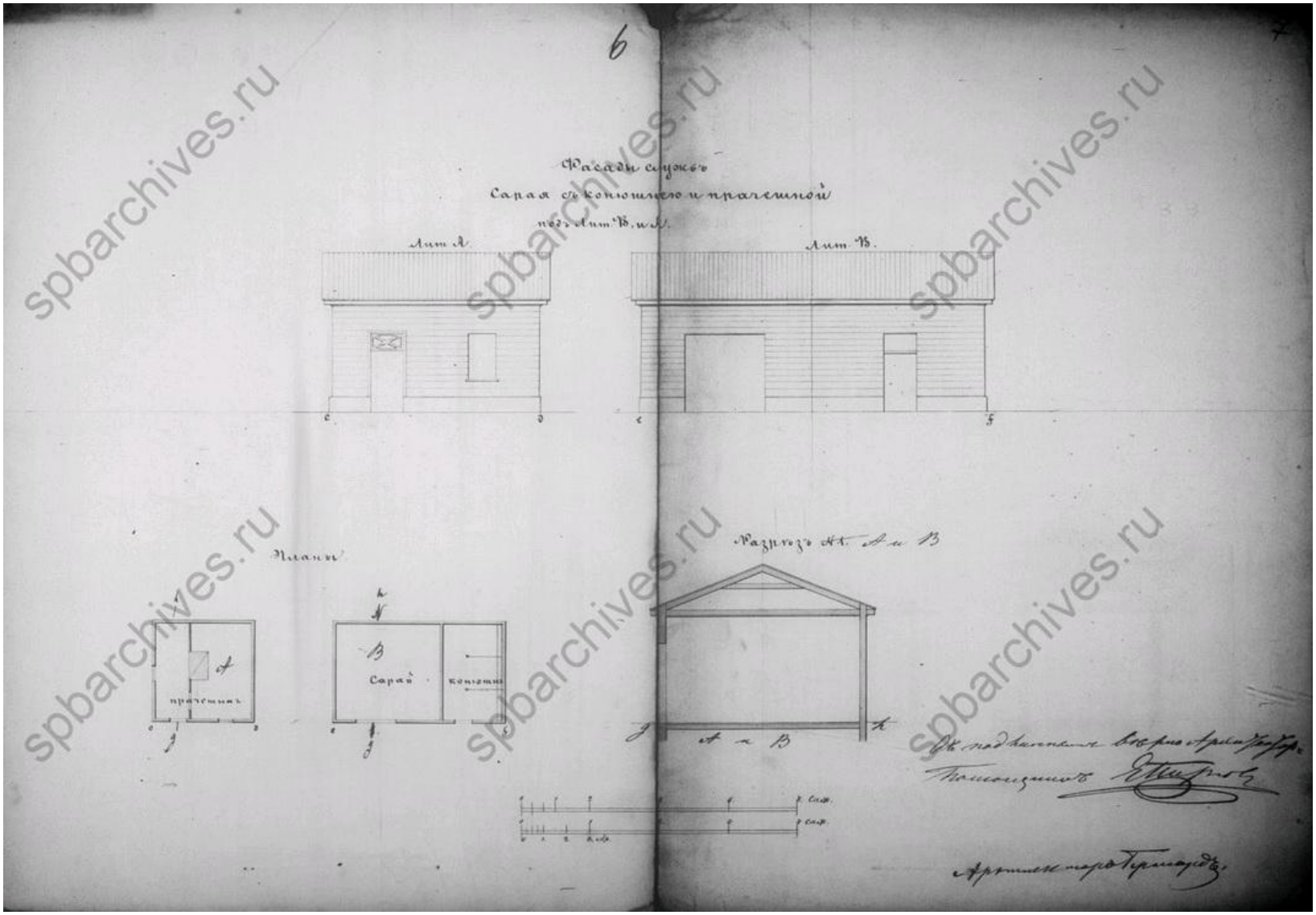
Объект по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 39, литера Б (историческое здание)



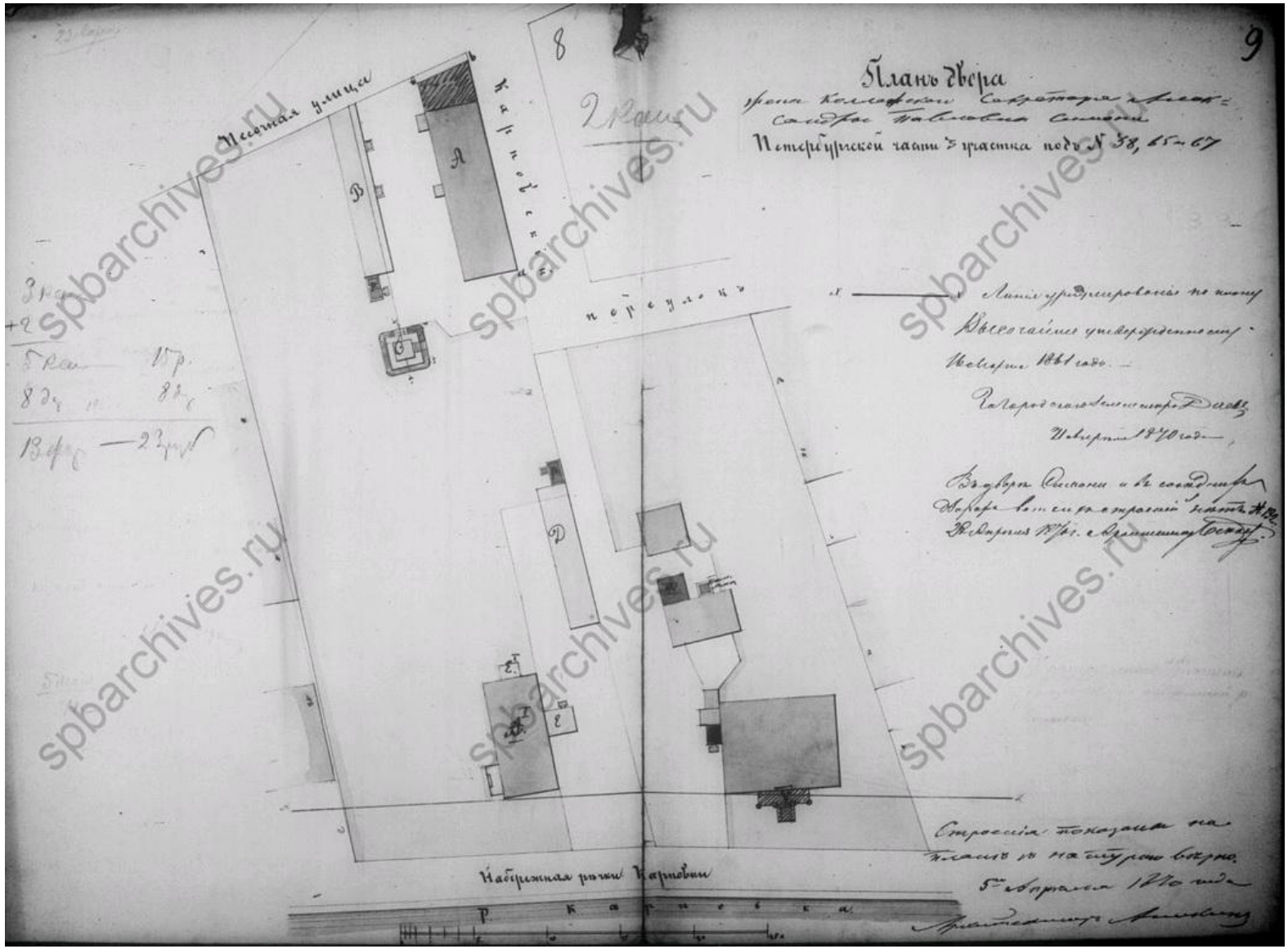
Илл. 35. План двора Ольги Николаевны Ольдерогге в 4 квартале Петербургской части под № 1395-1397. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



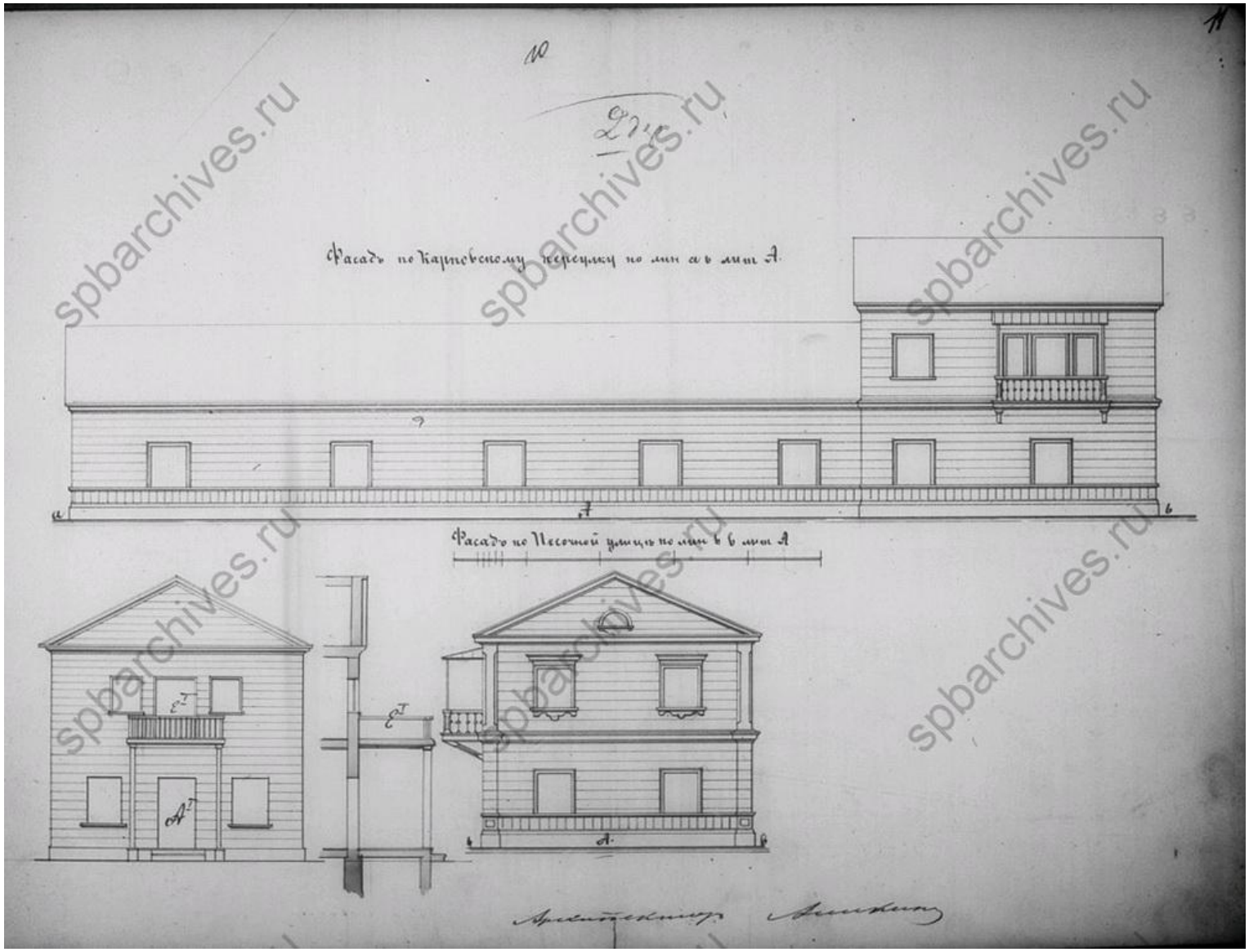
Илл. 36. Фасад деревянного дворового флигеля на участке Ольги Николаевны Ольдерогге в 4 квартале Петербургской части под № 1395-1397. 1857 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



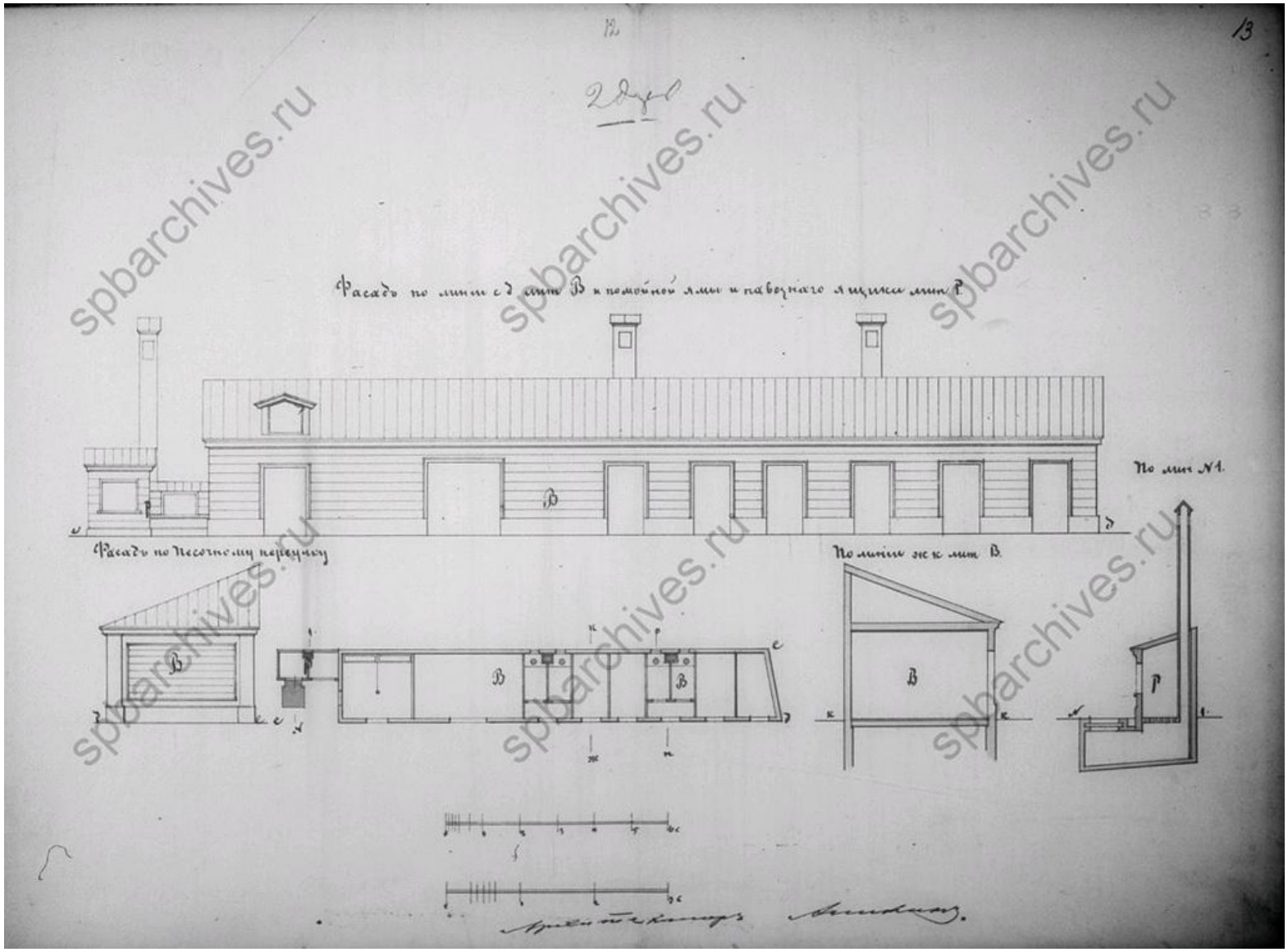
Илл. 37. Фасад, разрез и планы деревянного сарая, конюшни и прачечной на участке Ольги Николаевны Олдерогге в 4 квартале Петербургской части под № 1395-1397. 1857 г.//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



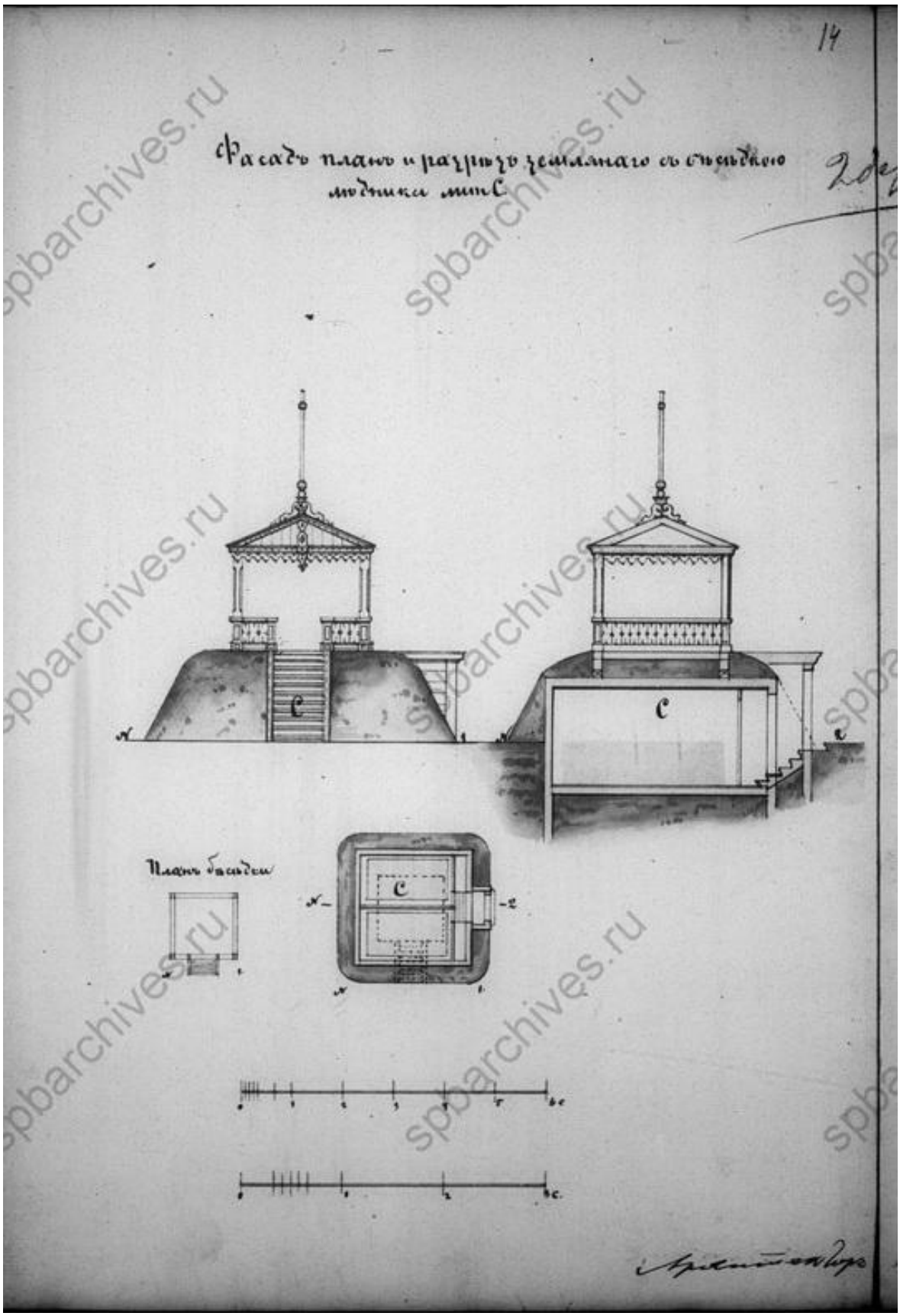
Илл. 38. План двора Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



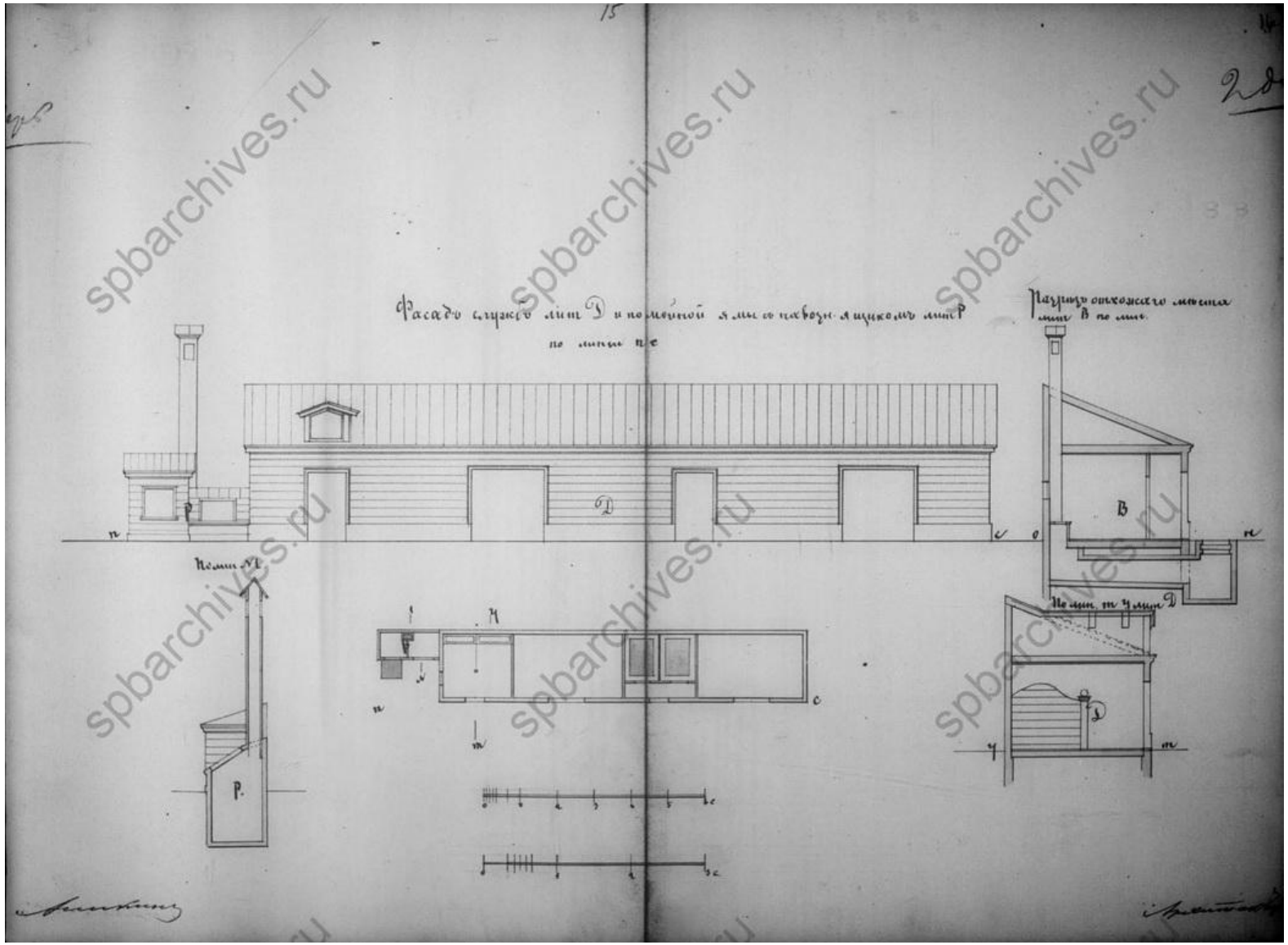
Илл. 39. Фасады деревянных служб на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



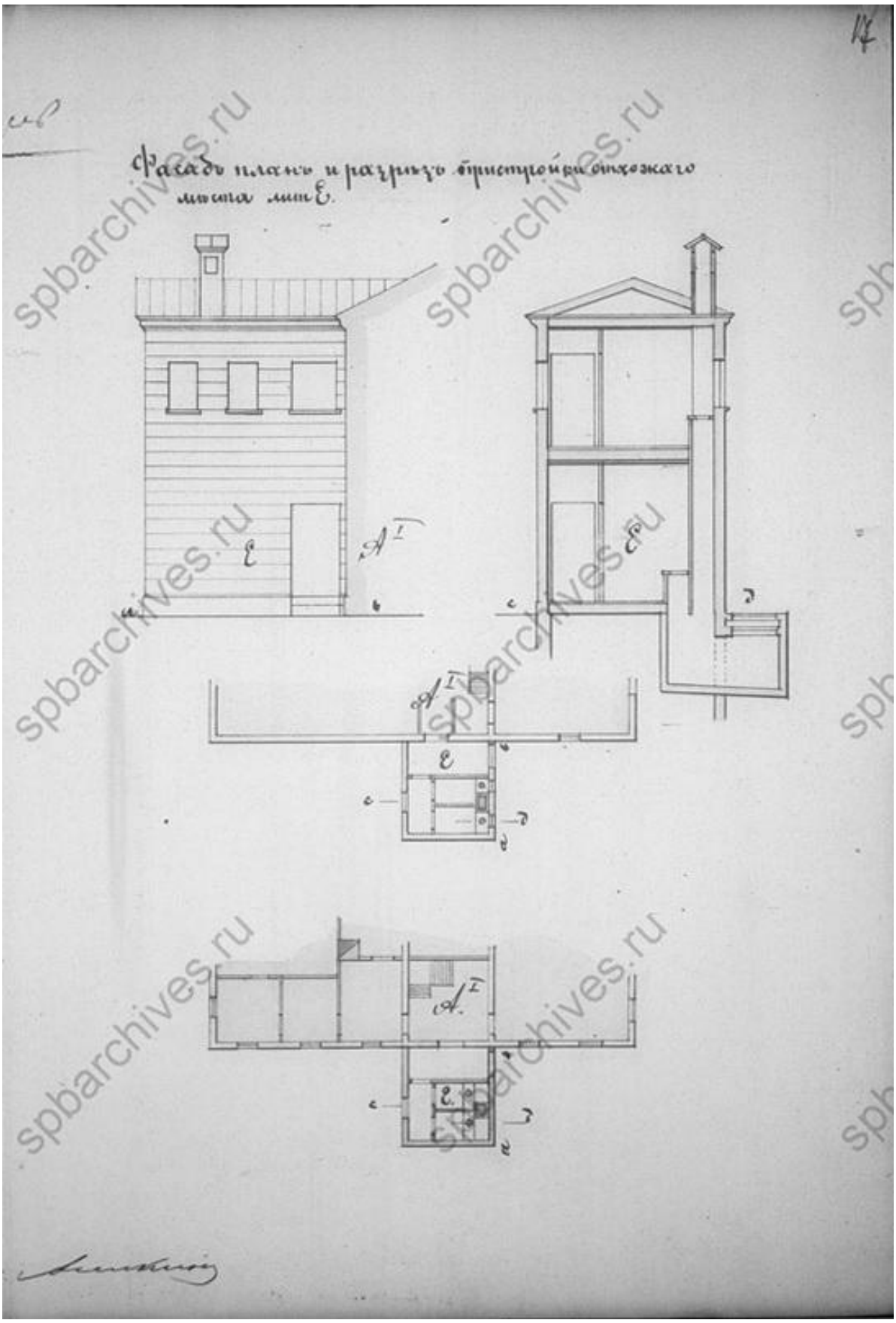
Илл. 40. Фасады деревянных служб на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



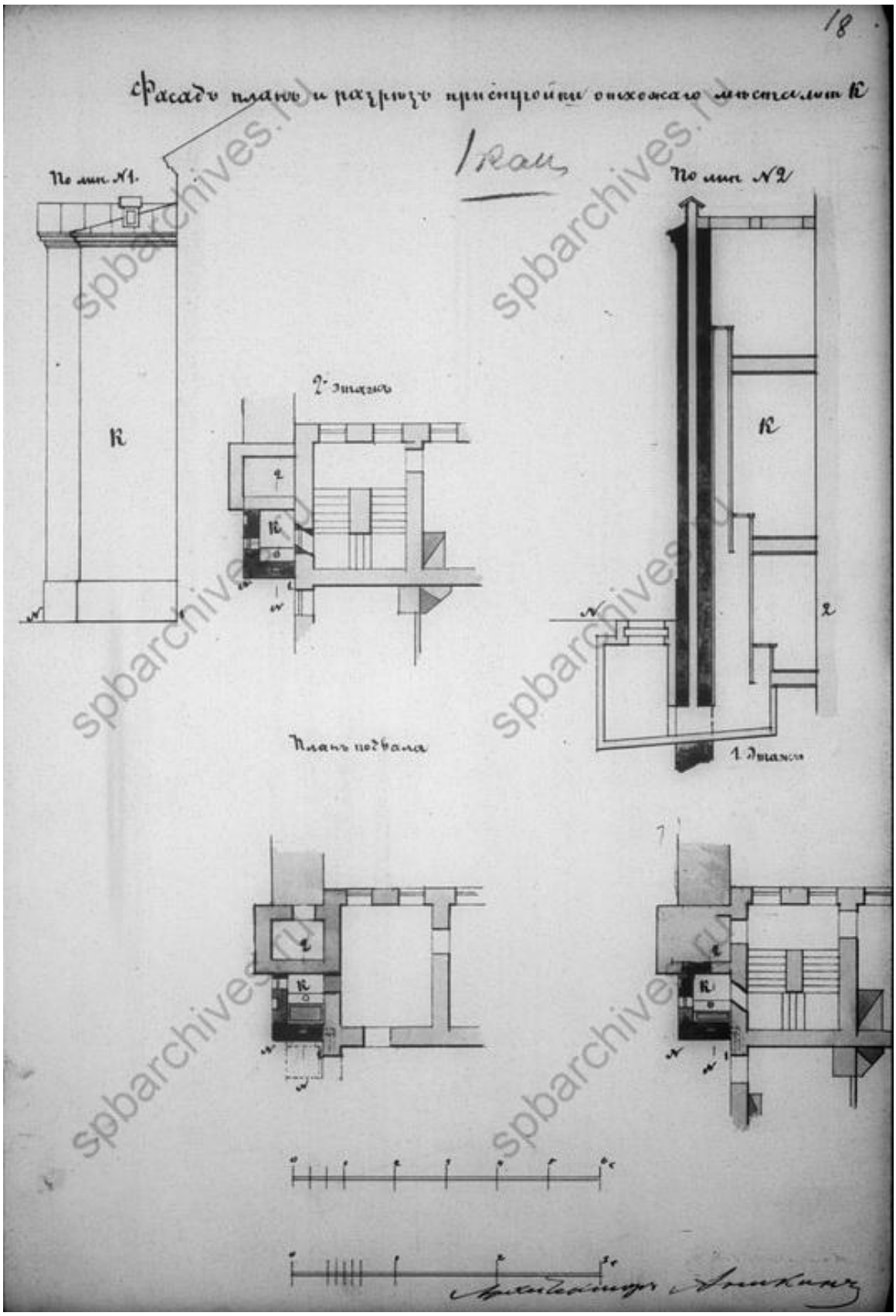
Илл. 41. Фасад, план и разрез ледника и беседки на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



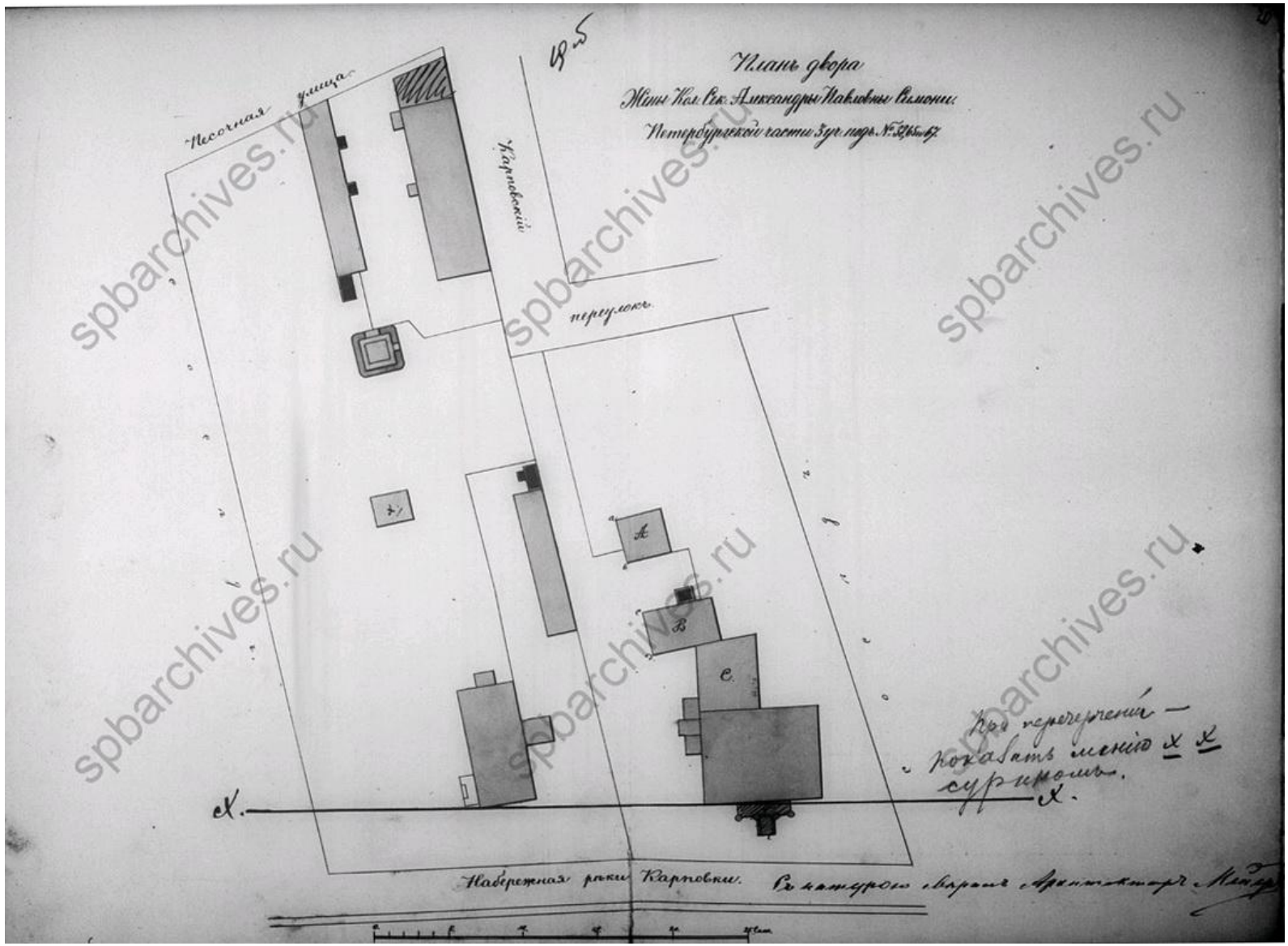
Илл. 42. Фасад, план и разрезы служб на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



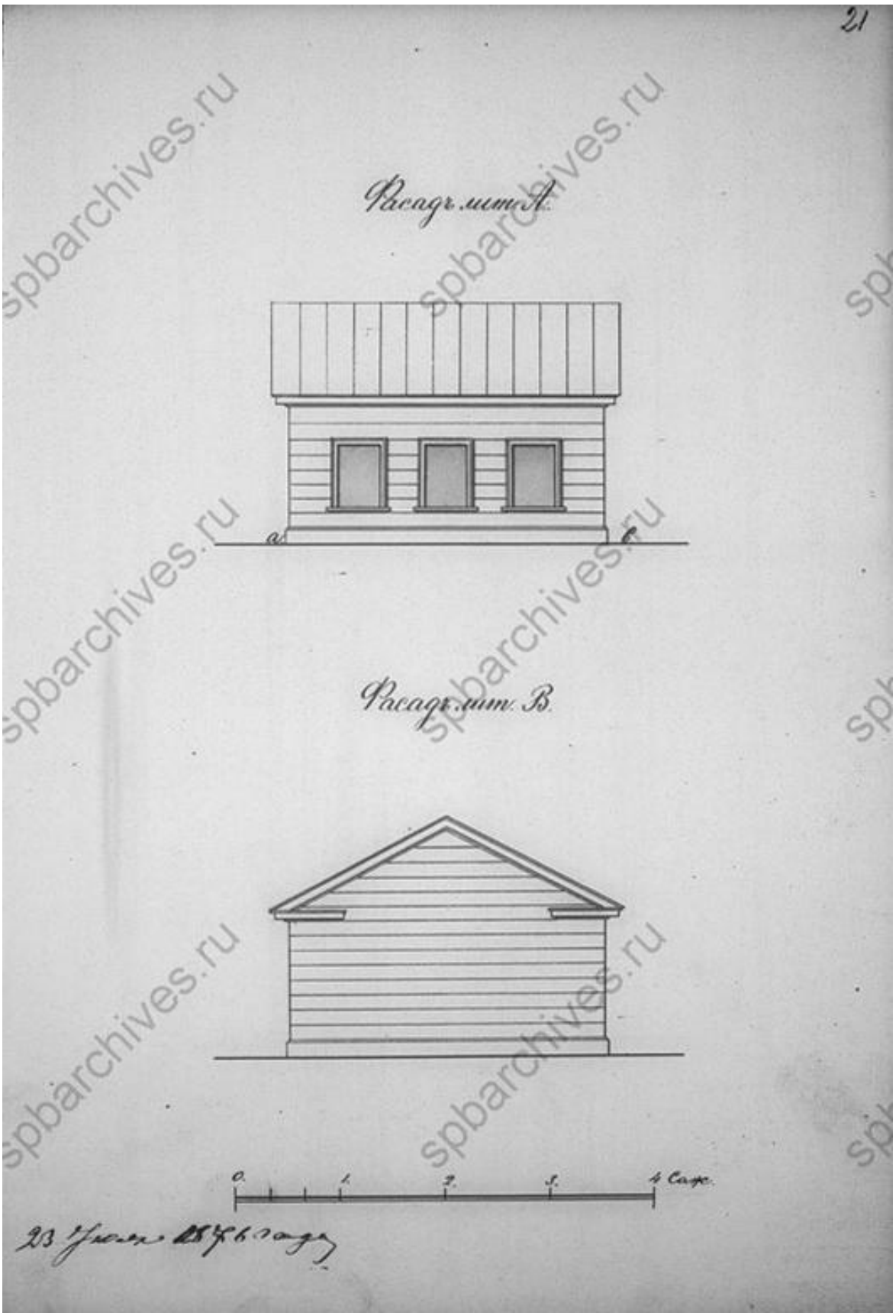
Илл. 43. Фасад, план и разрез службы на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



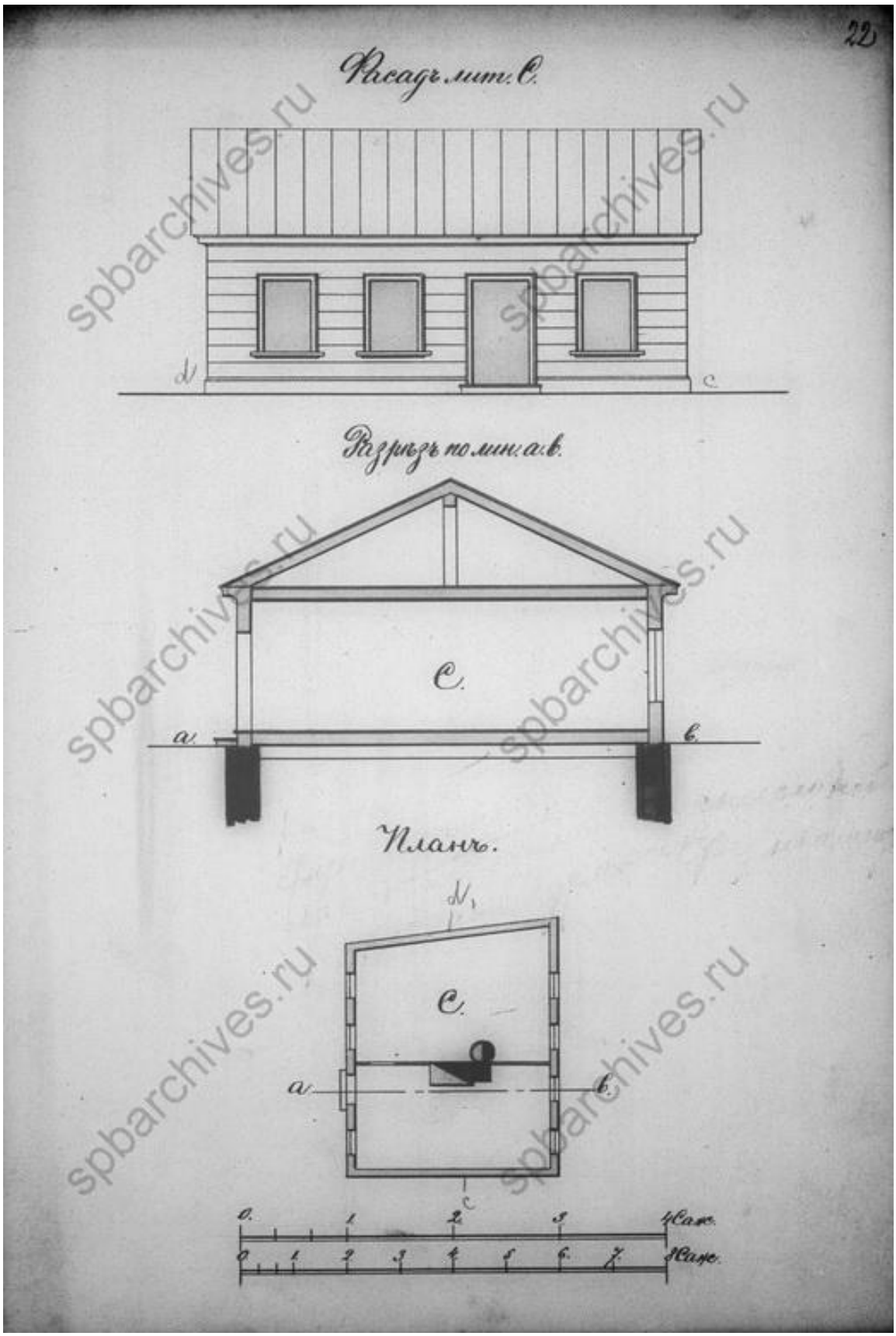
Илл. 44. Фасад, план и разрез службы на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



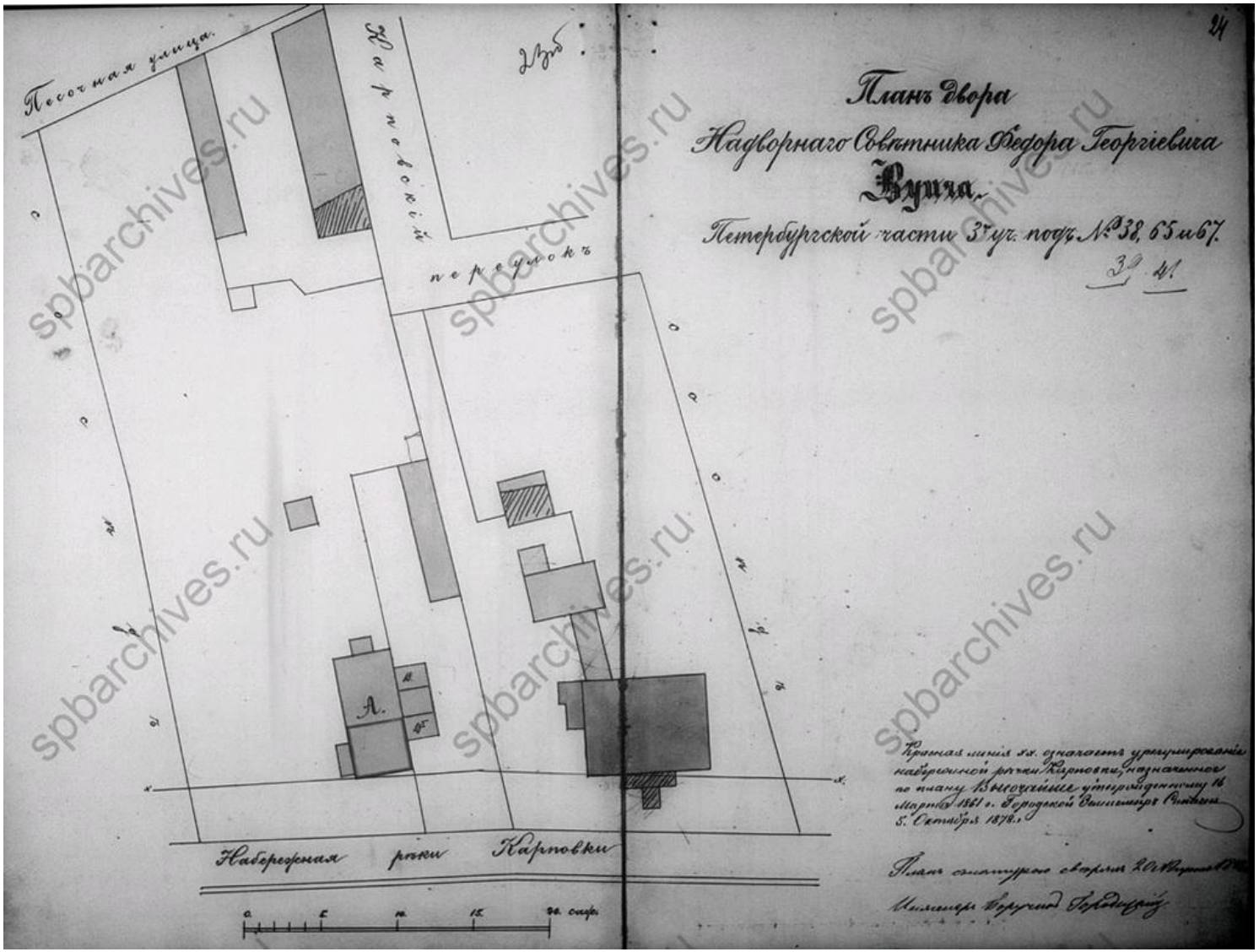
Илл. 45. План двора Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1876 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



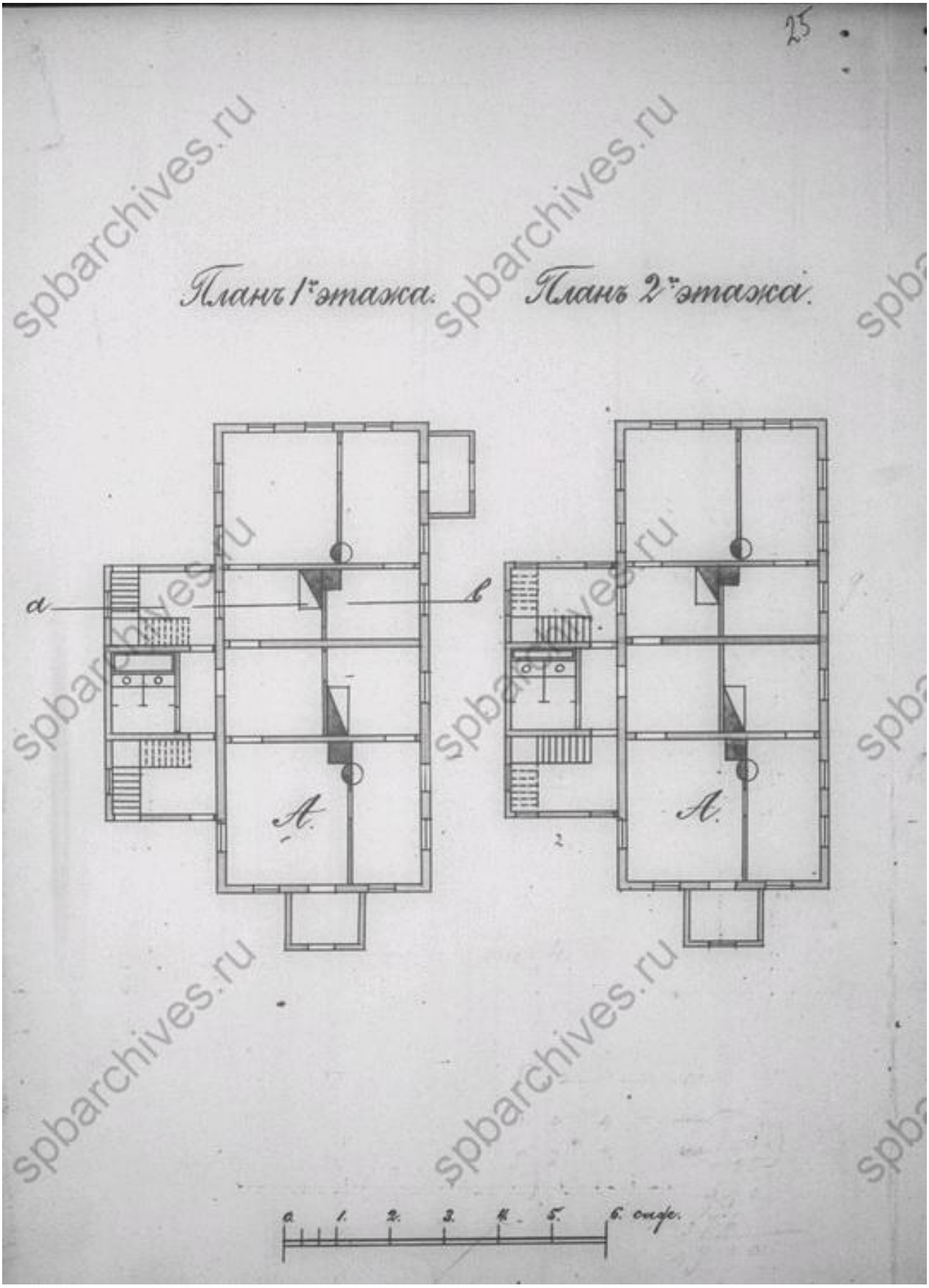
Илл. 46. Фасад, план и разрез службы на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1876 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



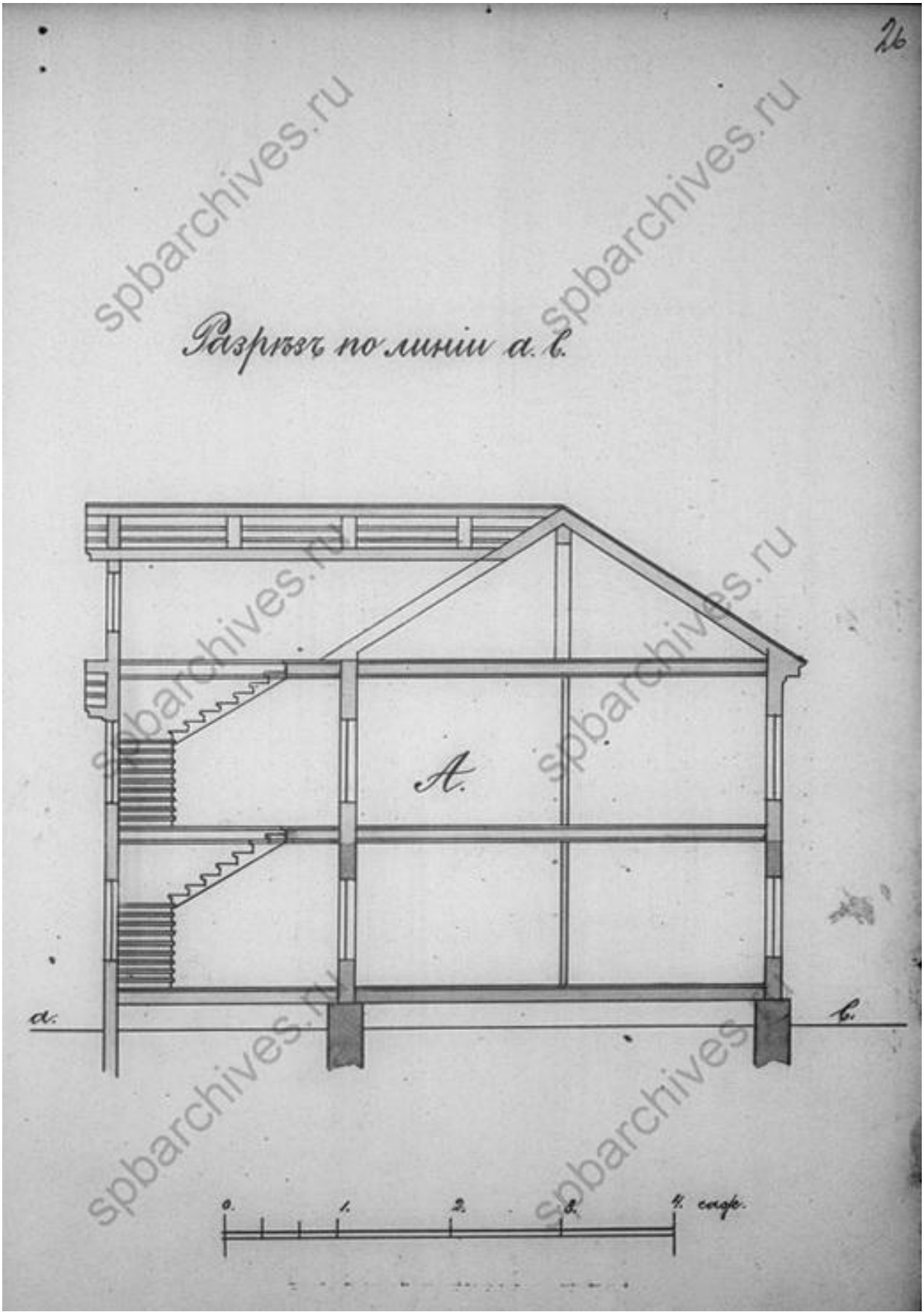
Илл. 47. Фасад, план и разрез службы на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1876 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



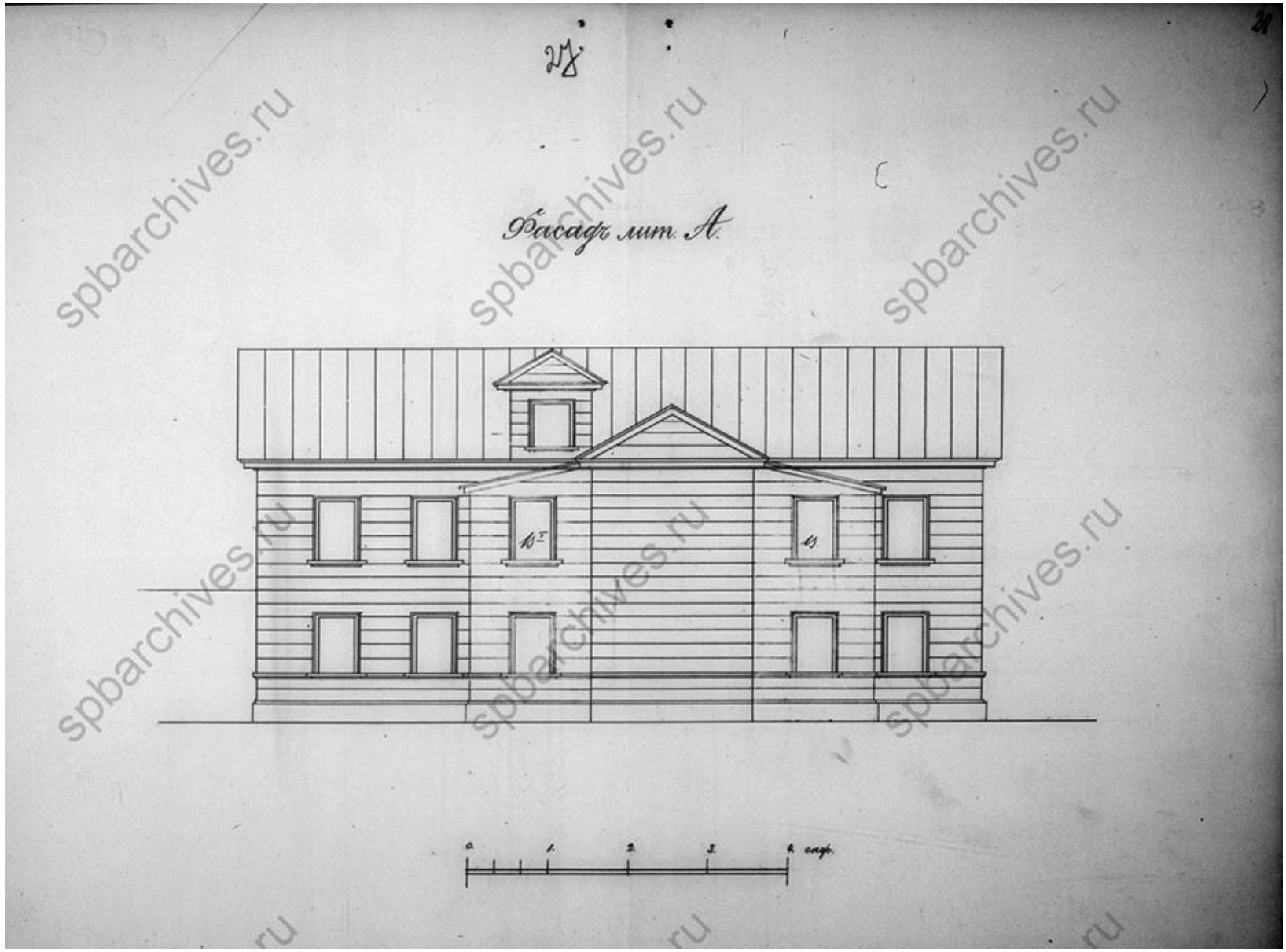
Илл. 48. План двора надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1878 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



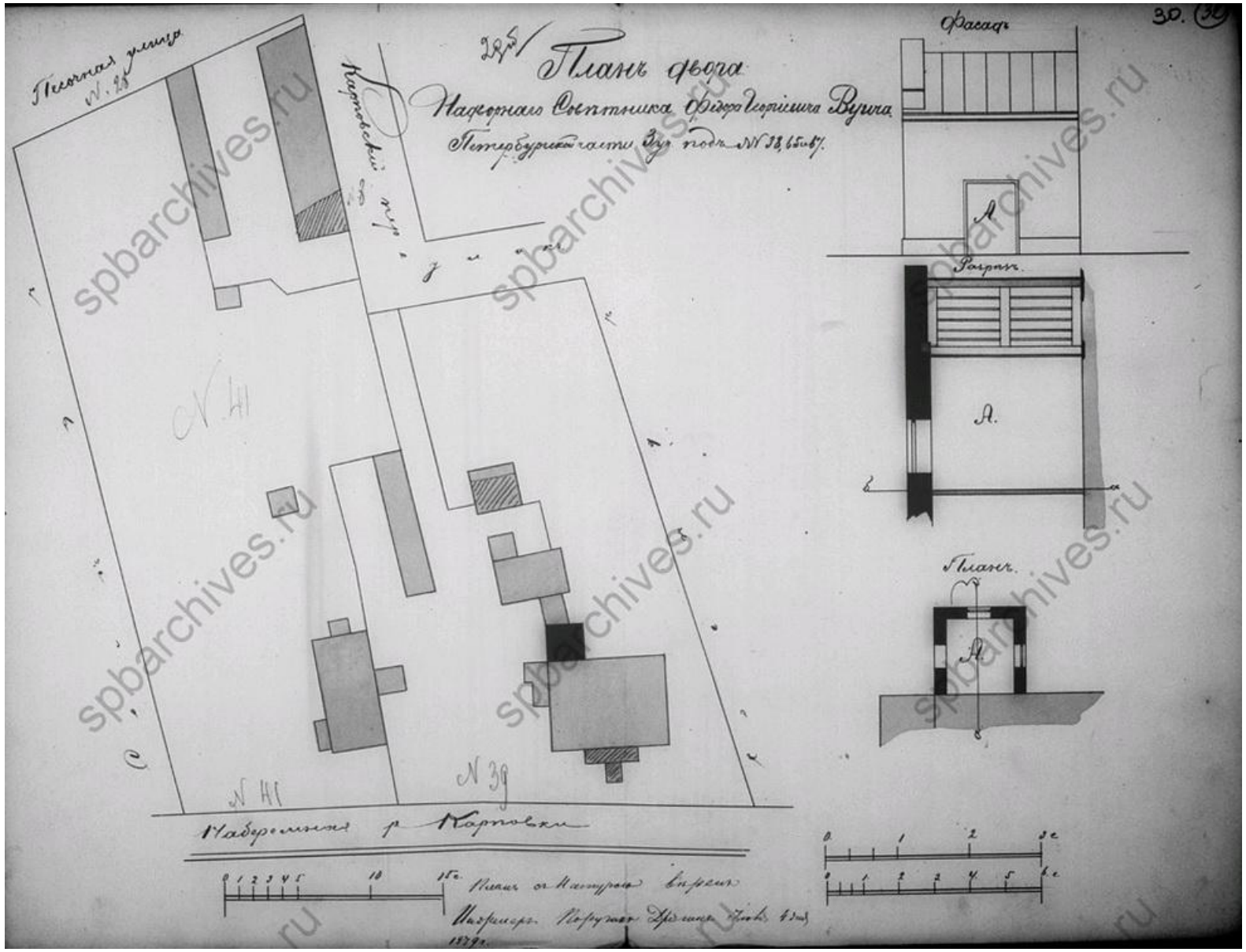
Илл. 49. План 1 и 2 этажей деревянного дворового флигеля на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1878 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



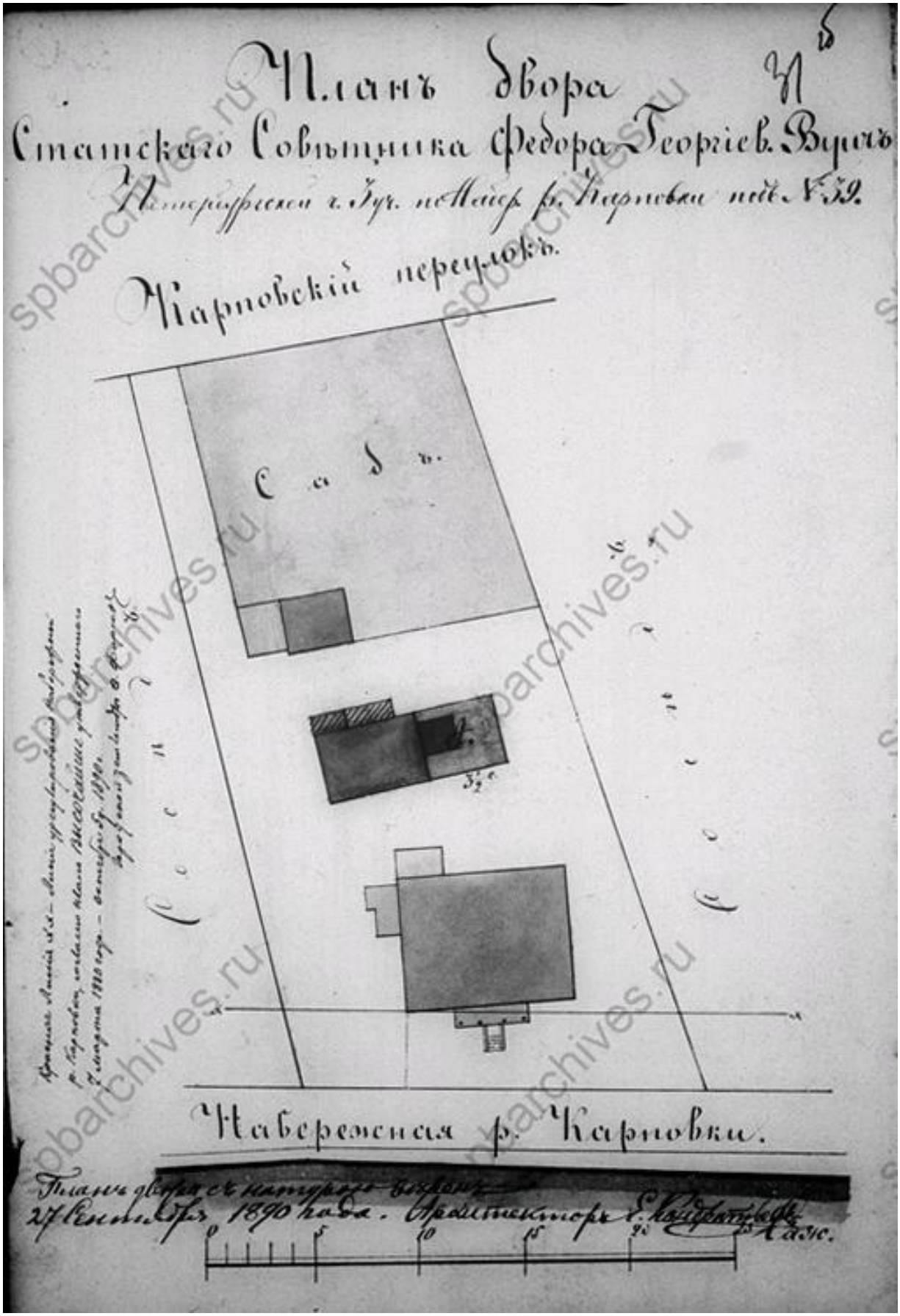
Илл. 50. Разрез по линии ав деревянного дворового флигеля на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1878 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



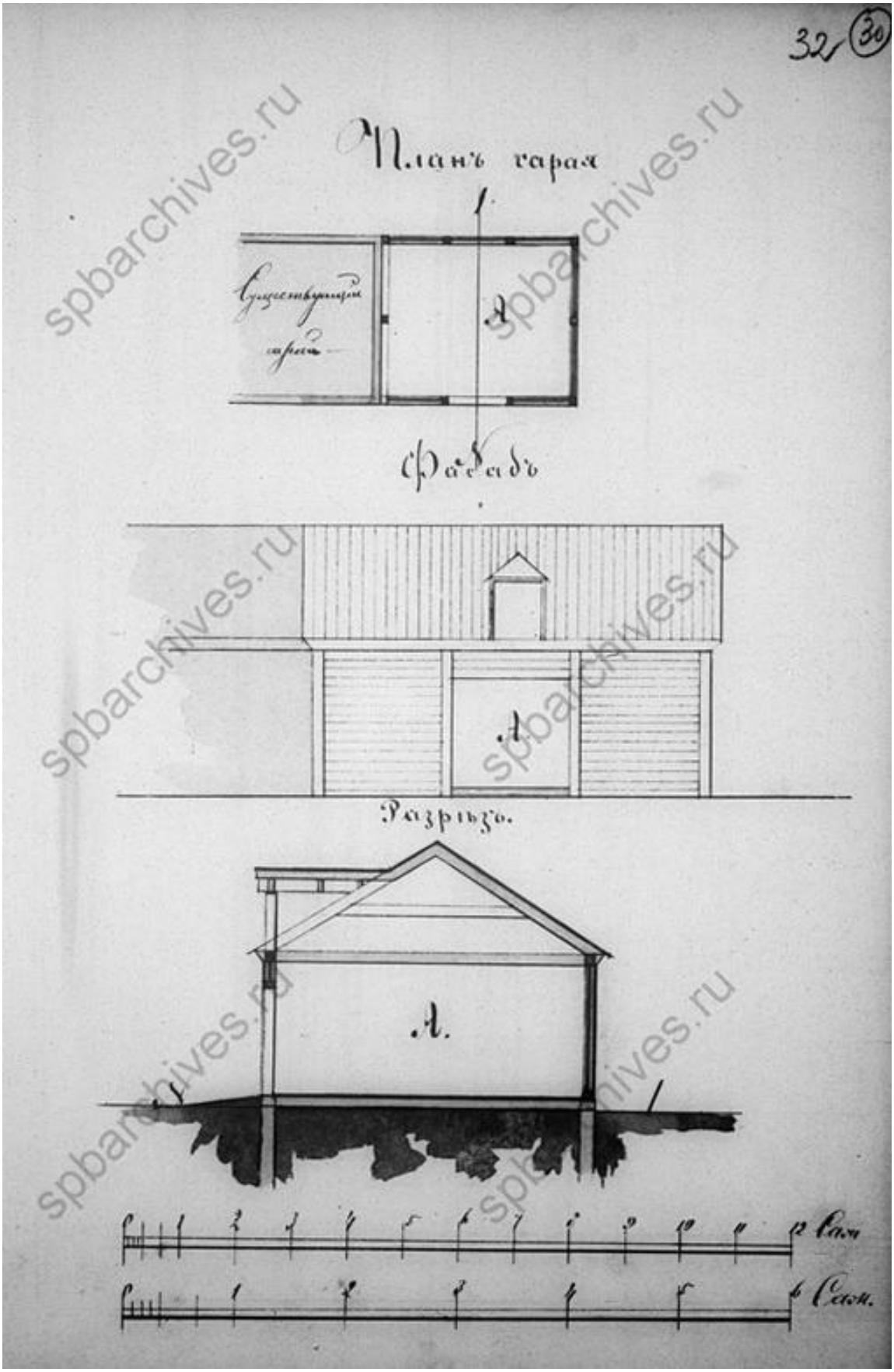
Илл. 51. Фасад деревянного дворового флигеля на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



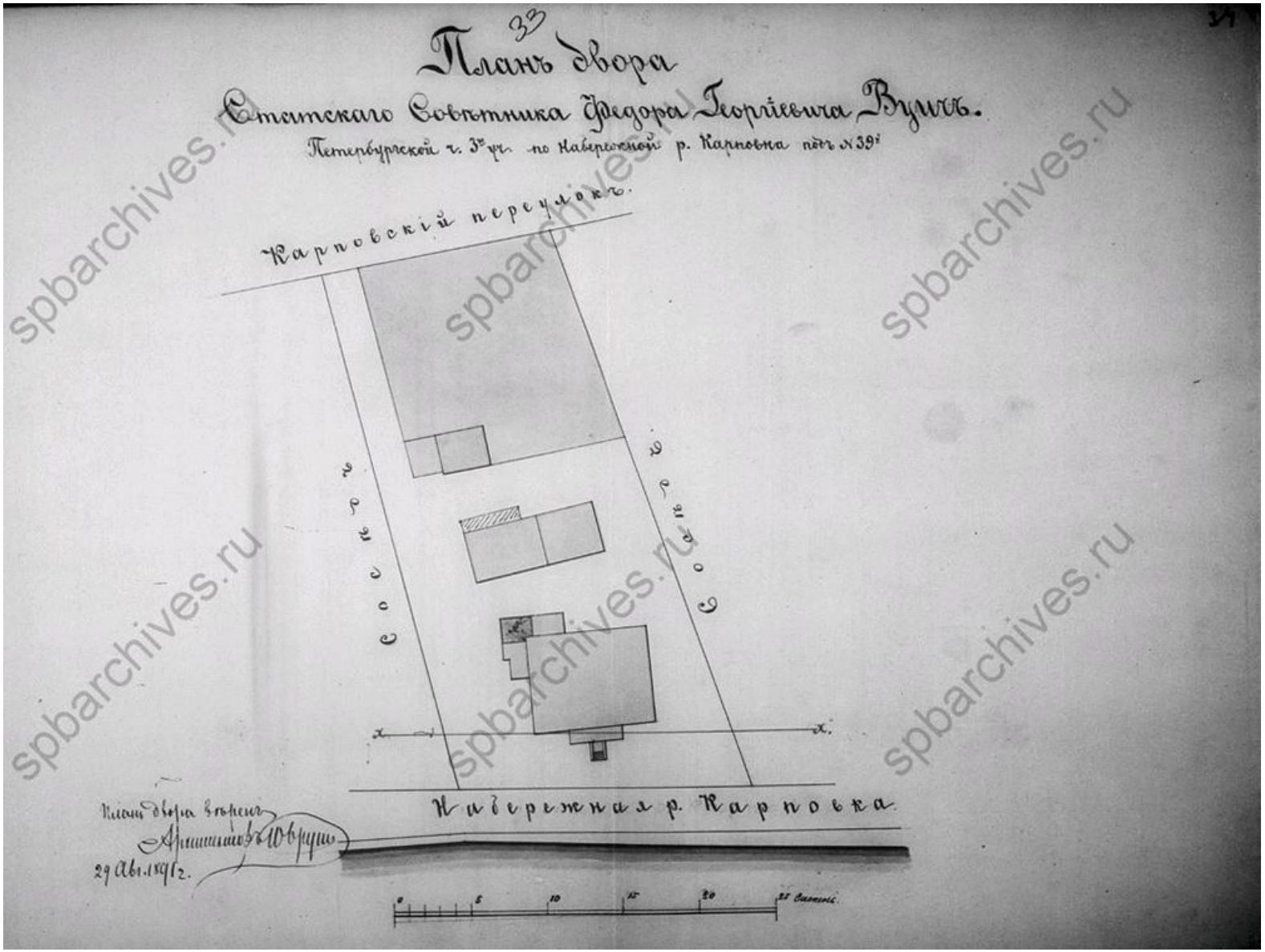
Илл. 52. План двора надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67 и фасад, разрез и план каменной одноэтажной пристройки. 1879 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



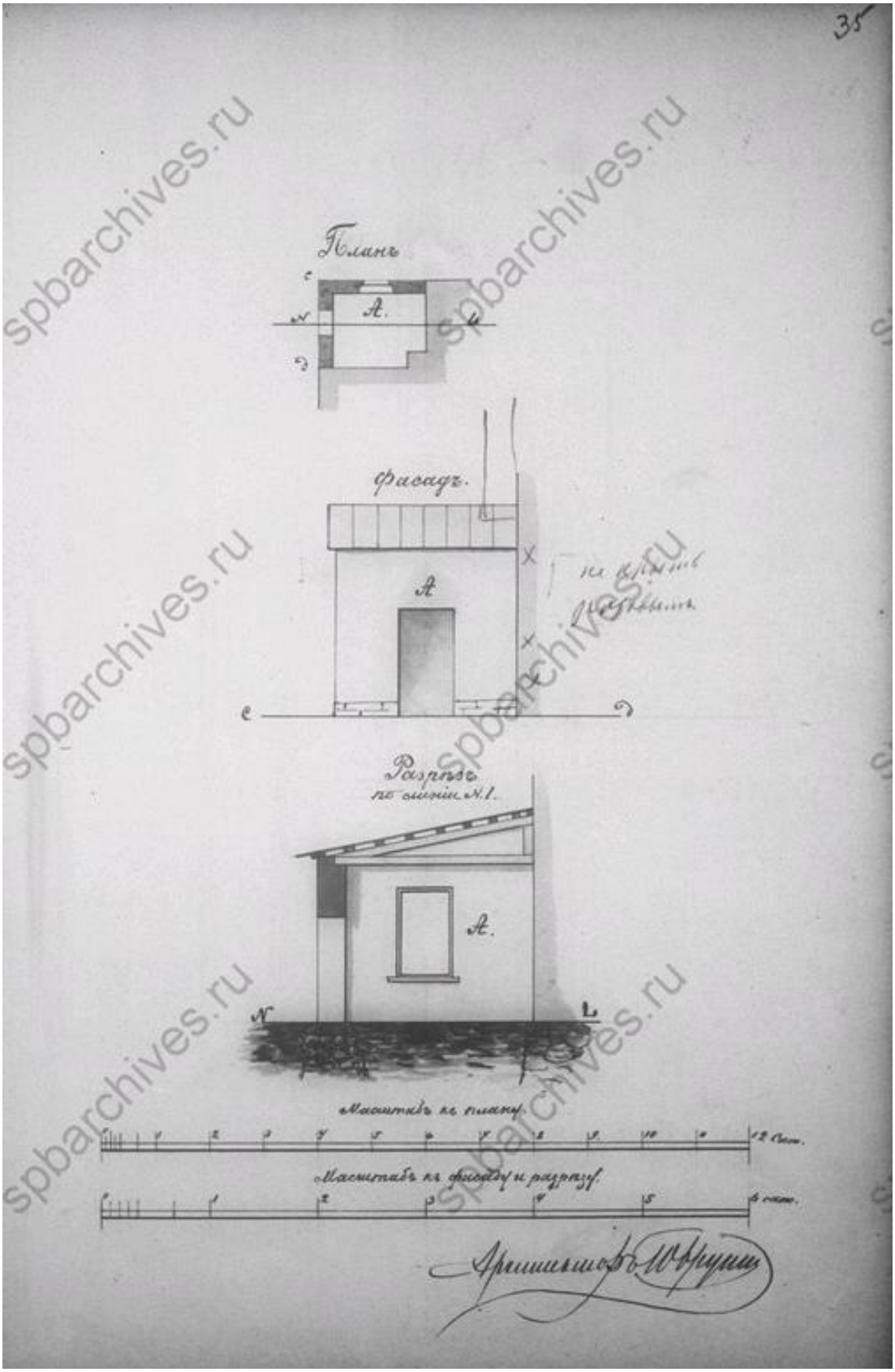
Илл. 53. План двора надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1890 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



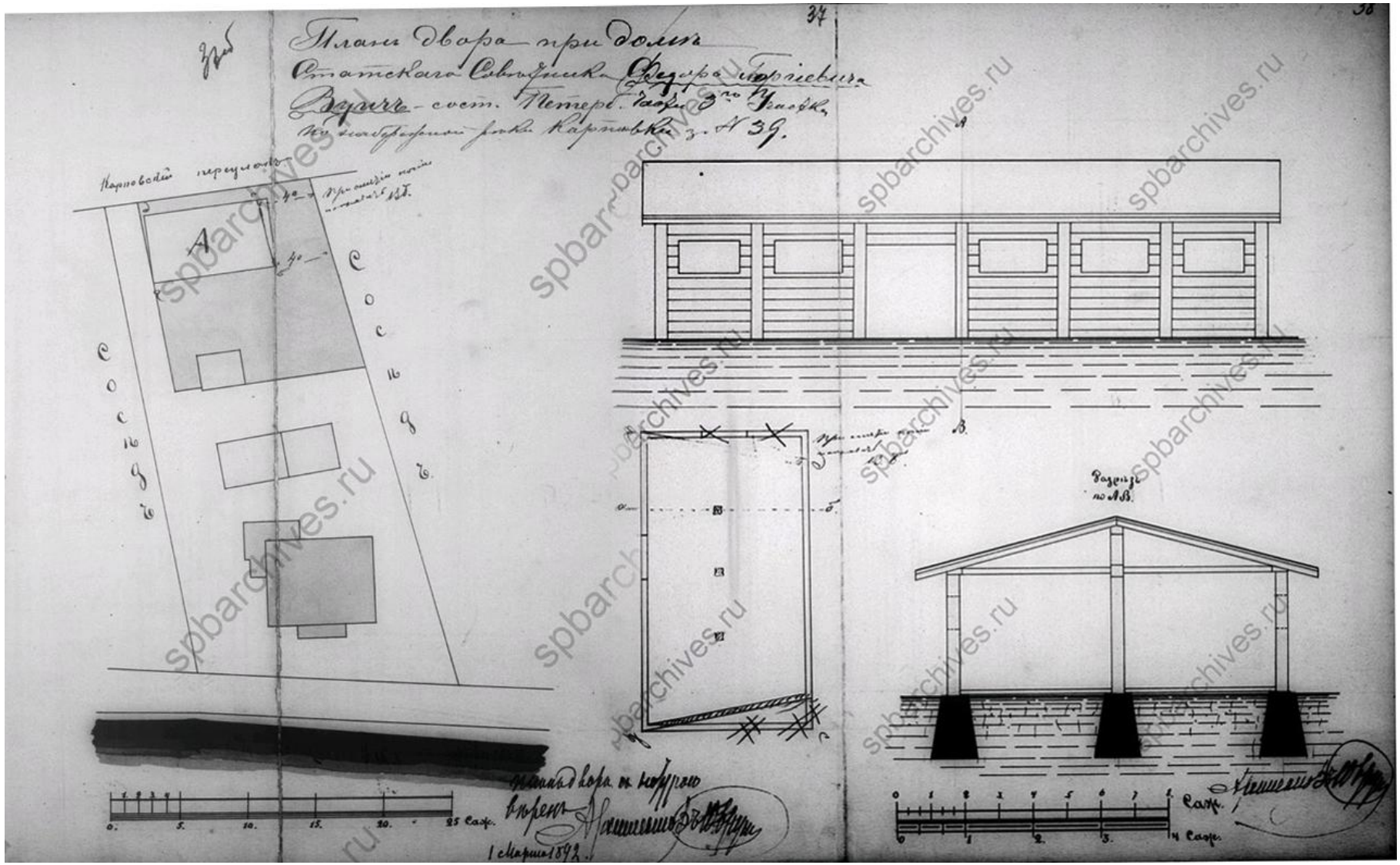
Илл. 54. План, фасад и разрез сарая на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1890 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



Илл. 55. План двора надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1891 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

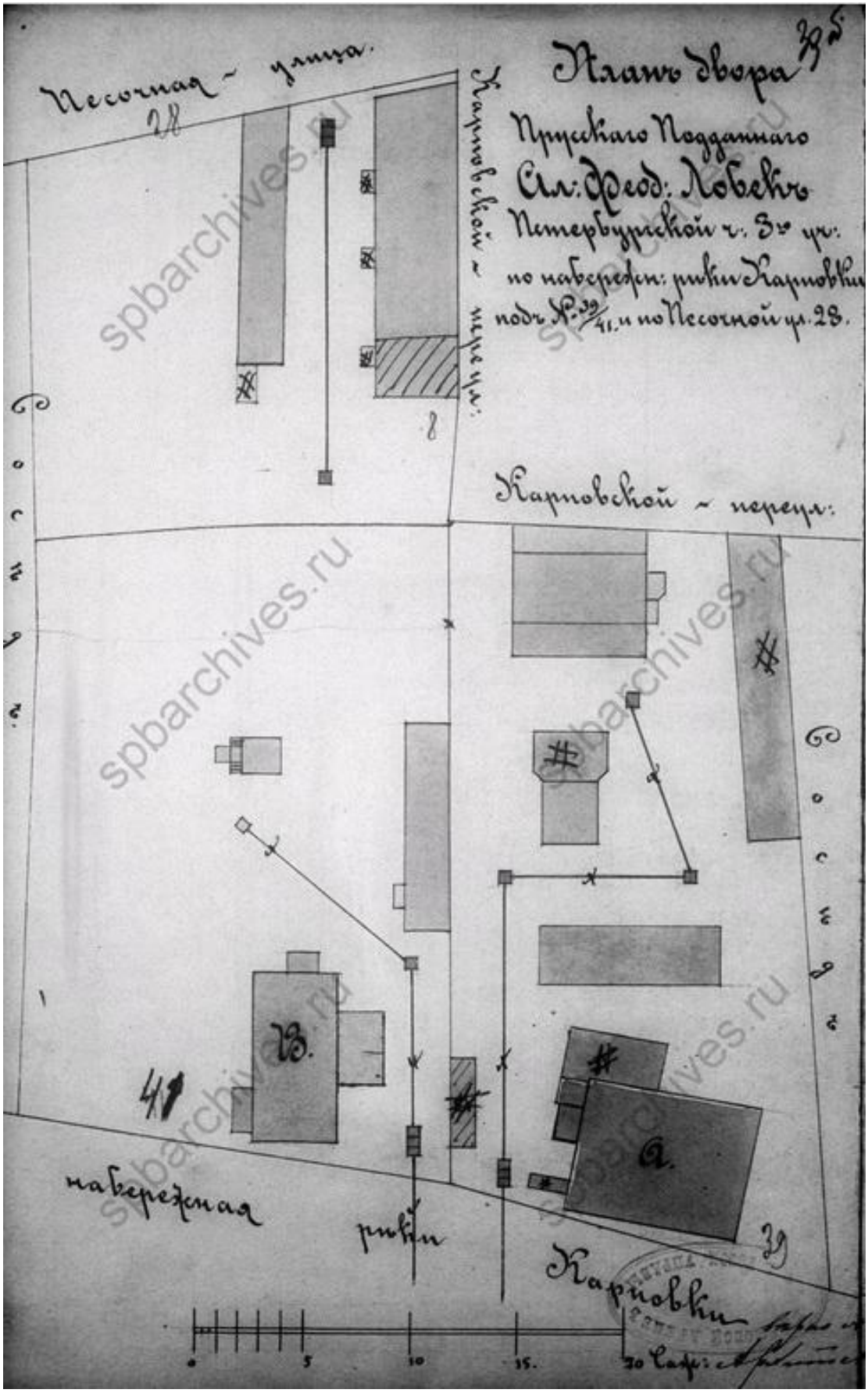


Илл. 56. План, фасад и разрез одноэтажной пристройки на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1891 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



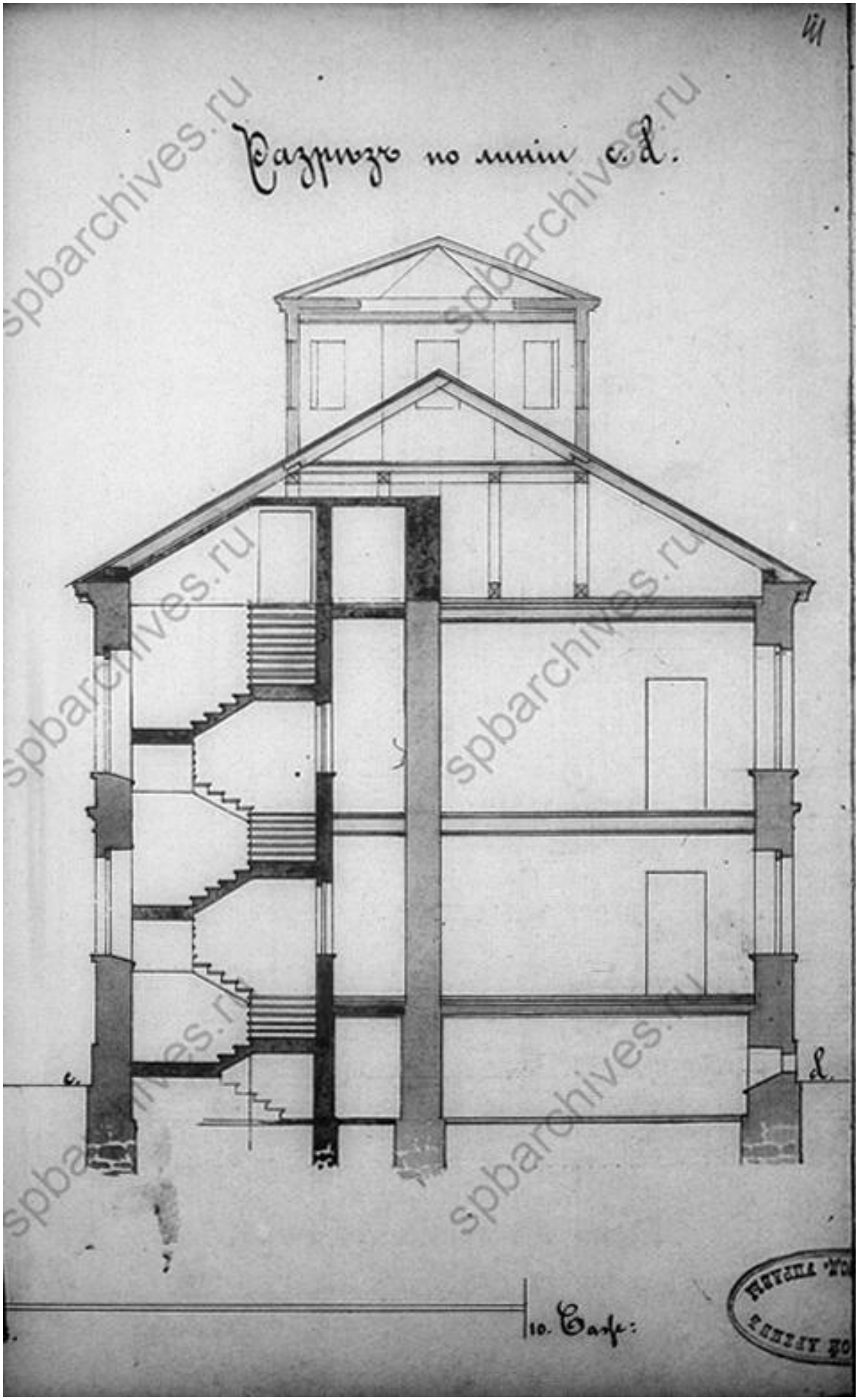
Илл. 57. План двора статского советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1892 г.

//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

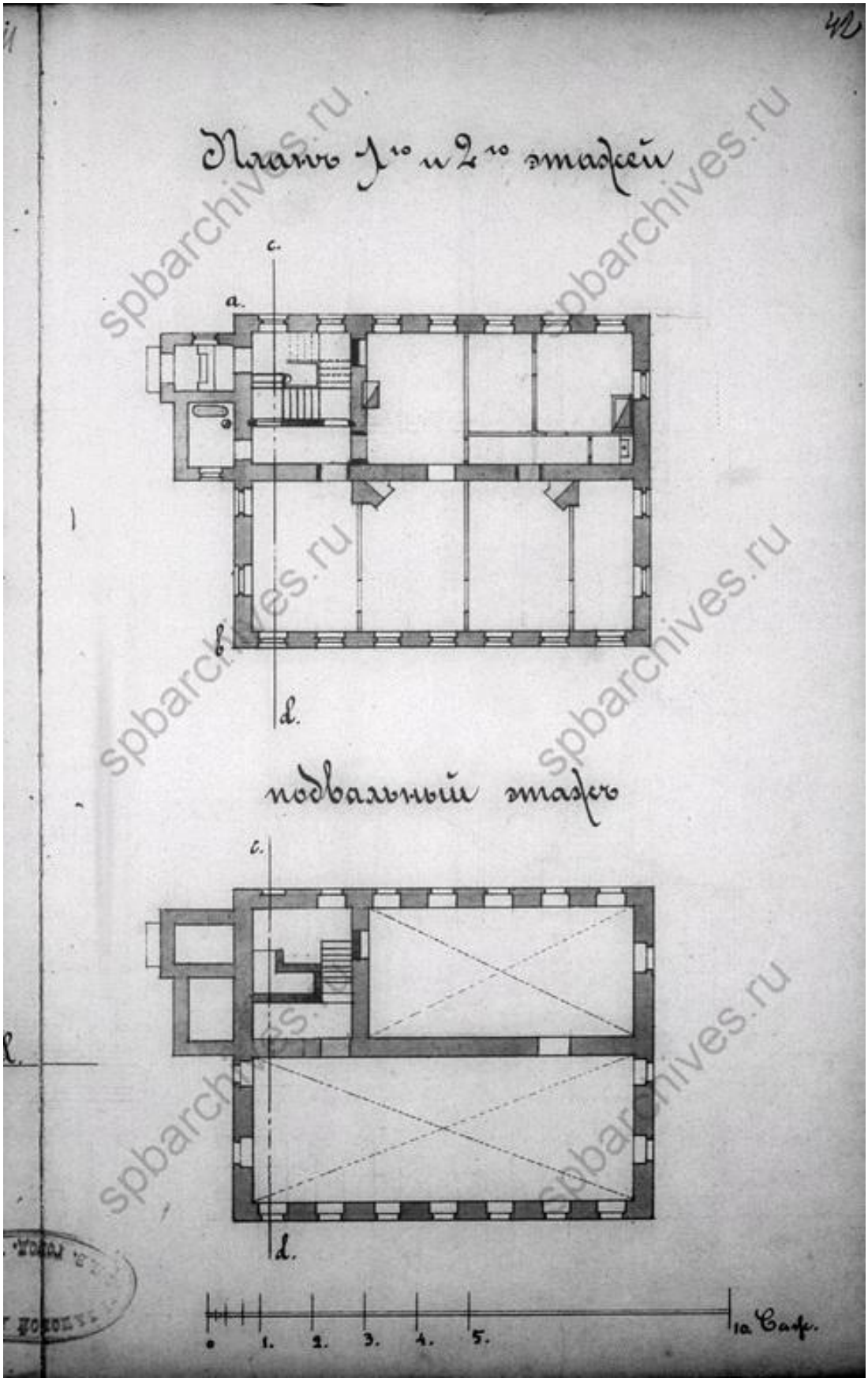


Илл. 58. План двора прусского подданного А.Ф. Лобека в участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39/41 и Песочной улице под № 28. 1900 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

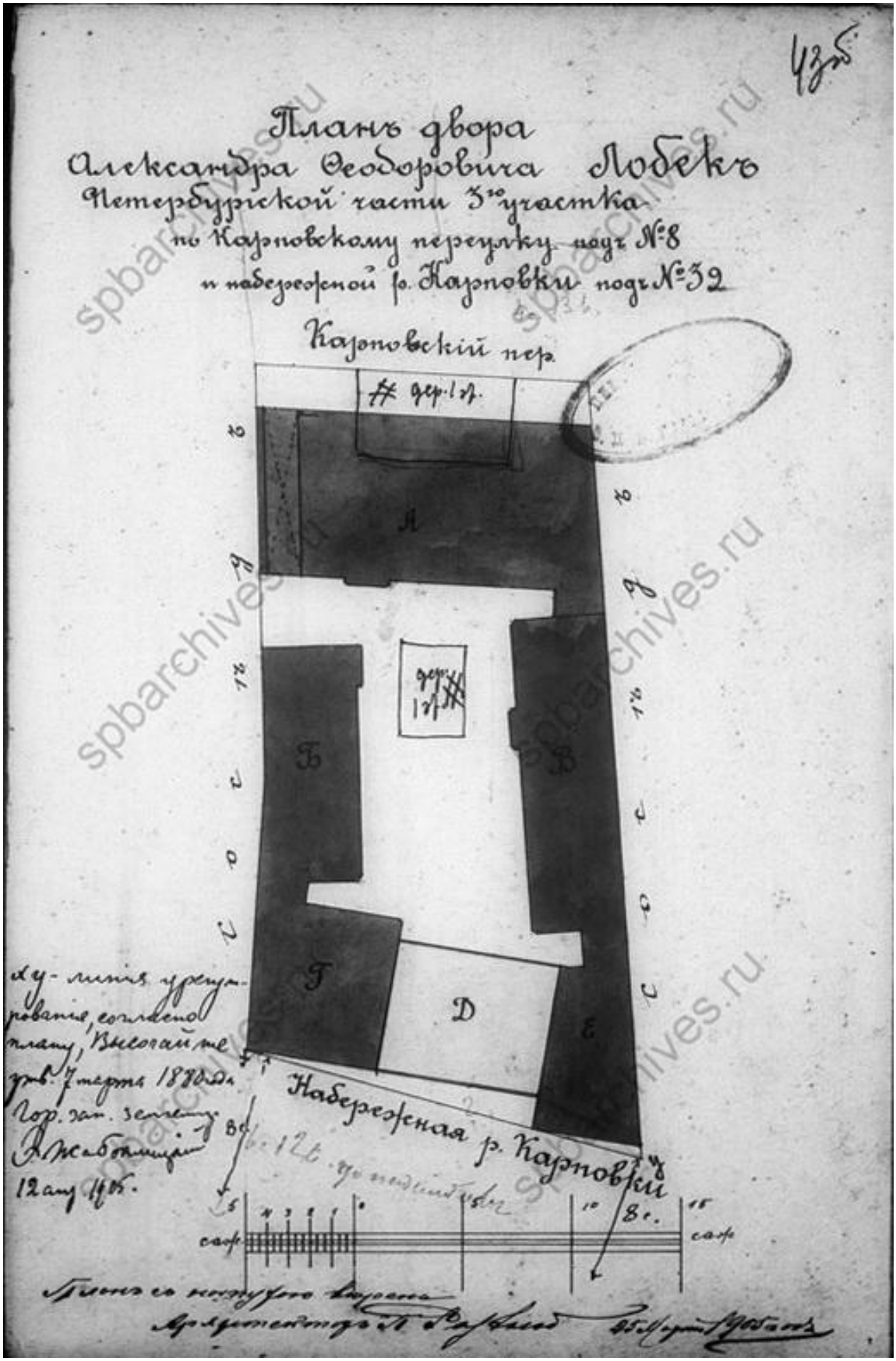
Илл. 59. Чертеж торцевого фасада жилого дома прусского подданного А.Ф. Лобека. 1900 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



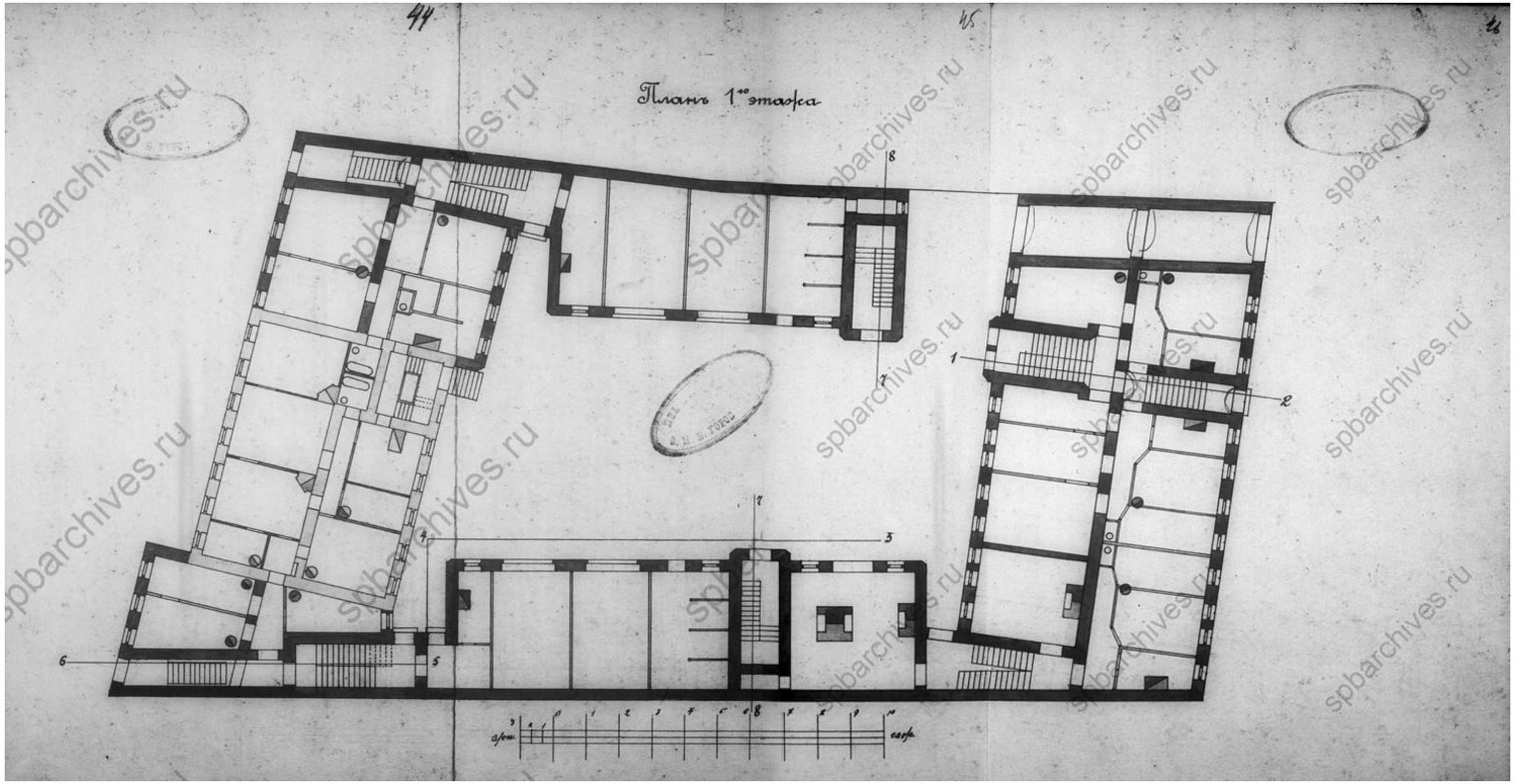
Илл. 60. Разрез по линии cf жилого дома прусского подданного А.Ф. Лобека. 1900 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



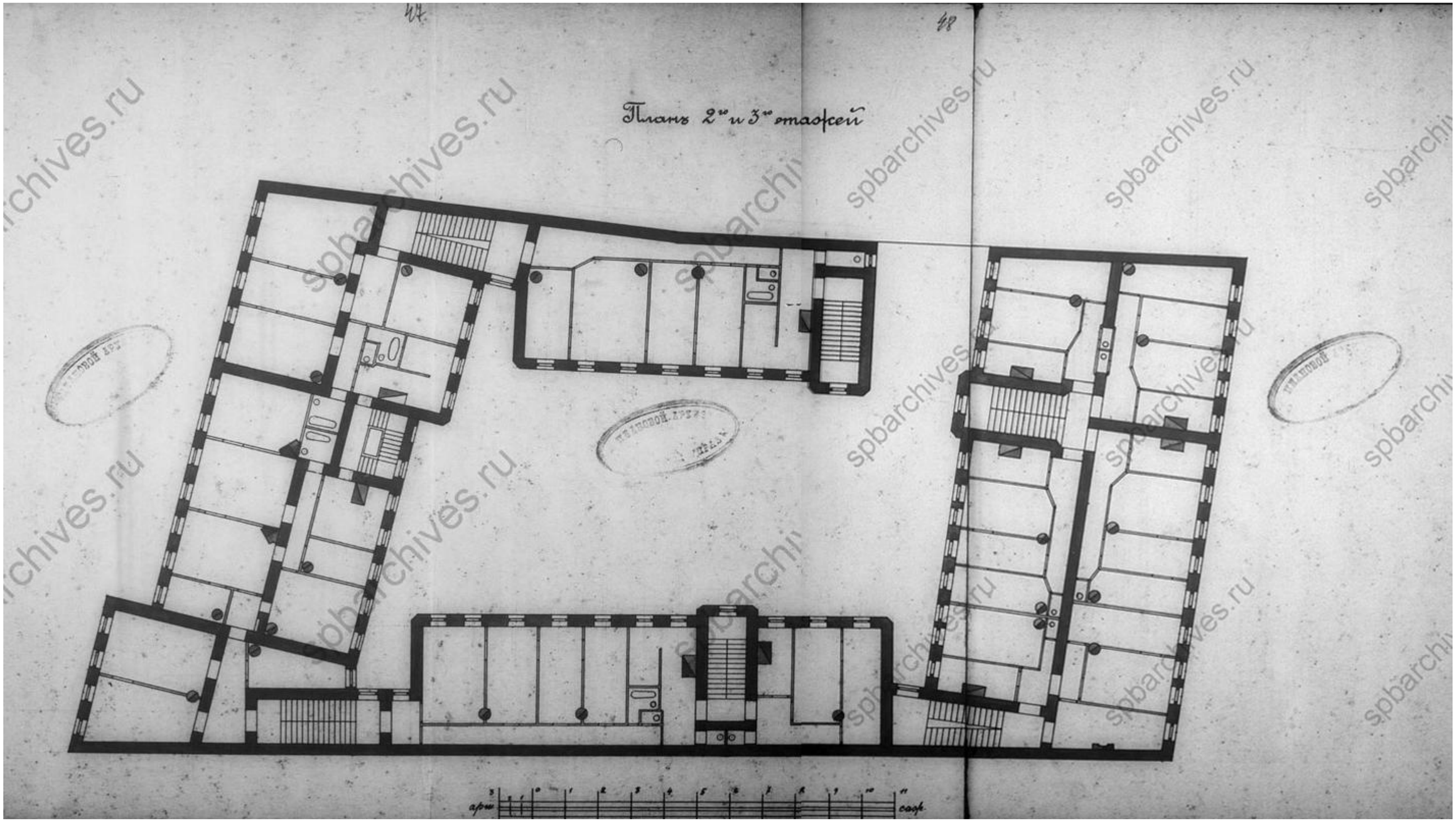
Илл. 61. План подвального, первого и второго этажей жилого дома прусского подданного А.Ф. Лобека. 1900 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



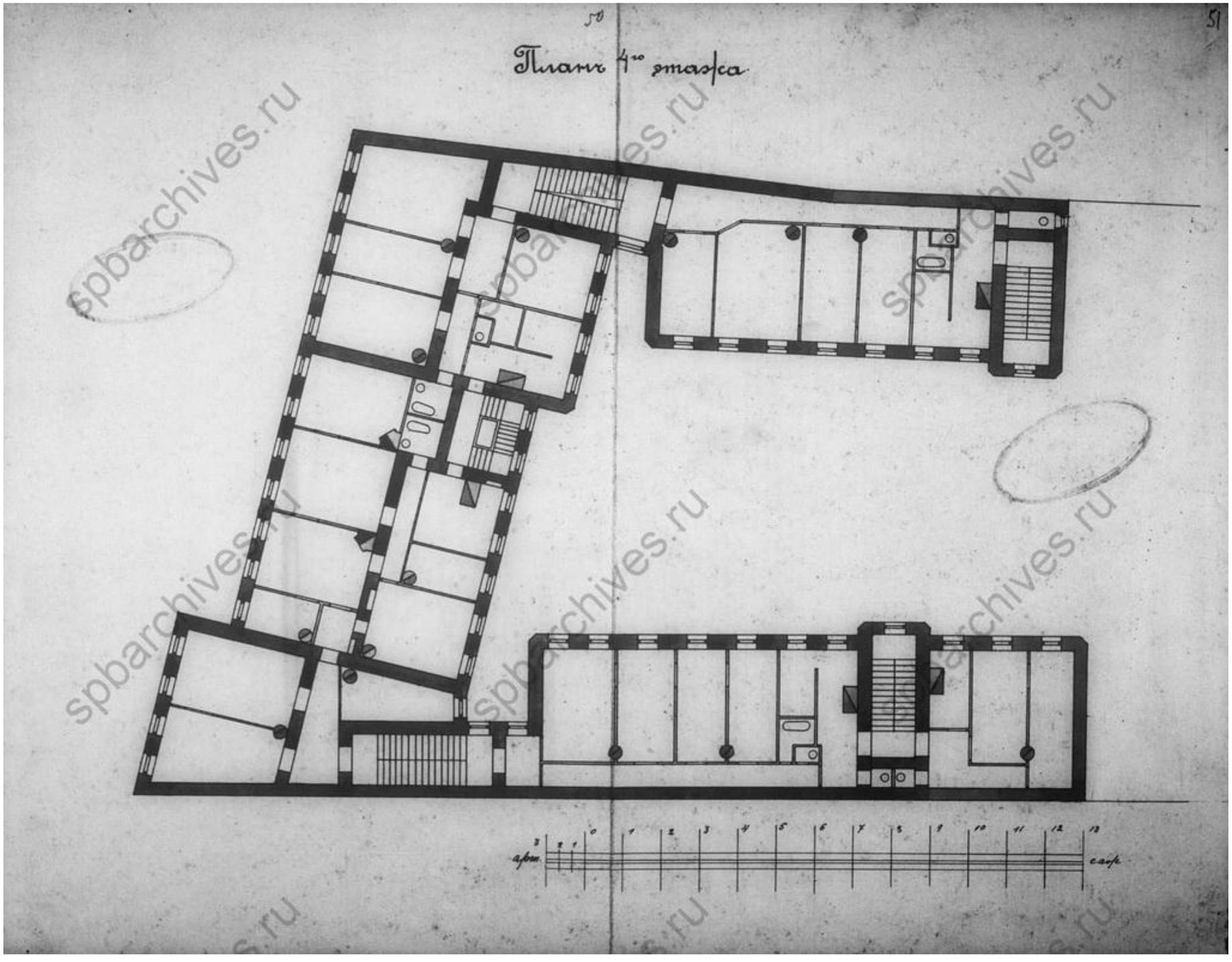
Илл. 62. План двора прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



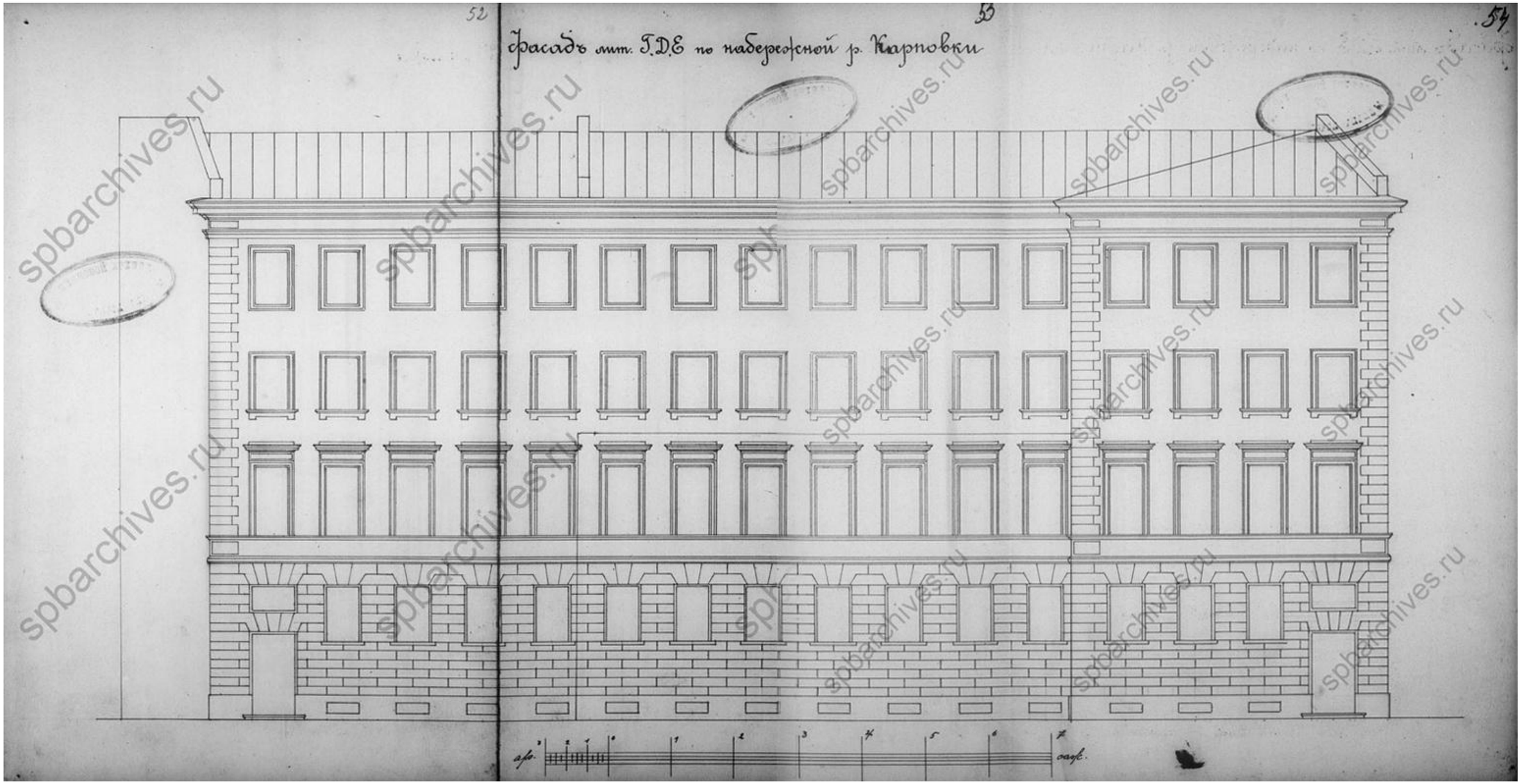
Илл. 63. План 1 этажа дворового флигеля на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



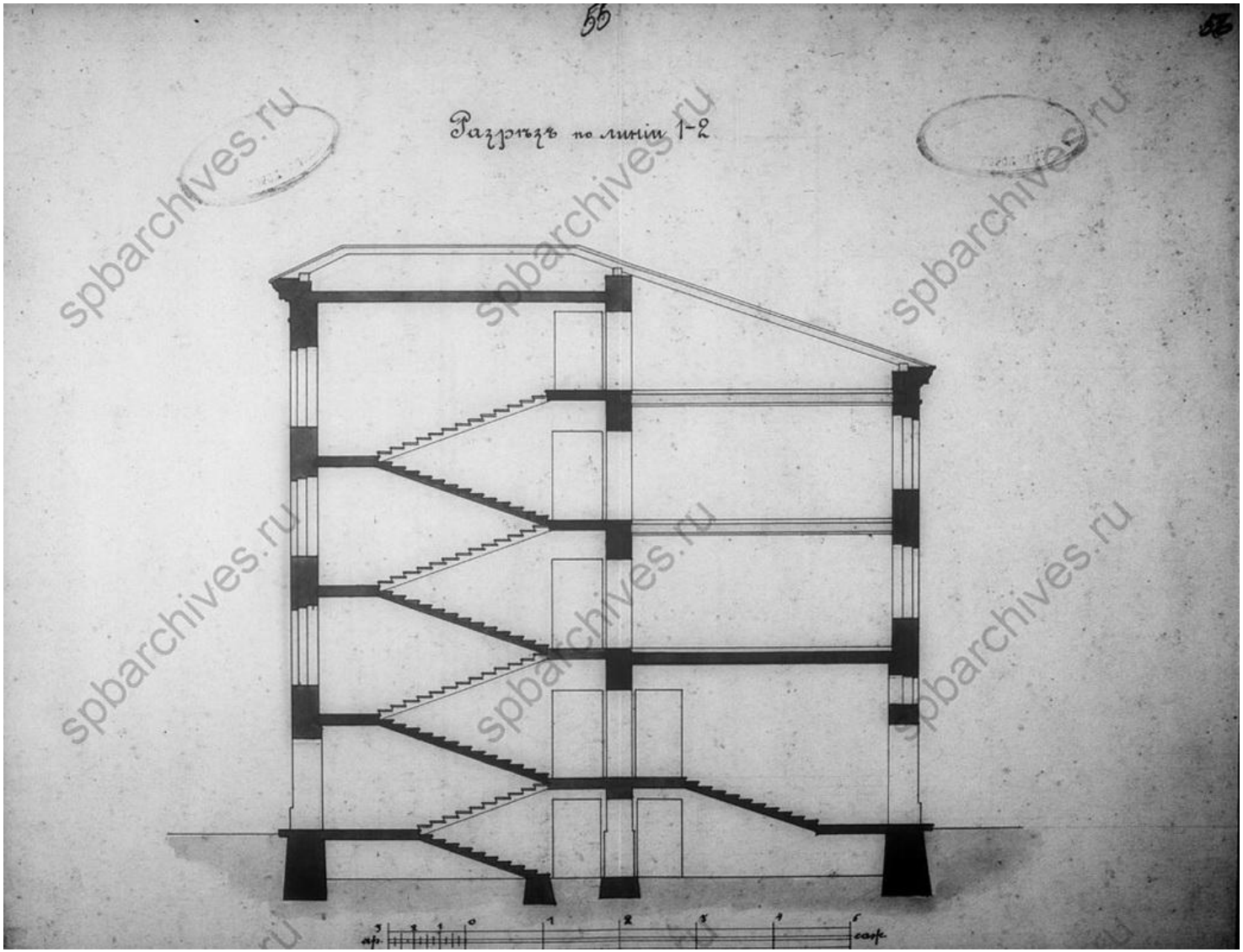
Илл. 64. План 2 и 3 этажей дворового флигеля на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



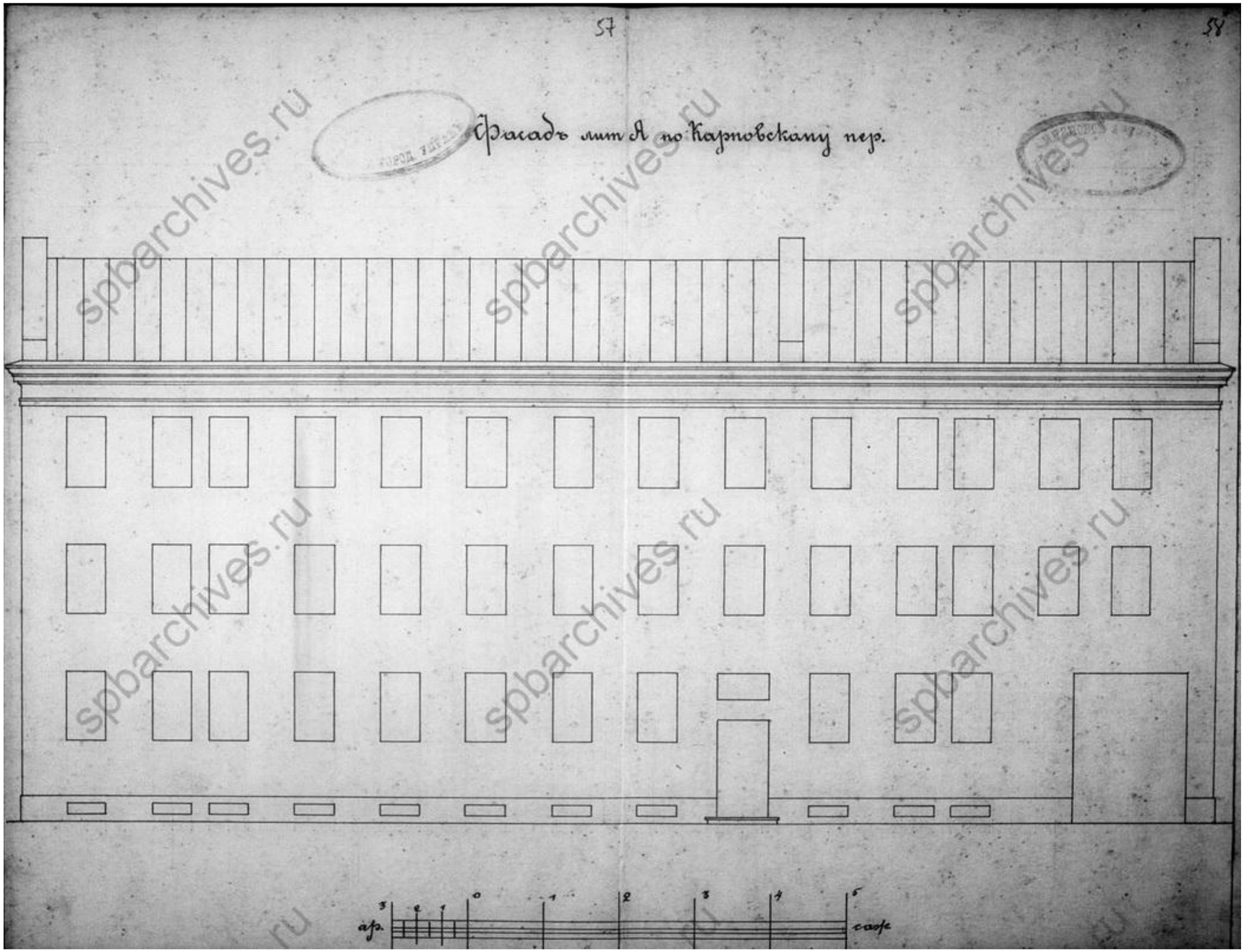
Илл. 65. План 4 этажа дворового флигеля на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



Илл. 66. Лицевой фасад дома по набережной реки Карповки. 1905 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. /

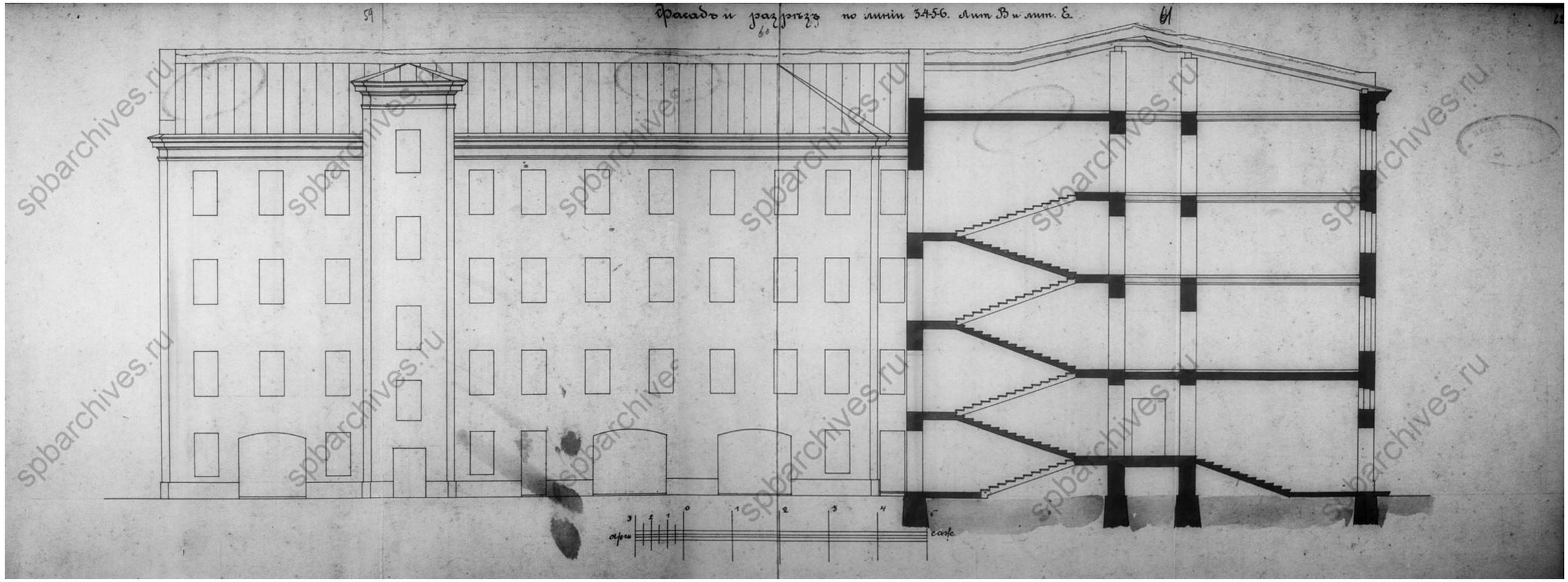


Илл. 67. Разрез по линии 1-2 трехэтажного дома на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

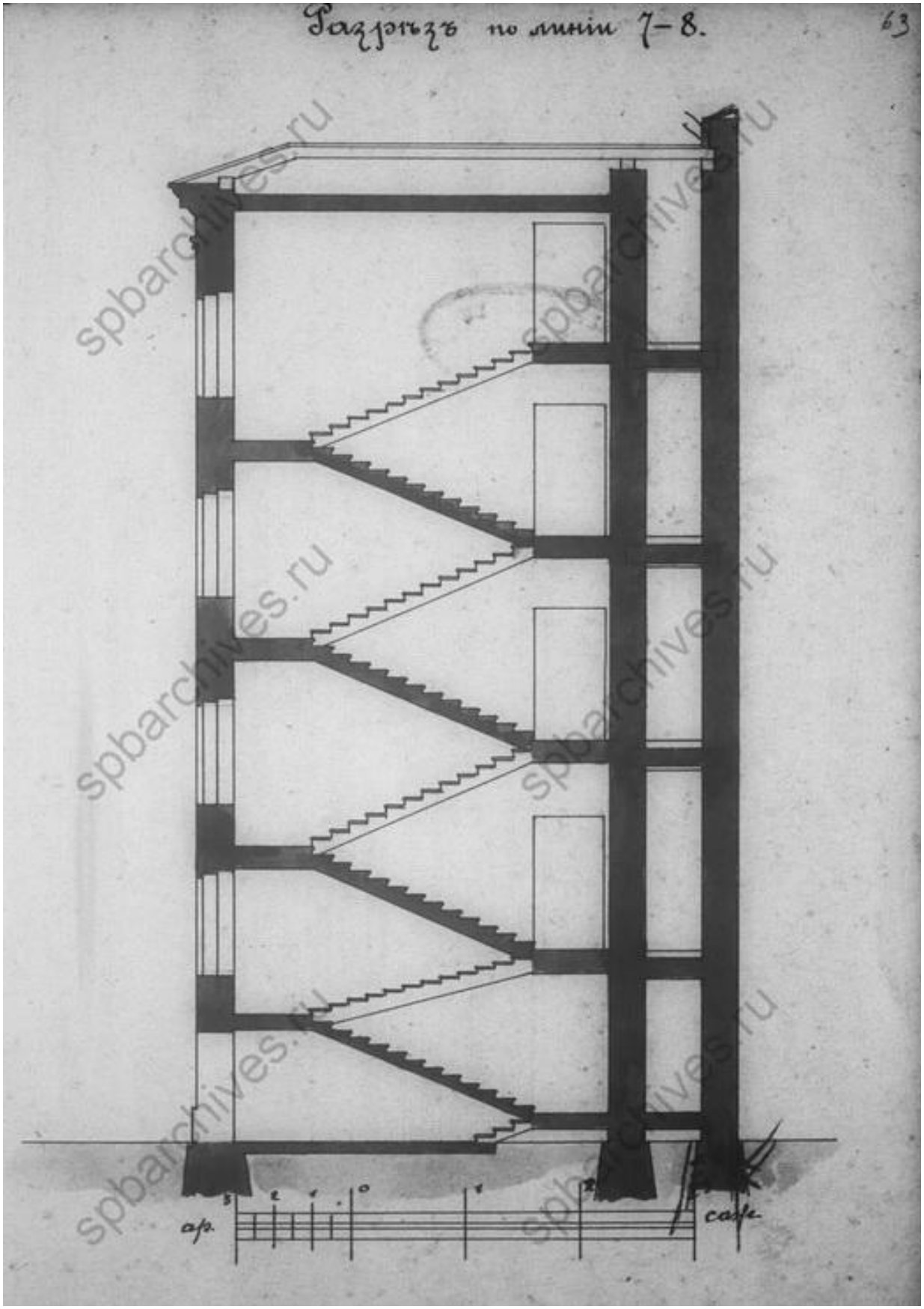


Илл. 68. Лицевой фасад дома по Карповскому переулку на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г.

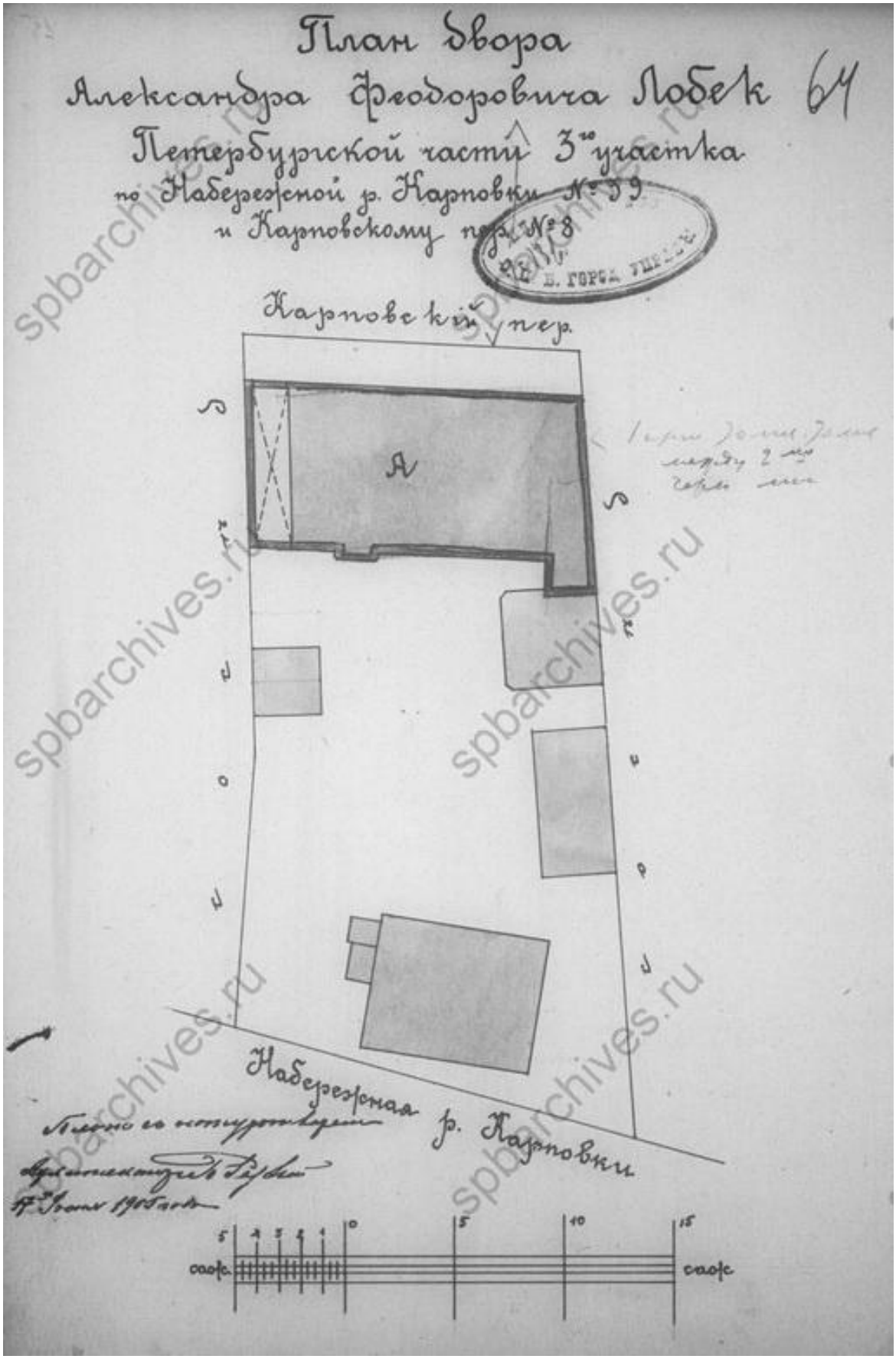
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



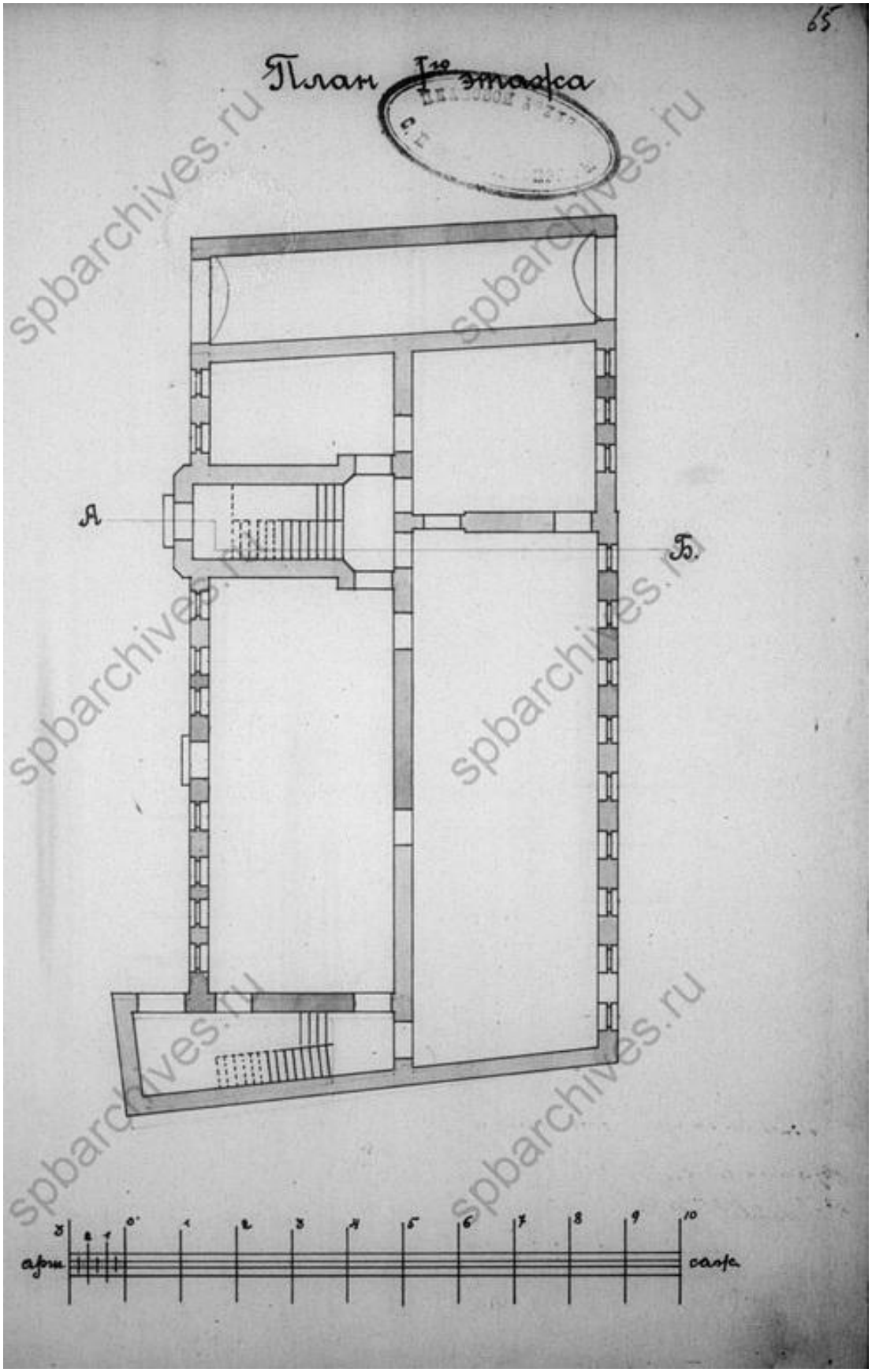
Илл. 69. Фасад четырехэтажного дворового флигеля. 1905 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



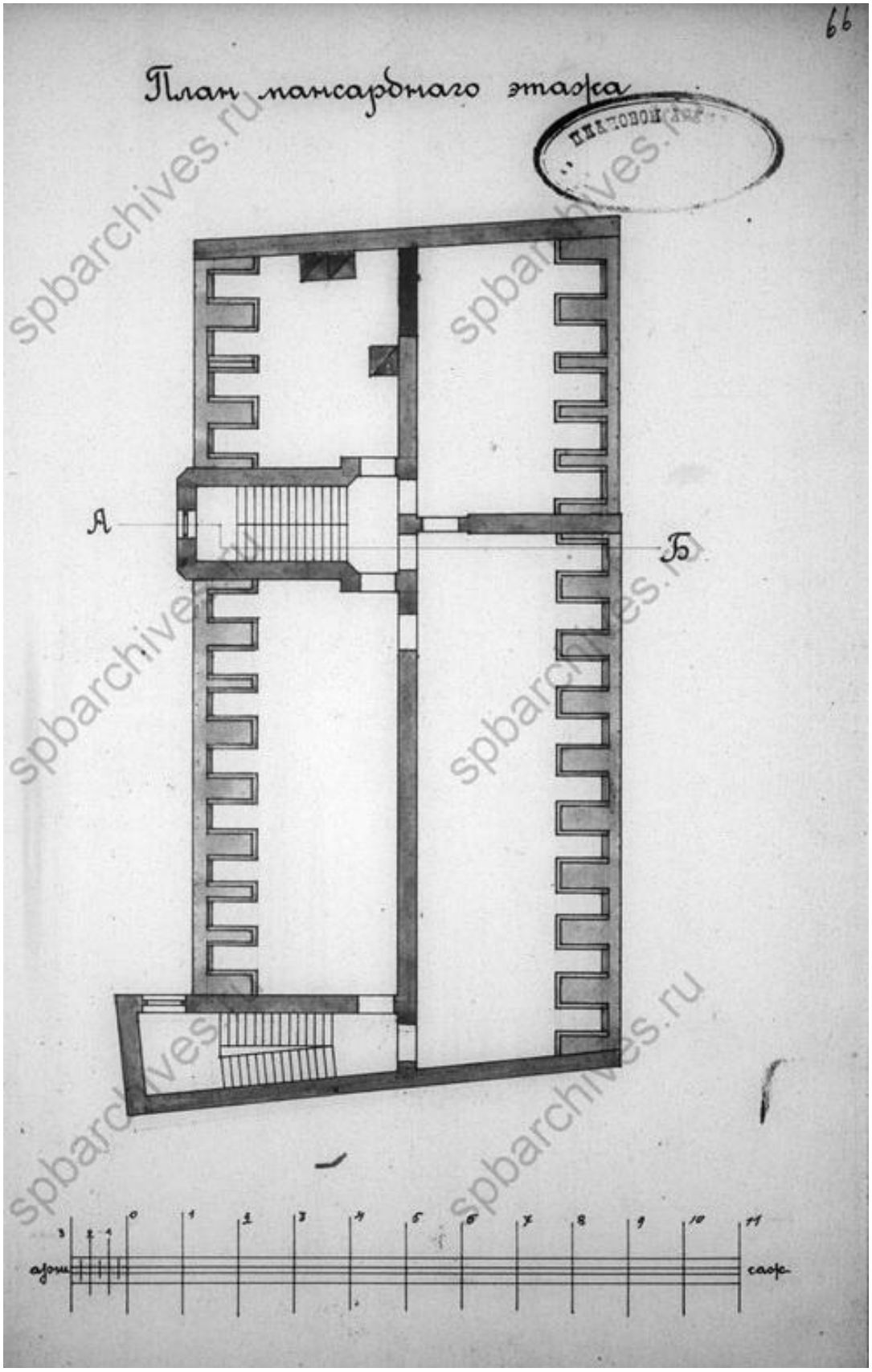
Илл. 70. Разрез по линии 7-8 четырехэтажного дворового флигеля на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



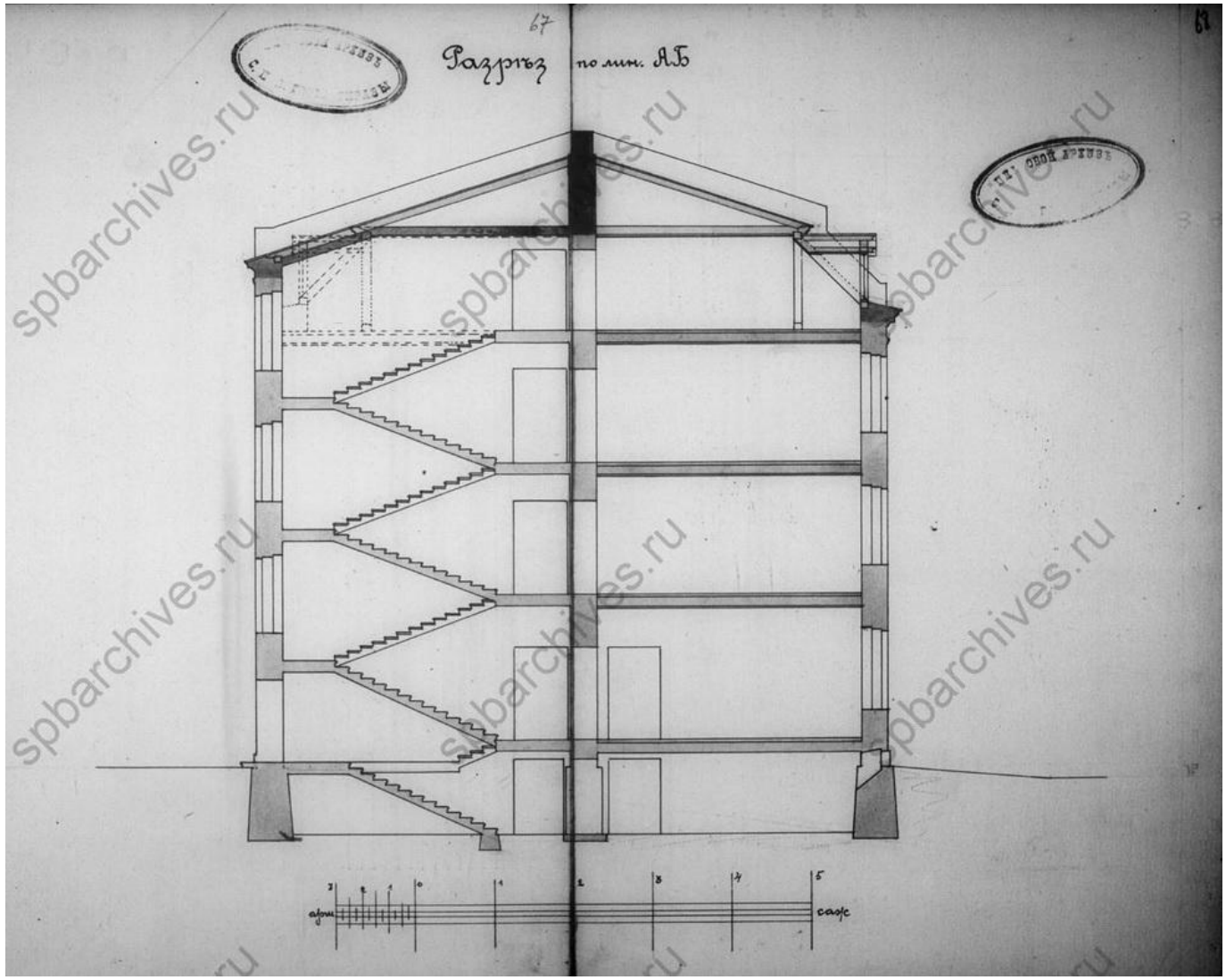
Илл. 71. План двора Александра Федоровича Лобека в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39 и Карповскому переулку под № 8. 1905 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



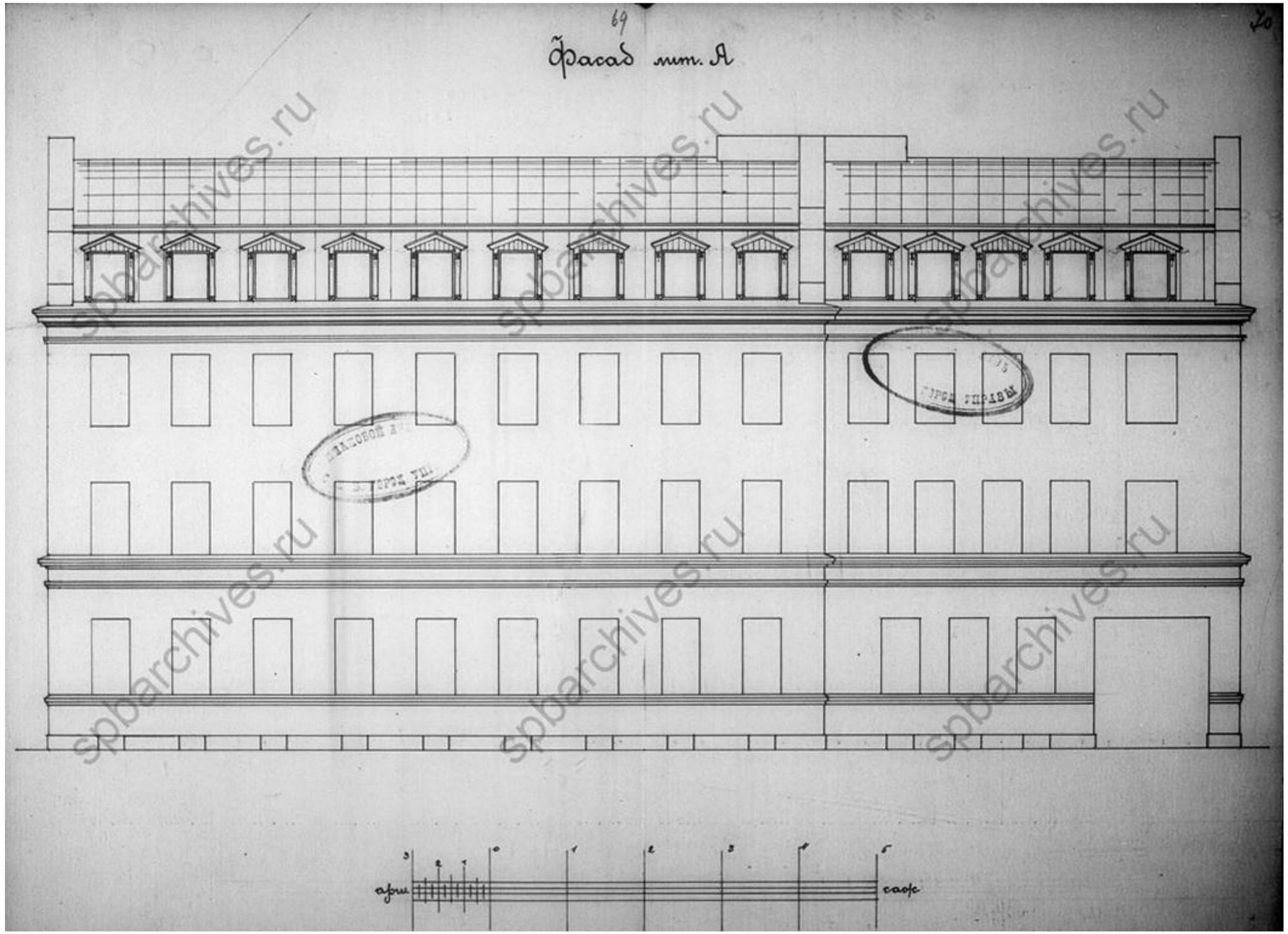
Илл. 72. План 1 этажа трехэтажного жилого дома на участке Александра Федоровича Лобека в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39 и Карповскому переулку под № 8. 1905 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



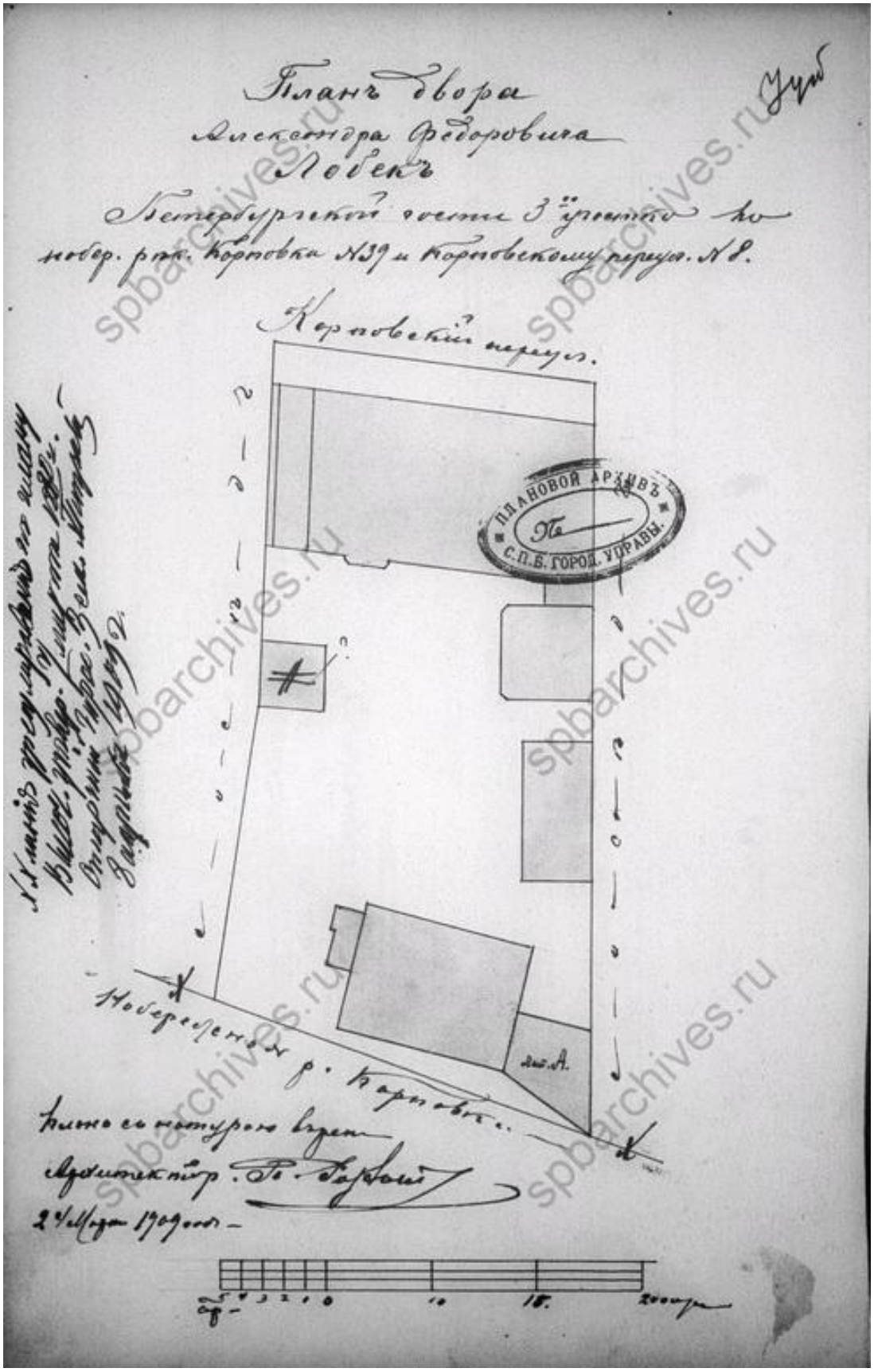
Илл. 73. План мансардного этажа трехэтажного жилого дома на участке Александра Федоровича Лобека в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39 и Карповскому переулку под № 8. 1905 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



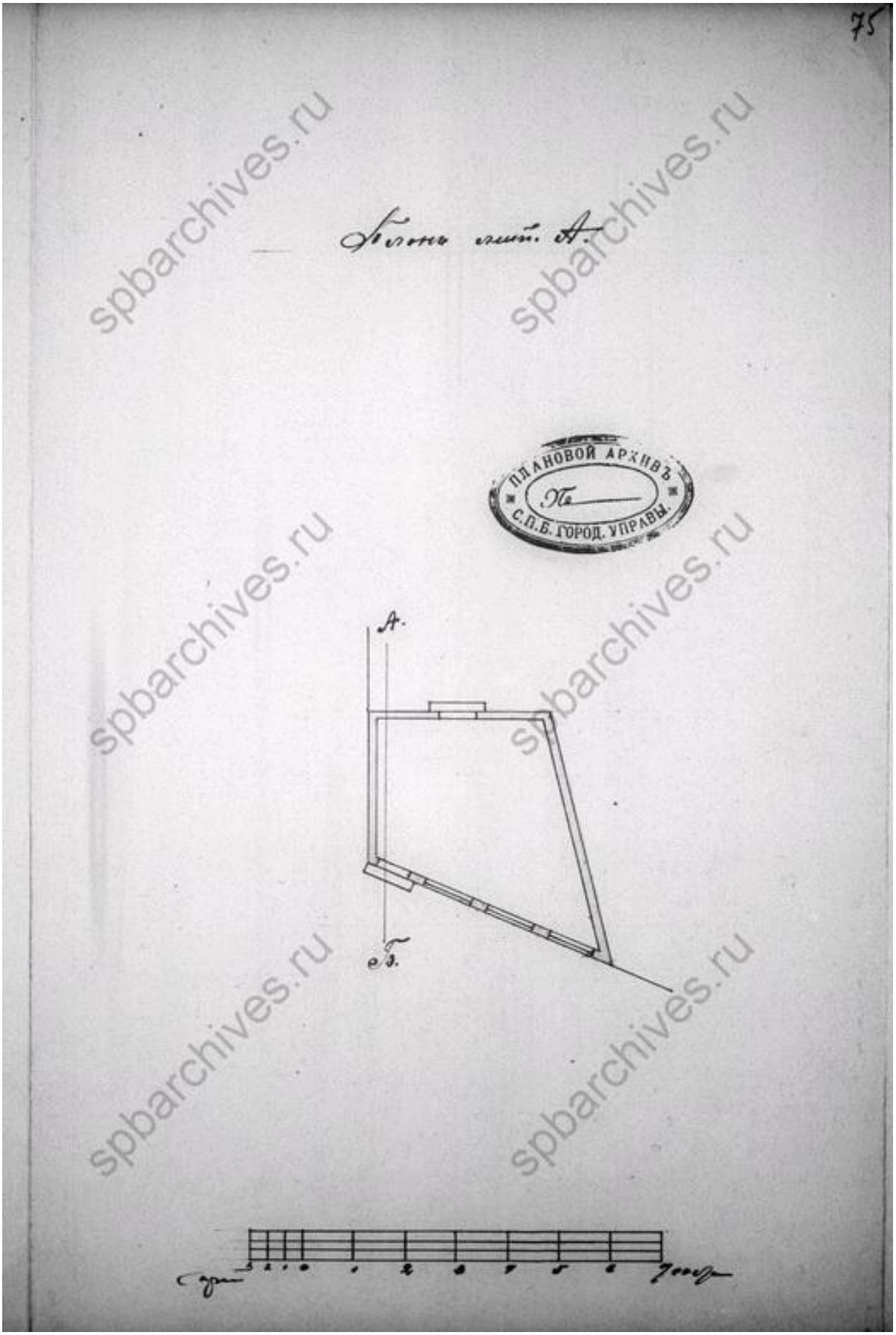
Илл. 74. Разрез по линии АБ трехэтажного жилого дома на участке Александра Федоровича Лобека в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39 и Карповскому переулку под № 8. 1905 г.
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839. /



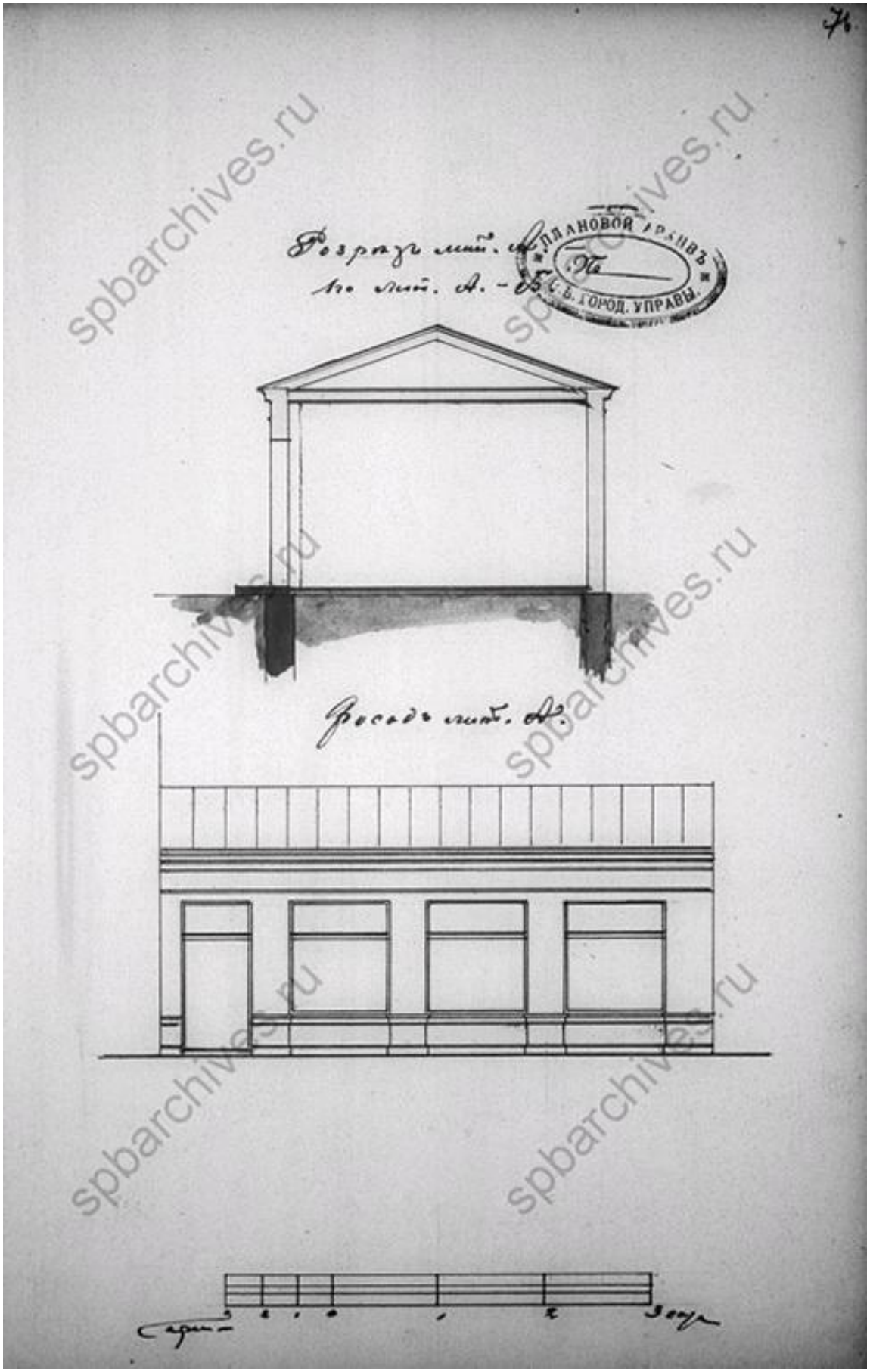
Илл. 75. Лицевой фасад трехэтажного жилого дома по Карповскому переулку на участке Александра Федоровича Лобека. 1905 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



Илл. 76. План двора прусского подданного А.Ф. Лобека в участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39 и Карповскому переулку под № 8. 1909 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



Илл. 77. План одноэтажного торгового помещения, указанного на плане под литерой А. 1909 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.



Илл. 78. Разрез по линии А-Б и чертеж фасада одноэтажного торгового помещения. 1909 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

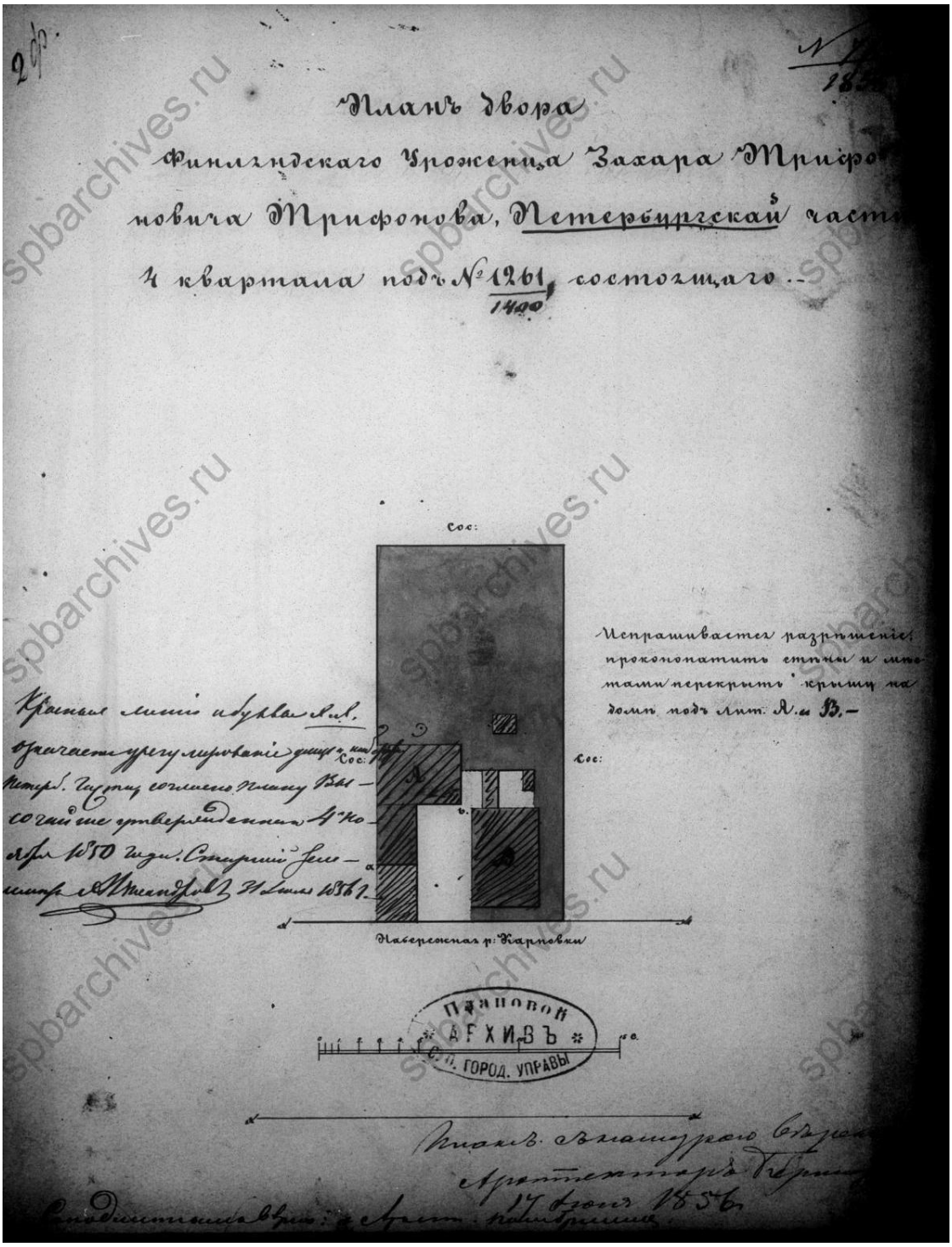
Илл. 79. Вид фасада дома №39 на набережной реки Карповки. Ленинград, 1949 г.
//ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 73233.

Илл. 80. Вид набережной реки Карповки. 1963 г.
//Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: http://p0.citywalls.ru/photo_361-369868.jpg?mt=1542296803.

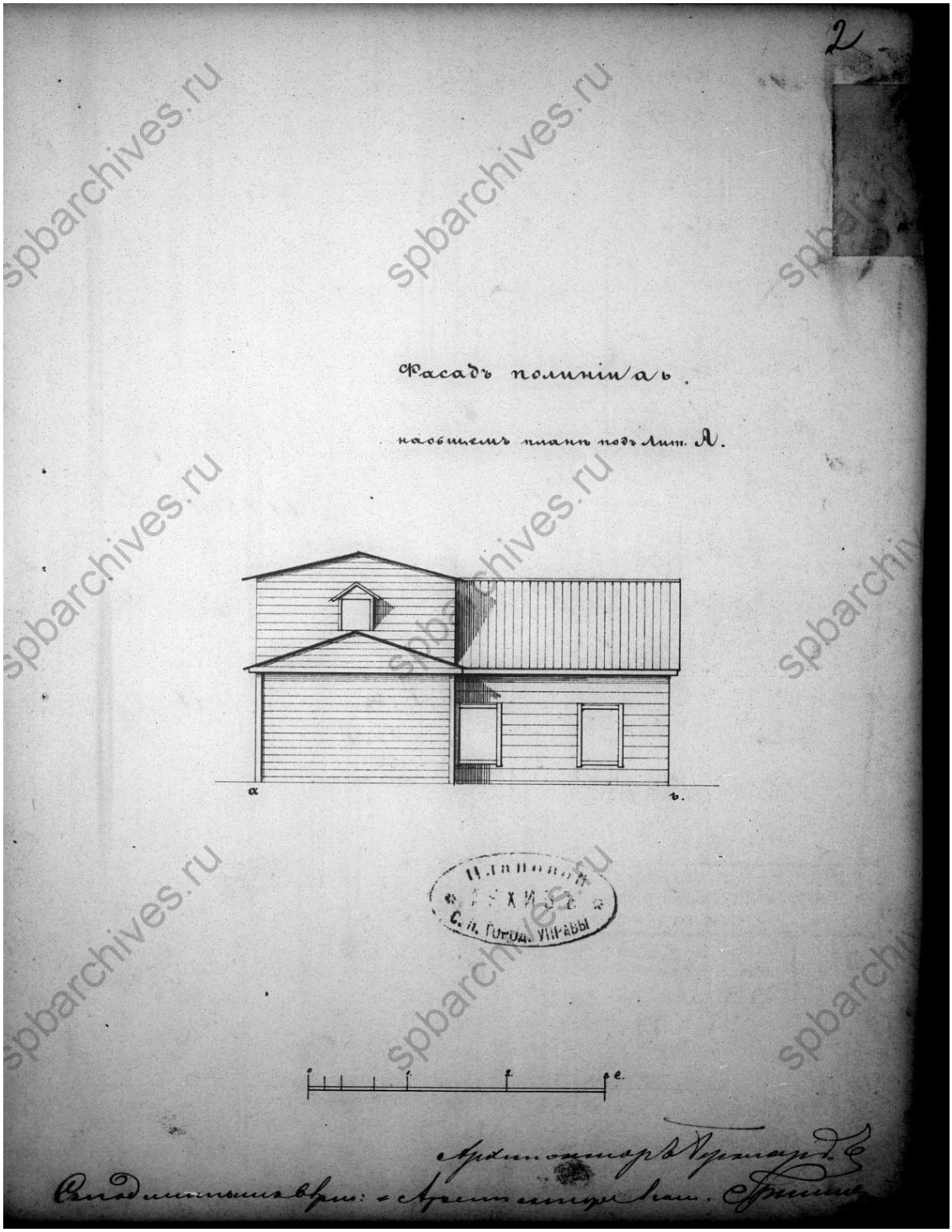
Илл. 81. Вид дома № 39 по набережной реки Карповки. Автор: Овчинников К. В. Ленинград, 27 июня 1987 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 211672.

Илл. 82. Вид фасада жилого дома №39 на набережной реки Карповки, предназначенного для сноса. Автор: Королев С. Н. Ленинград, октябрь 1988 г. //ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 141941.

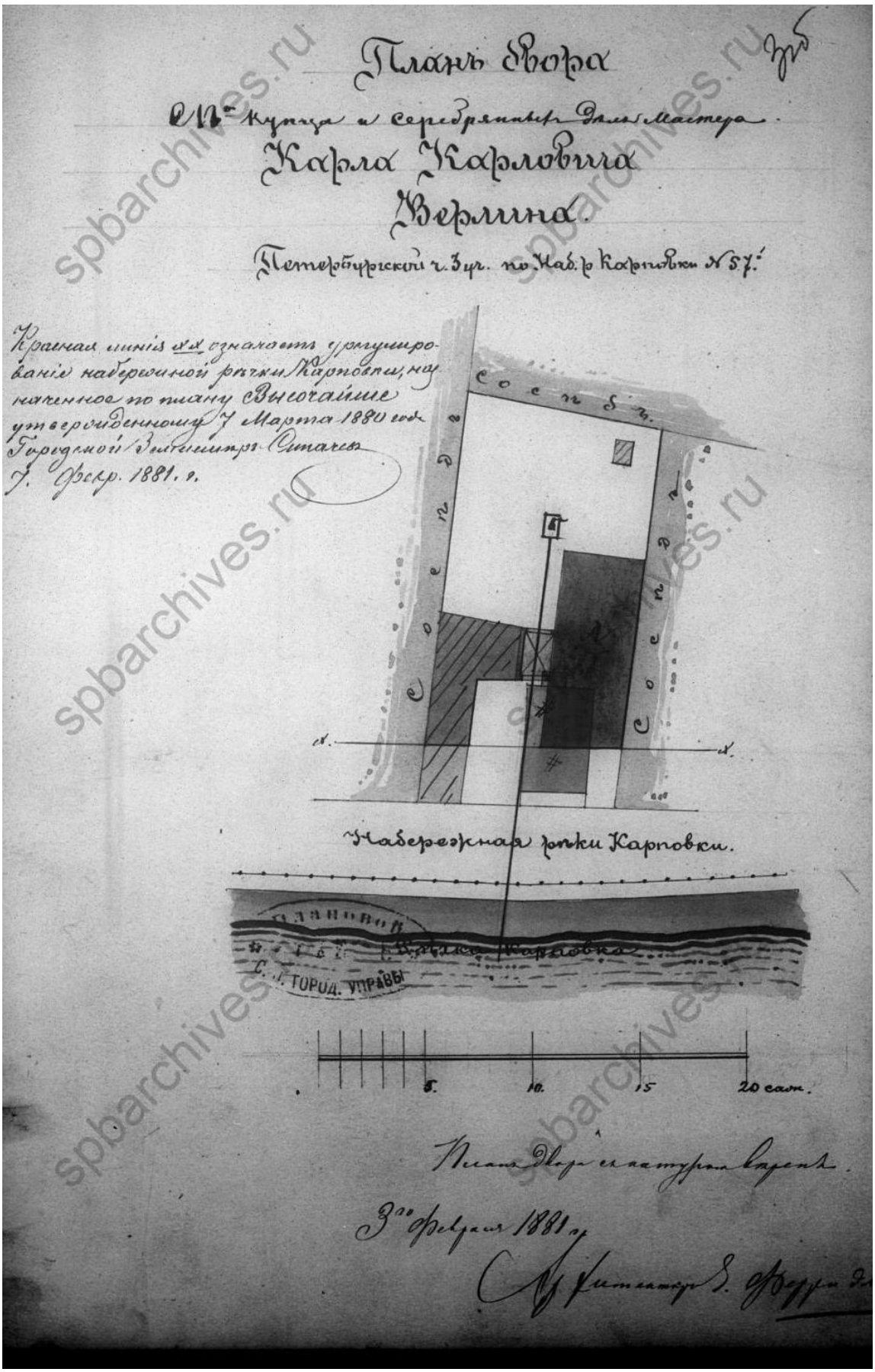
Объект по адресу: Санкт Петербург, набережная реки Карповки, дом 33 (утраченное здание)



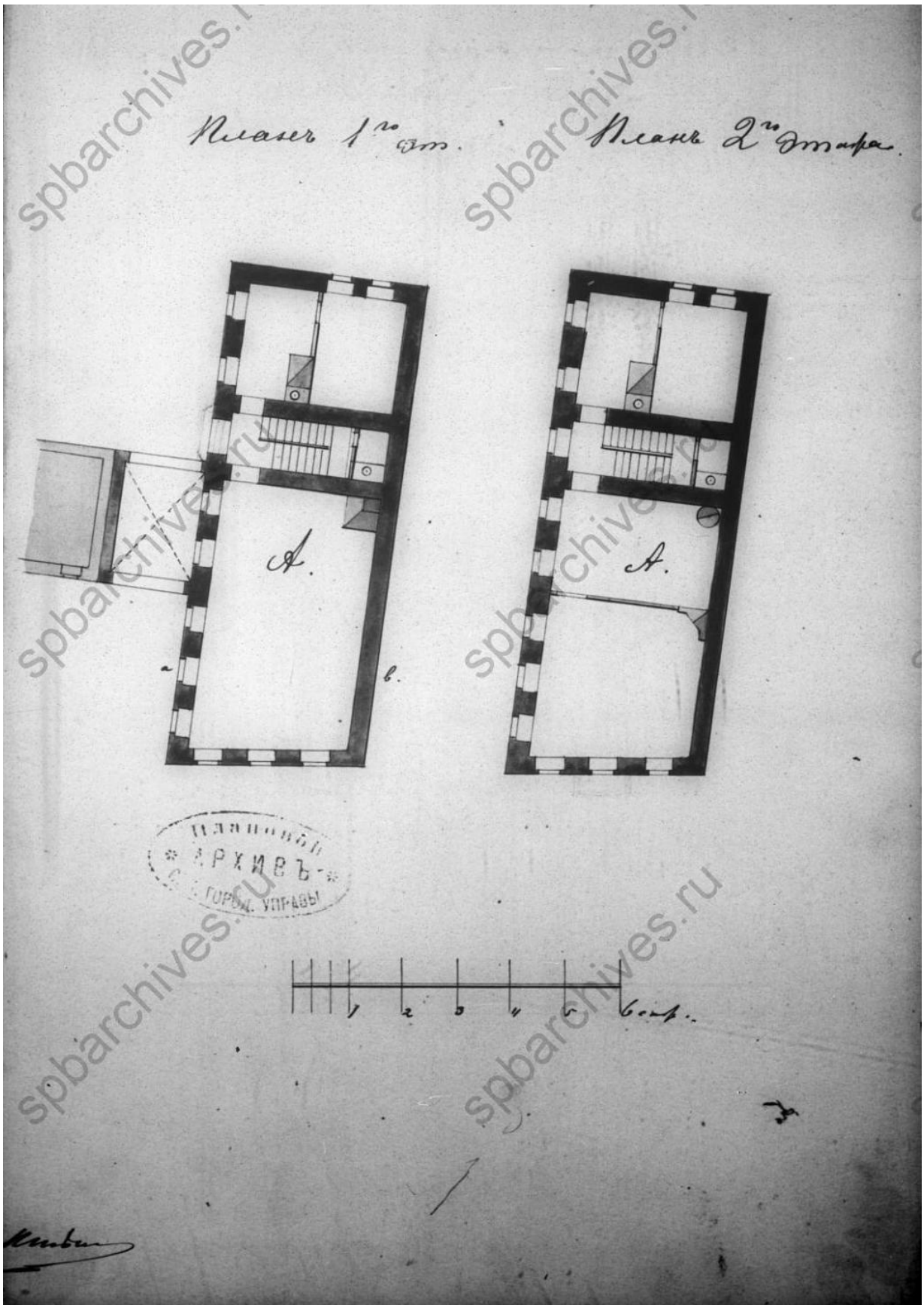
Илл. 83. План двора Финляндского уроженца Захара Трифоновича Трифонова. Петербургской части, 4 квартала, под № 1261/1400, состоящего. 1856 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.



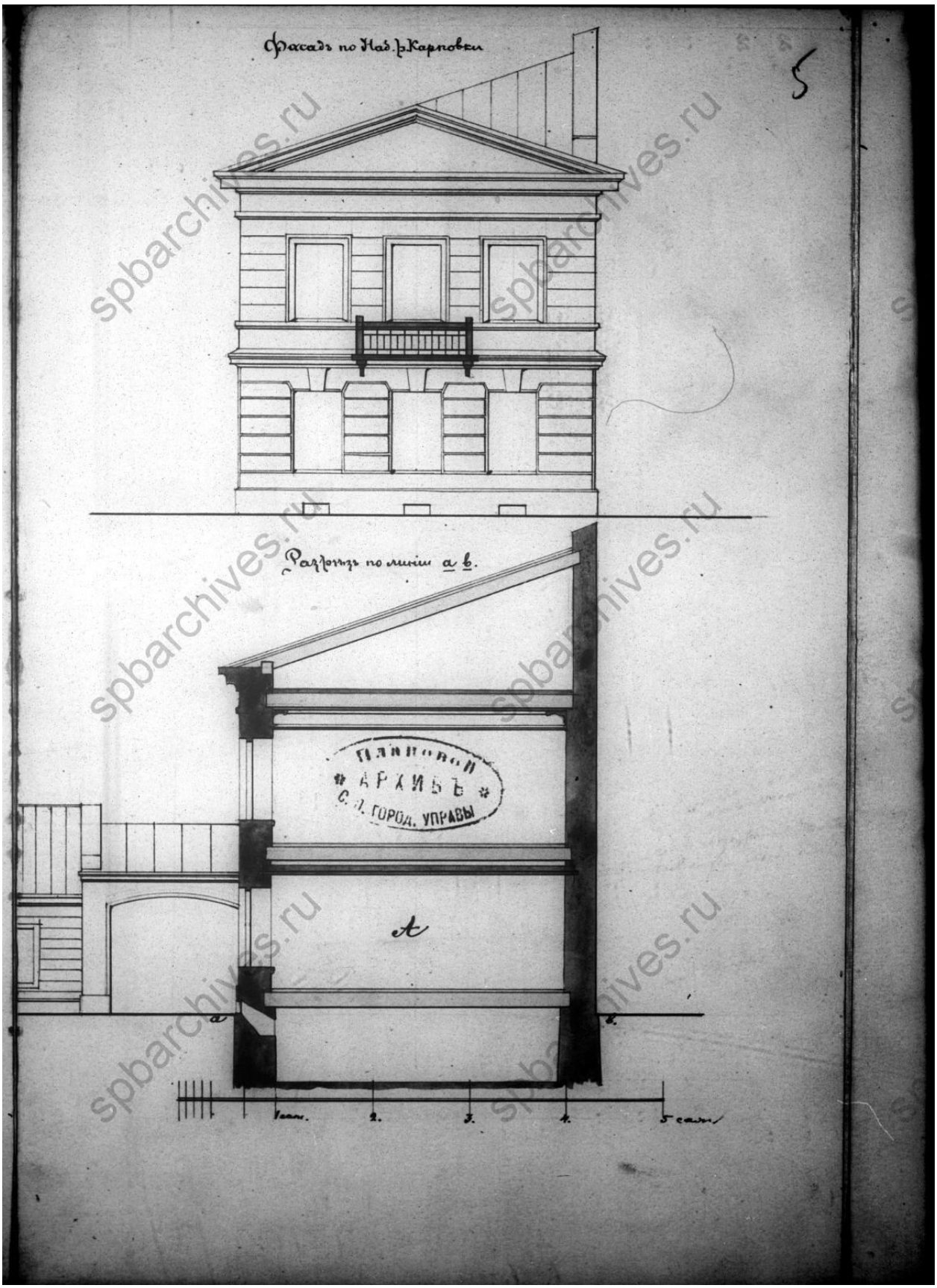
Илл. 84. Фасад по линии a-b. 1856 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.



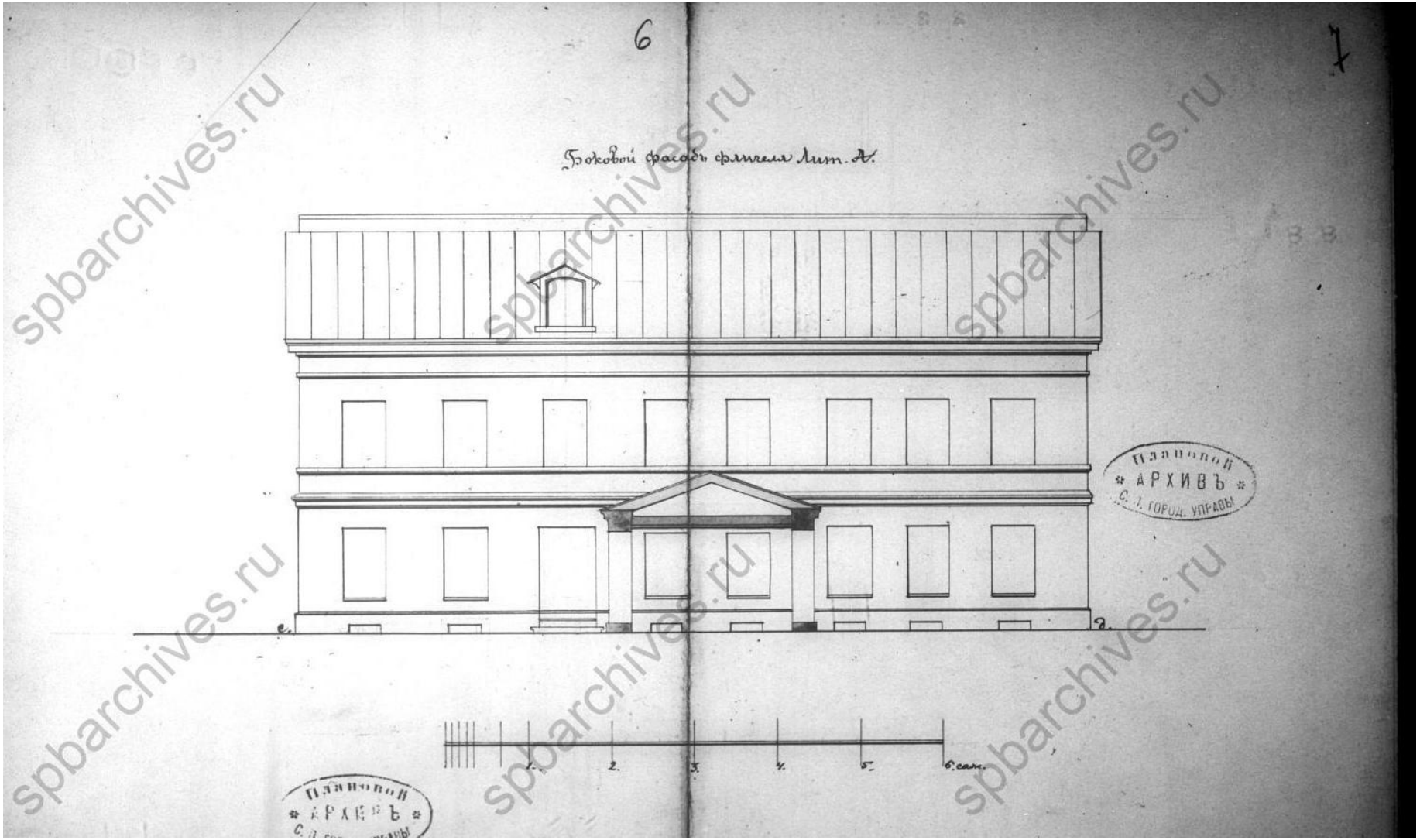
Илл. 85. План двора Санкт-Петербургского купца и серебряных дел мастера Карла Карловича Верлина. 1881 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.



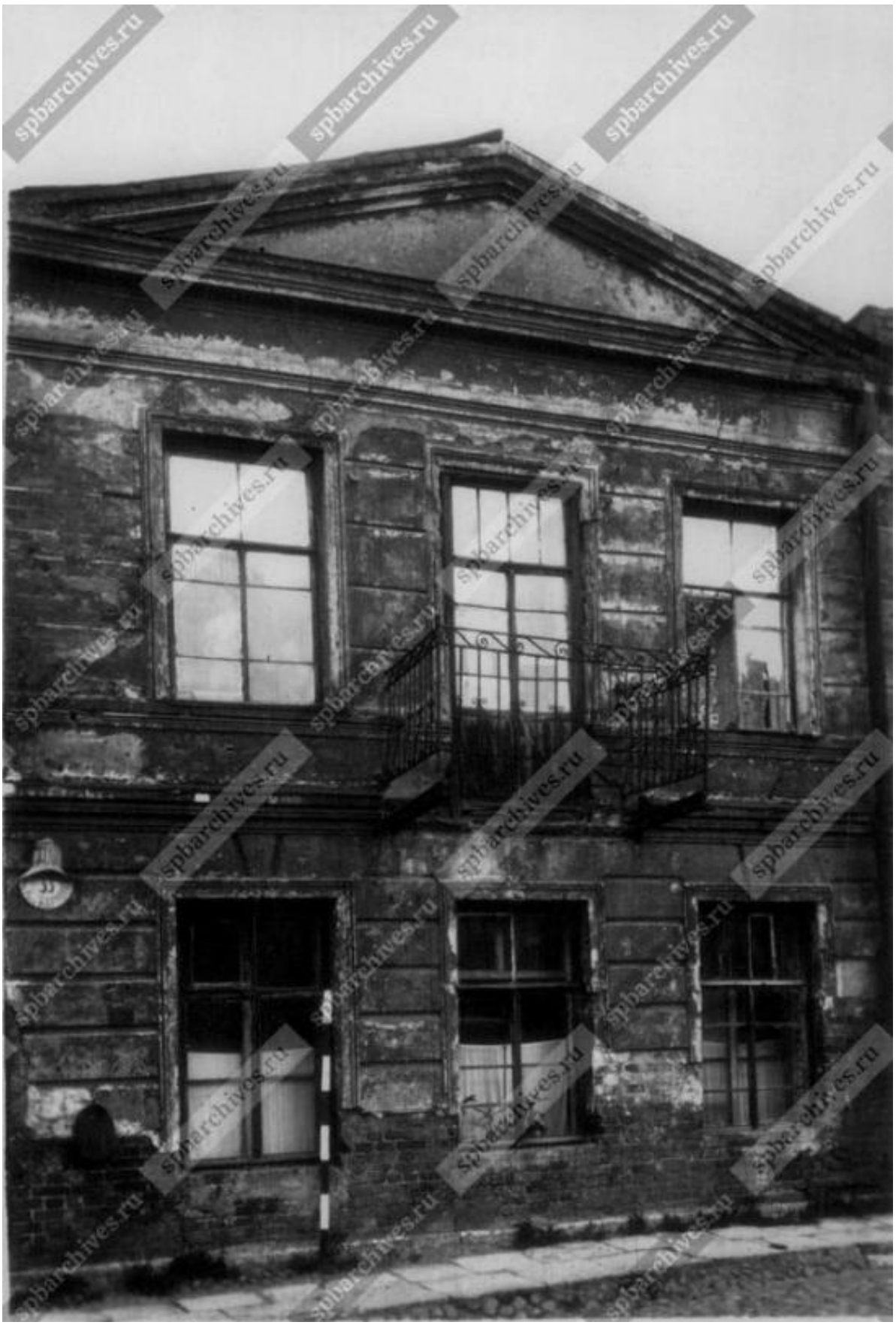
Илл. 86. План 1-го этажа. План 2-го этажа. 1856 г.//
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.



Илл.87. Фасад по набережной реки Карповки. Разрез по линии а-в. 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.

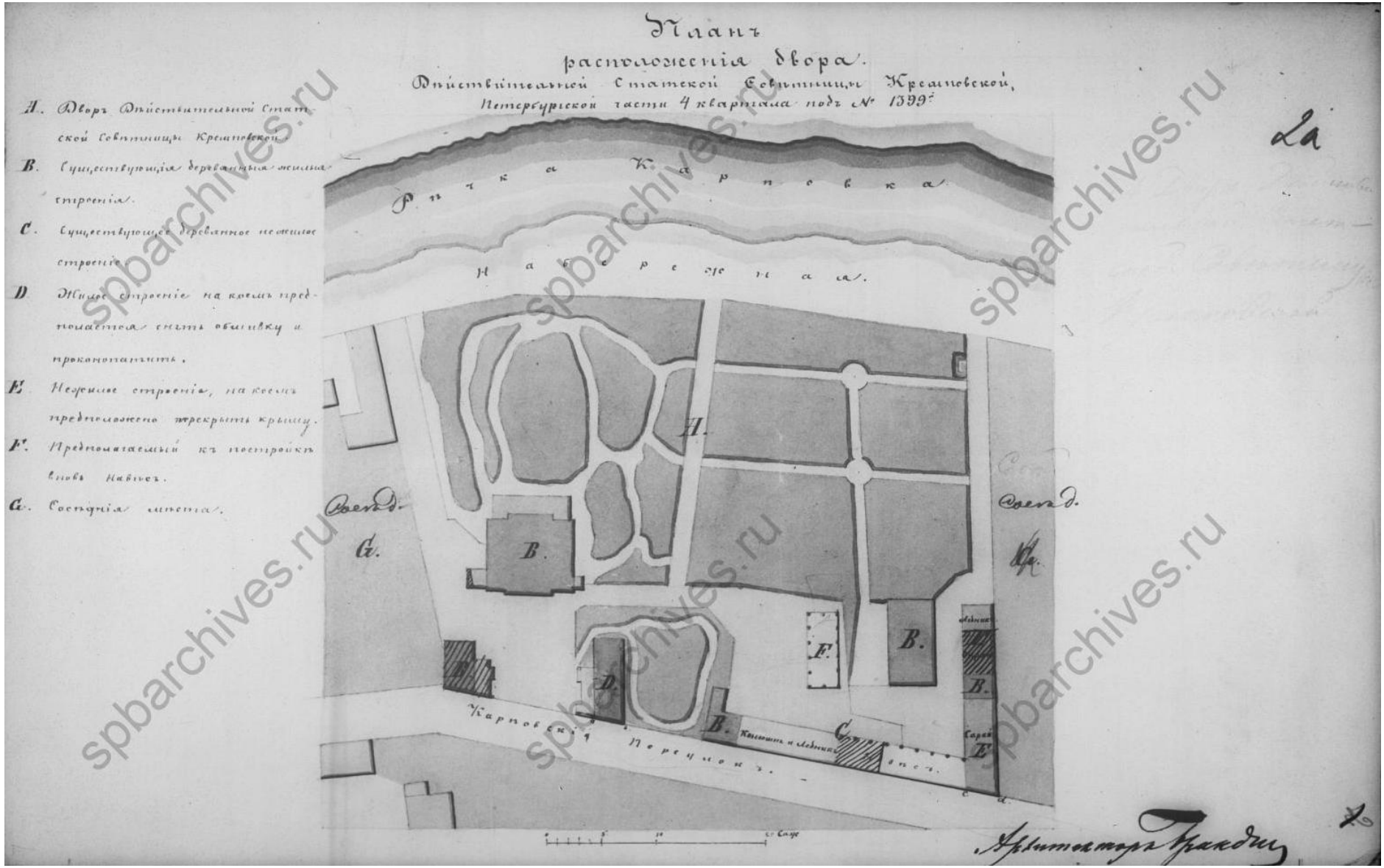


Илл. 88. Боковой фасад флигеля. 1881 г.
// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.

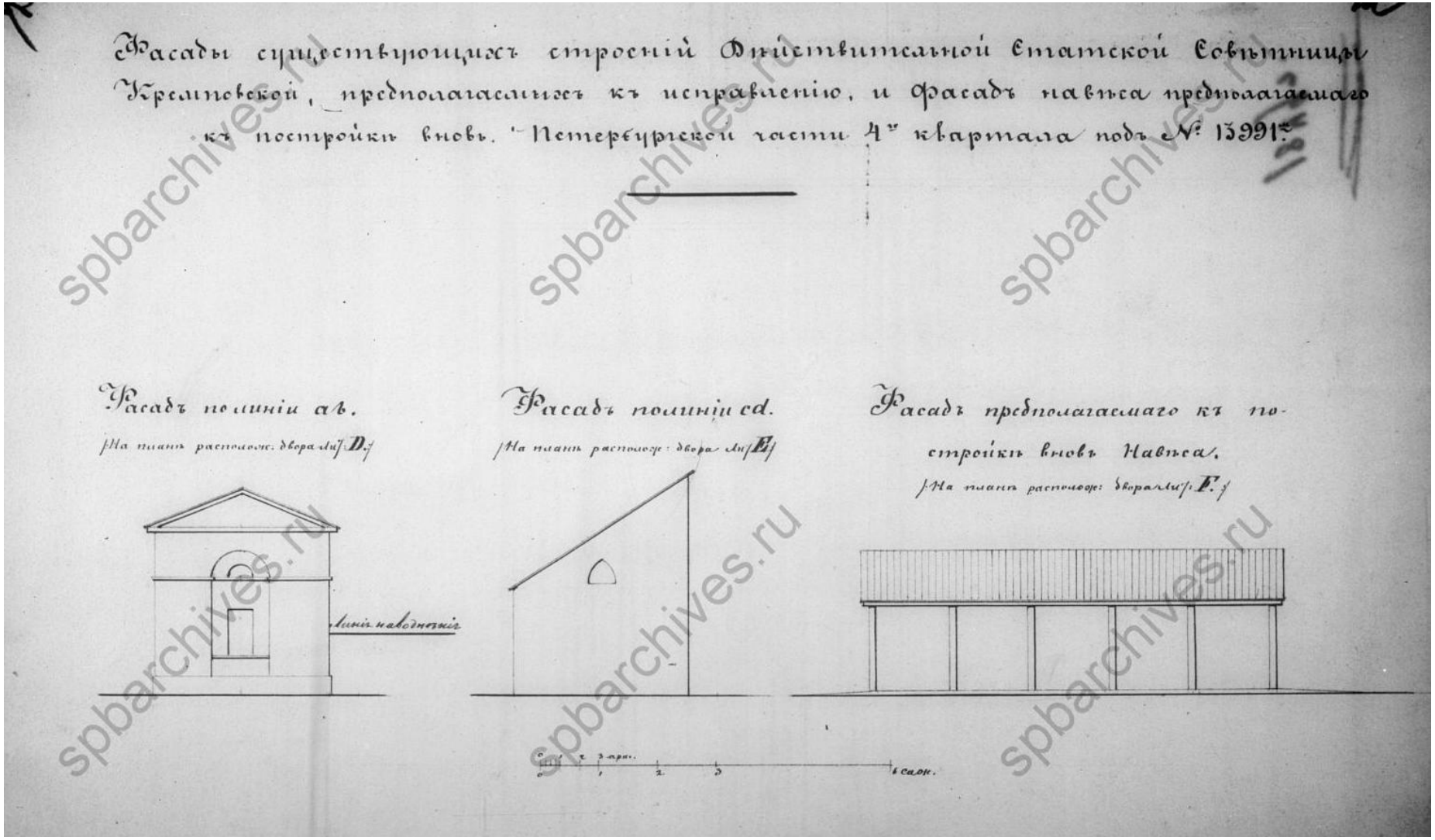


Илл. 89. Вид фасада дома №33 на набережной реки Карповки. Дата съемки: 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 73230.

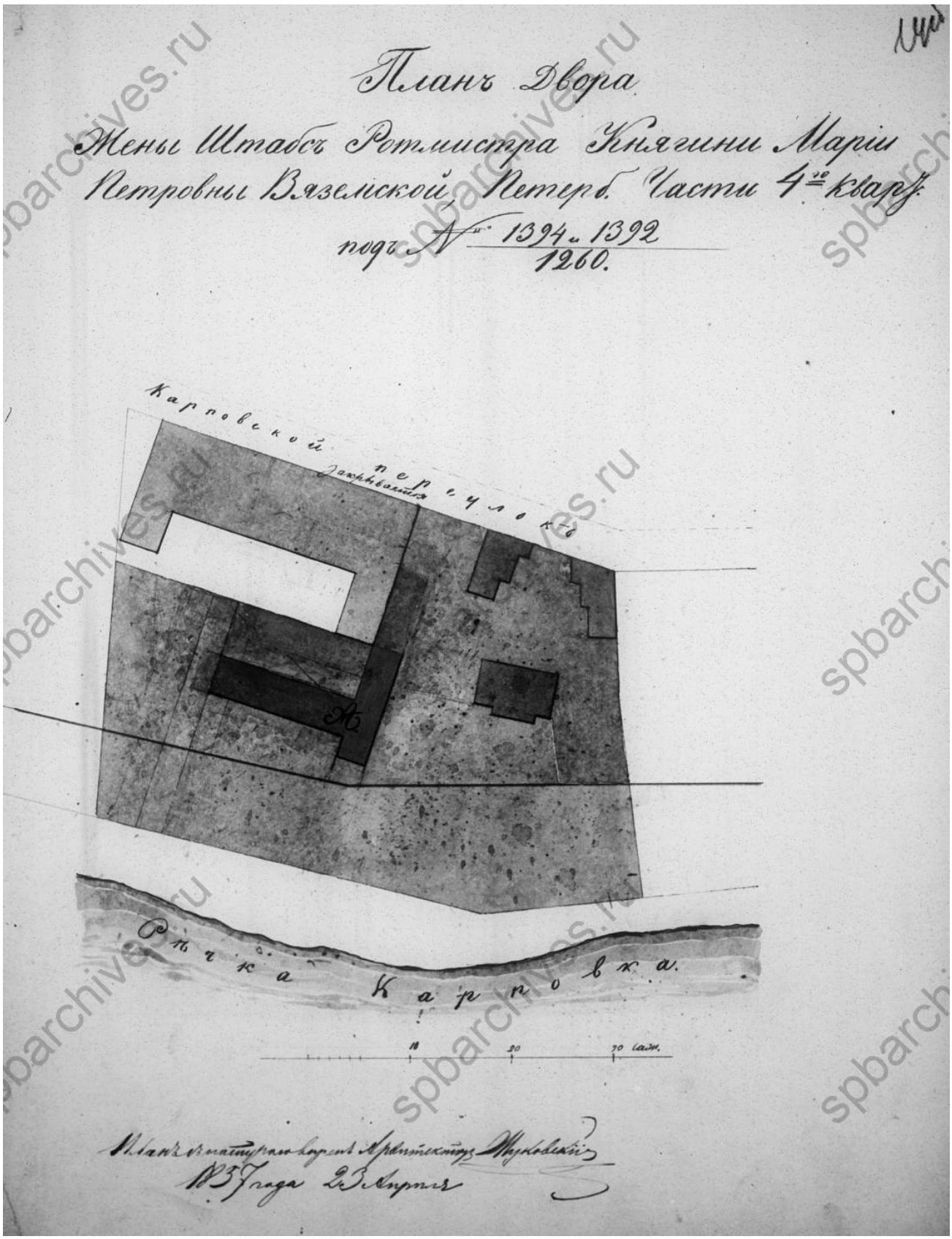
Объект по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карпвки, дом 35 (утраченный объект)



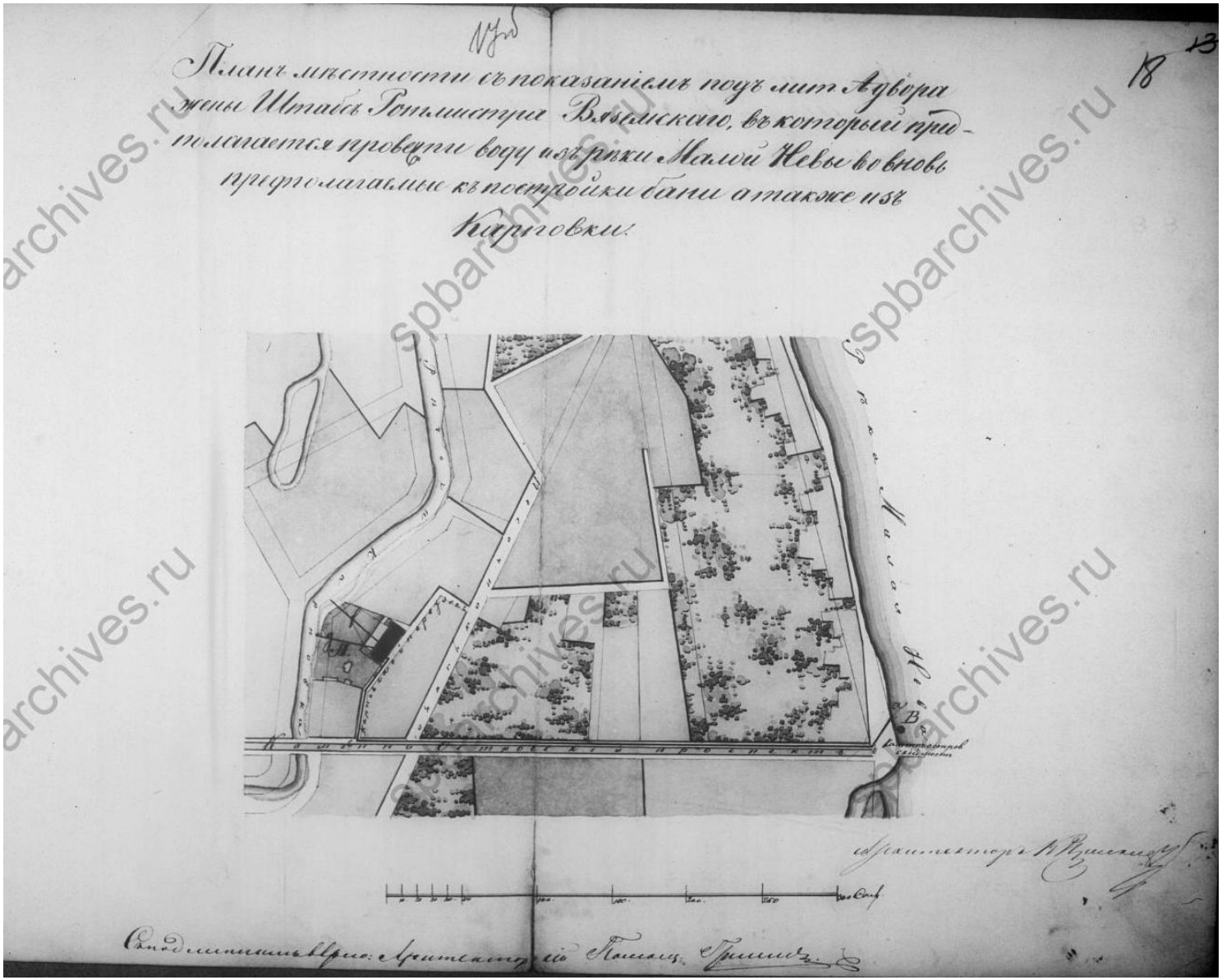
Илл. 90. План расположения двора действительной статской советницы Кремпковской Петербургской части 4-го квартала под № 1399. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



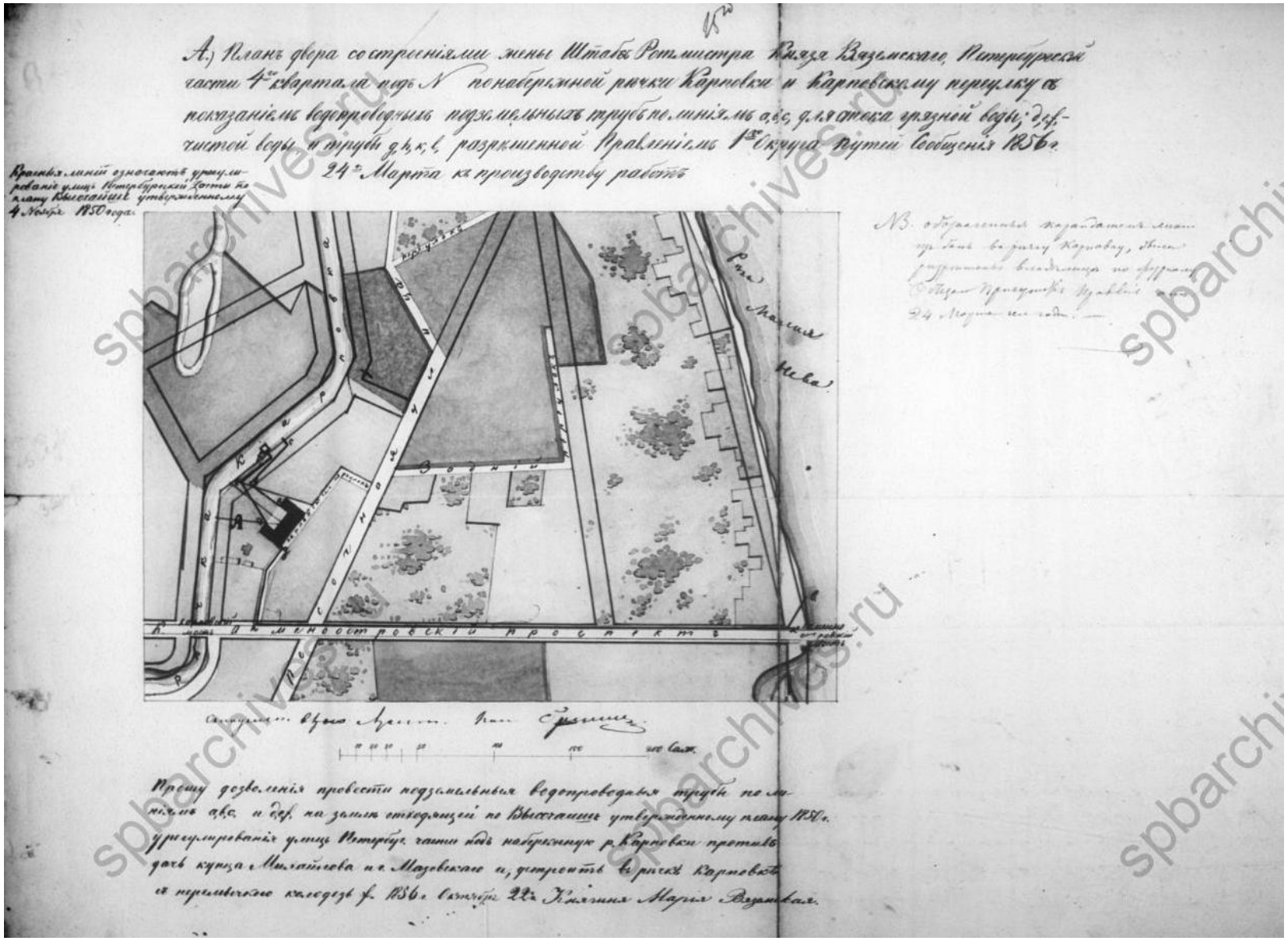
Илл. 91. Фасады существующих строений действительной статской советницы Кремповской, предполагаемых к исправлению и фасад навеса, предполагаемого к постройке вновь, Петербургской части, 4-го квартала под № 1399.
// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



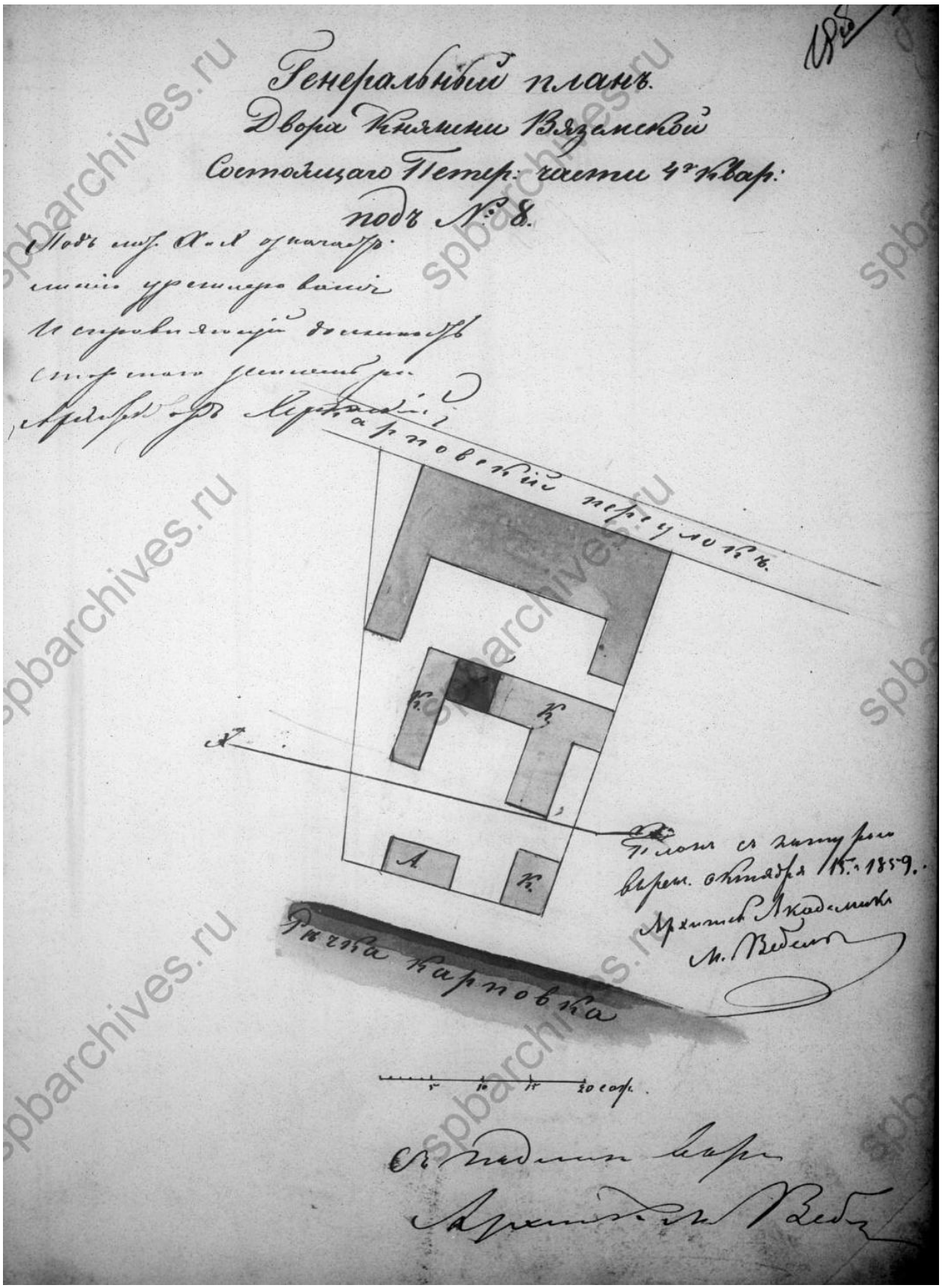
Илл. 92. План двора жены штаб-ротмистра княгини Марии Петровны Вяземской, Петербургской части 4-го квартала под № 1394 и 1392/1260. 1837 г.
// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



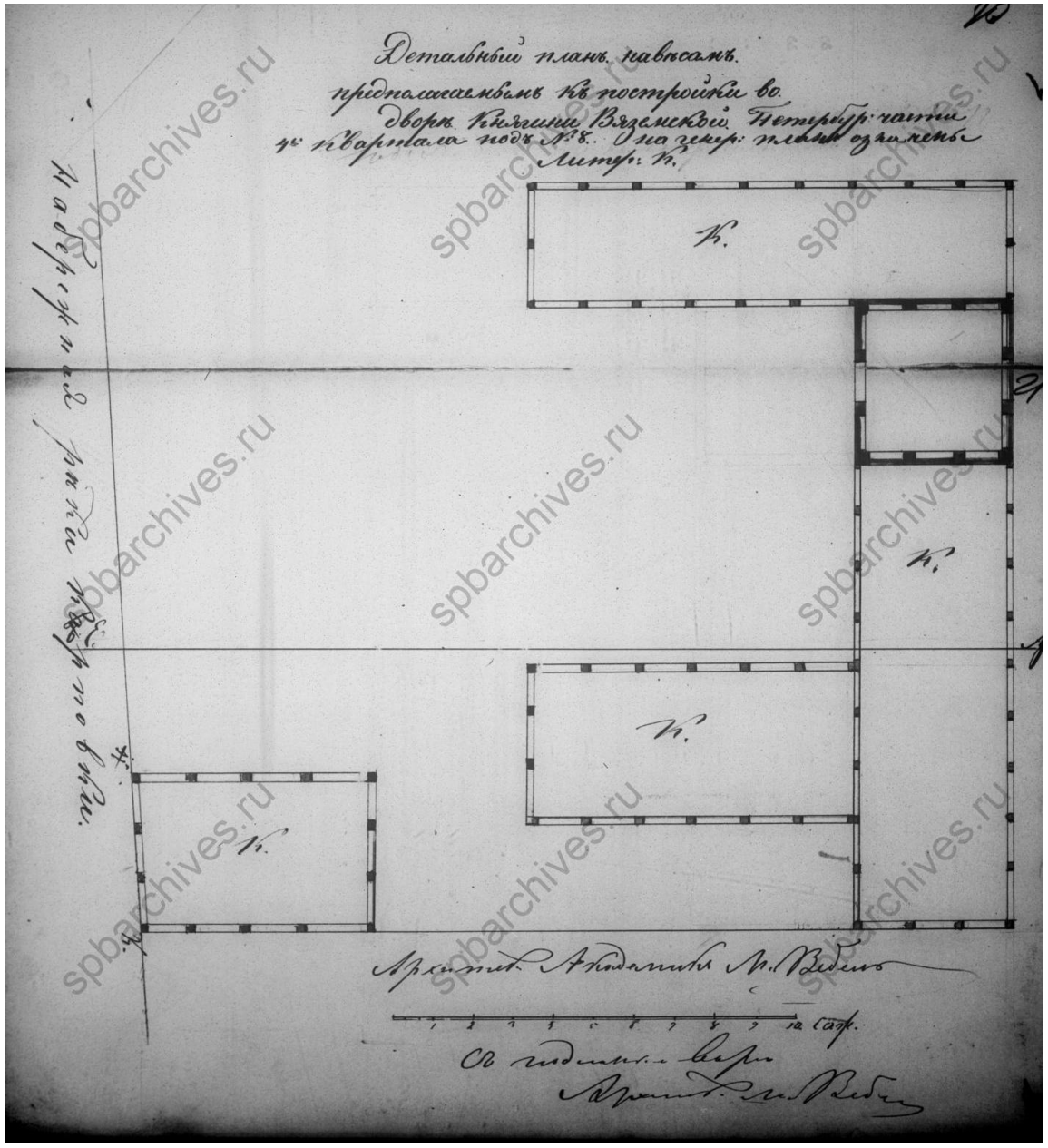
Илл. 93. План местности с показанием под лит. А двора жены штабс-ротмистра Вяземского, в который предполагается провести воду из реки Малой Невы во вновь предполагаемые к постройке бани, а также из Карповки. 1850 г.
// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



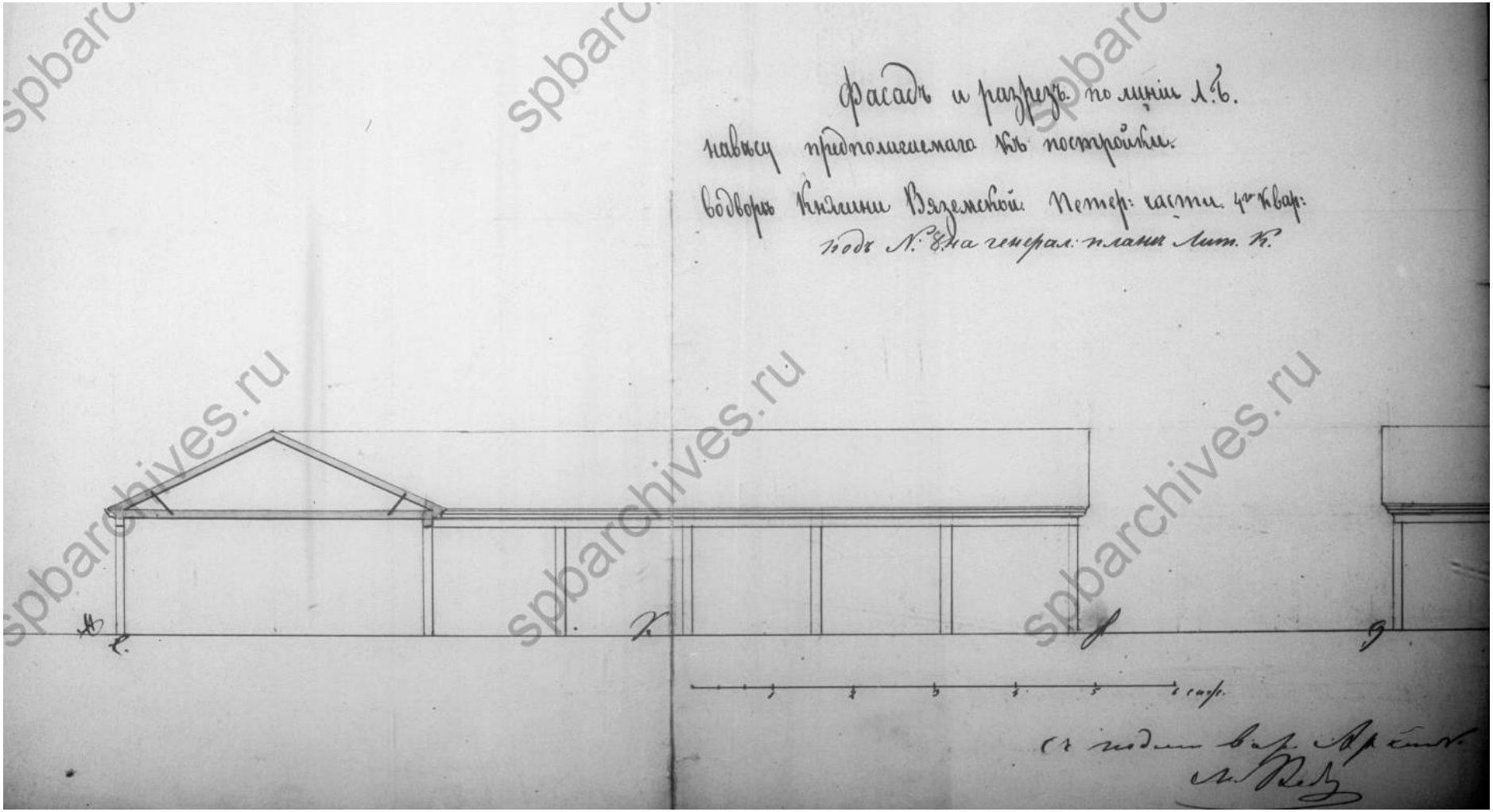
Илл. 94. План двора со строениями жены штаб-ротмистра князя Вяземского, Петербургской части 4-го квартала по набережной реки Карповки и Карповскому переулку с показанием водопроводных подземных труб по линиям a, в, c для стока грязной воды, d, e, f – чистой воды и трубы g, h, k, l, разрешенной Правлением 1-го Округа Путей Сообщения 1856 г. 24 марта к производству работ. 1856 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



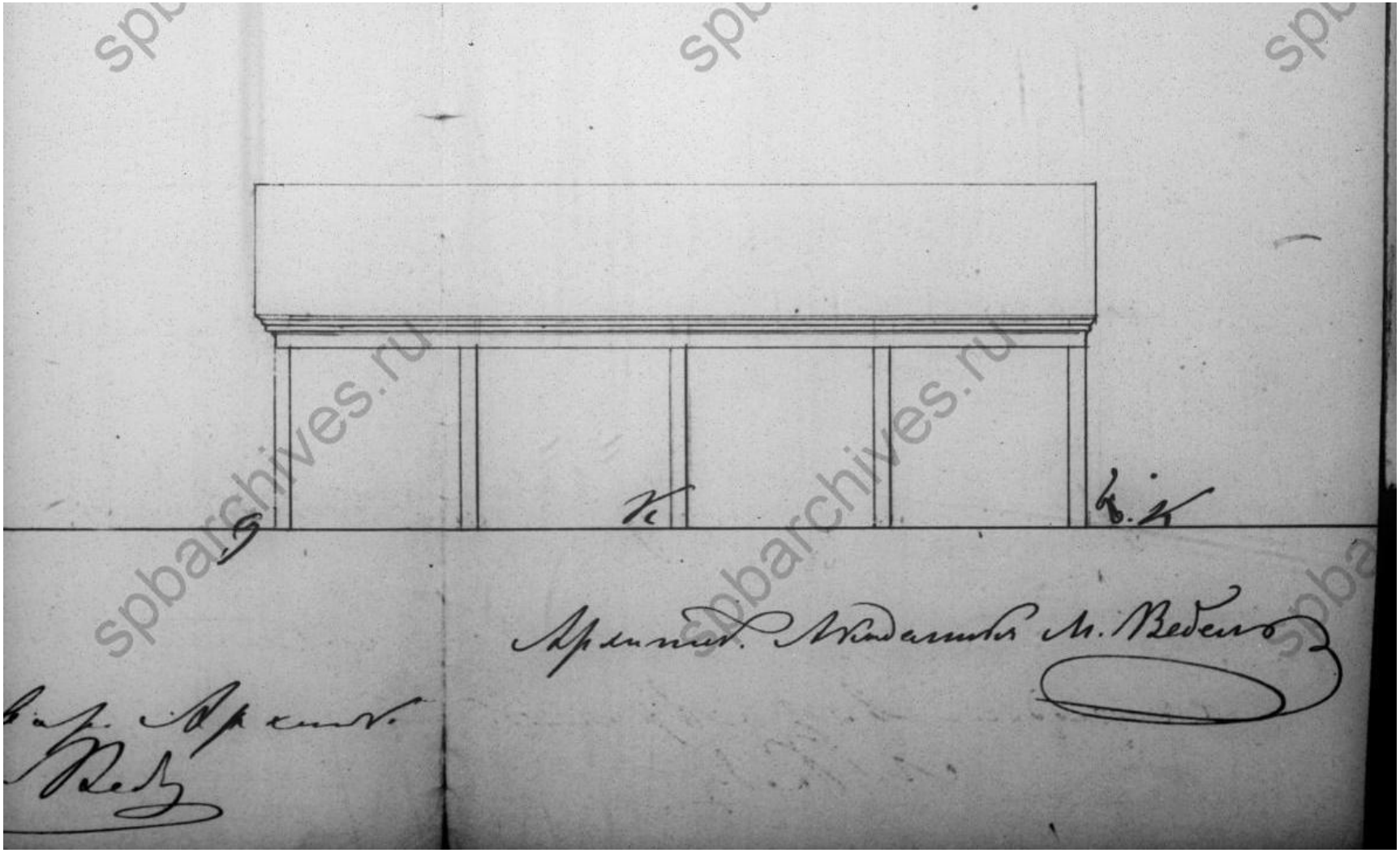
Илл. 95. Генеральный план двора княгини Вяземской. Состоящего в Петербургской части 4-го квартала под № 8. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



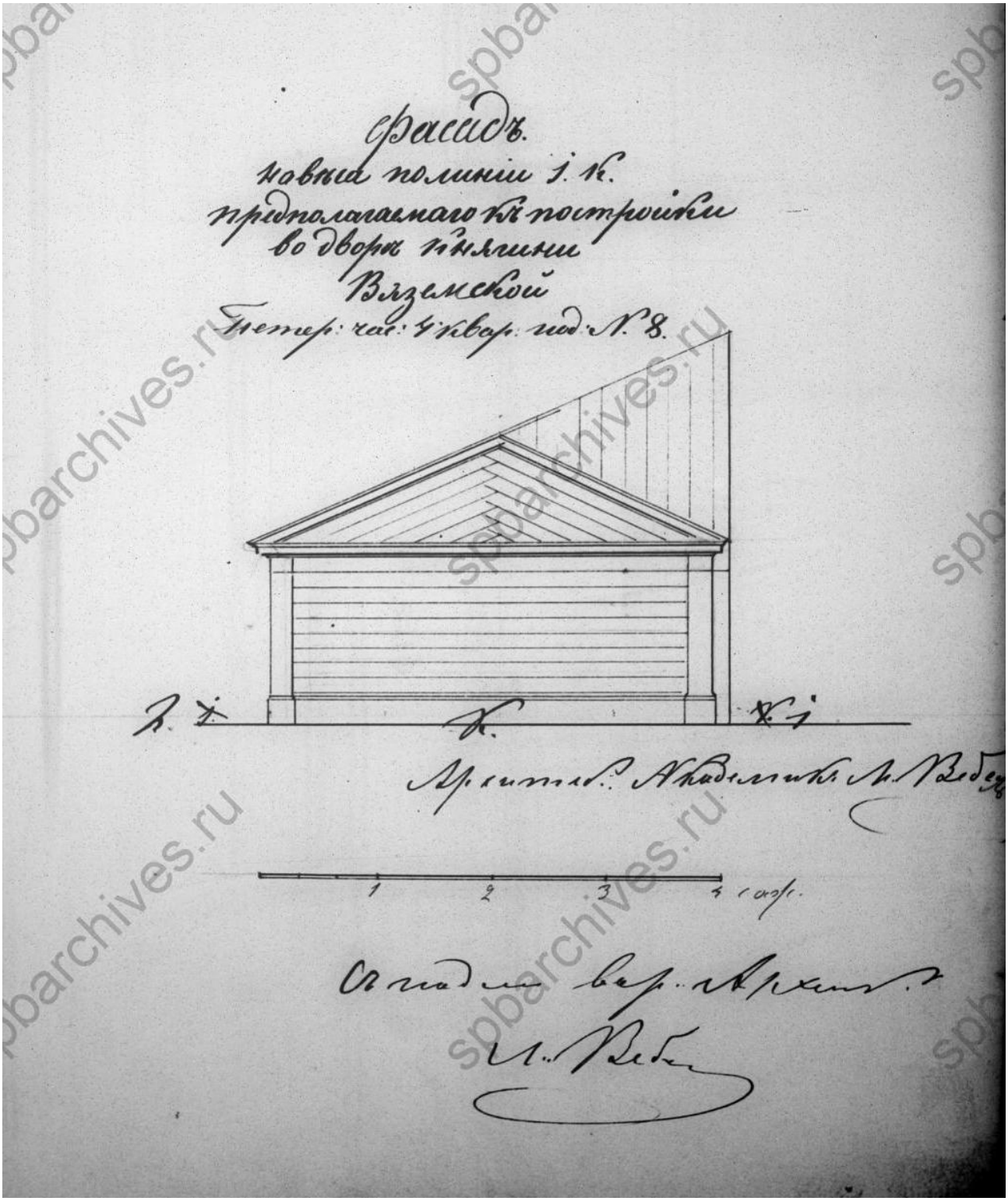
Илл. 96. Детальный план навесов, предполагаемых к постройке во дворе княгини Вяземской, Петербургской части, 4-го квартала под № 8. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



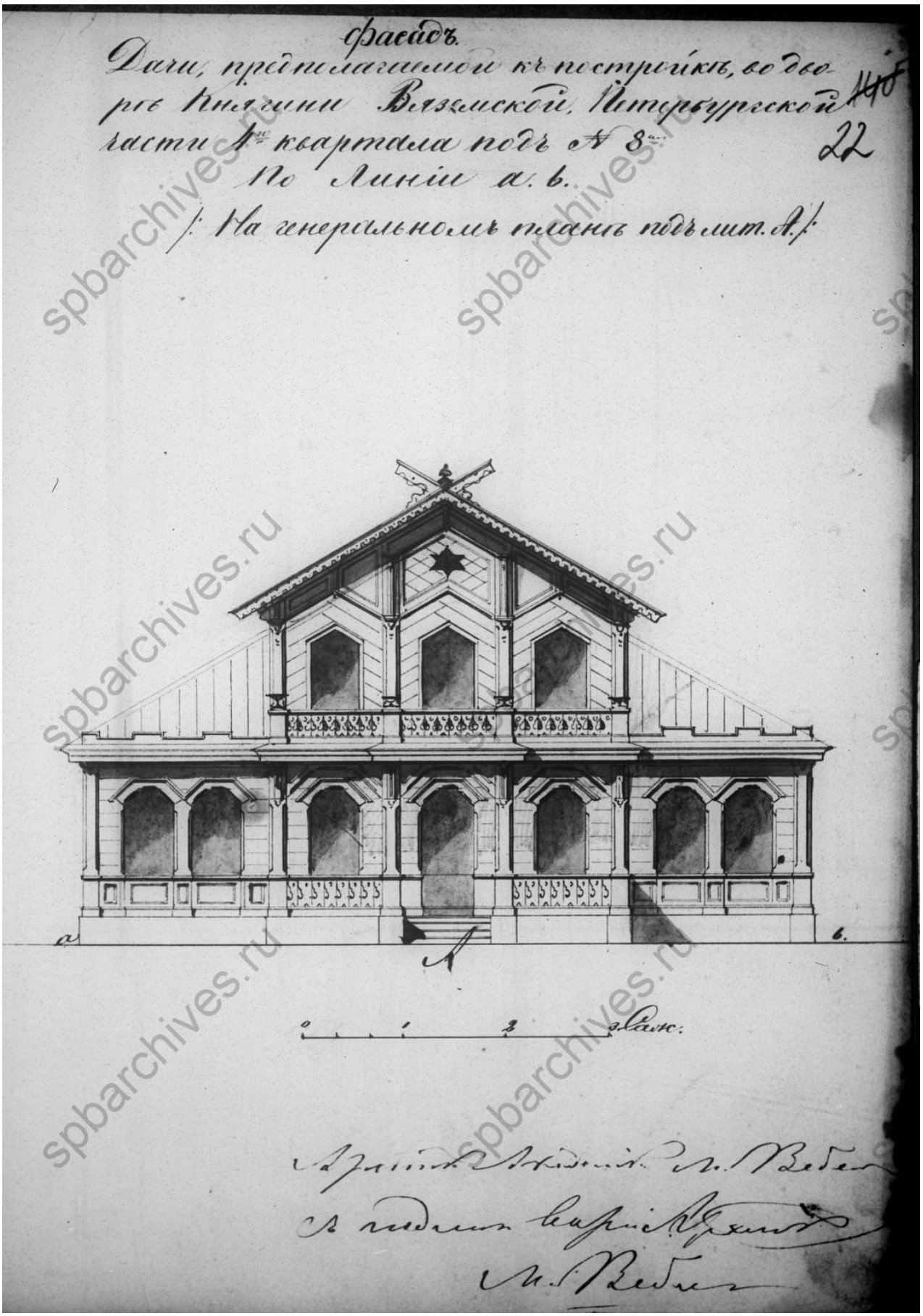
Илл. 97. Фасад и разрез по линии А-Г навеса, предполагаемого к постройке во дворе княгини Вяземской, Петровской части, 4-го квартала под № 8. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



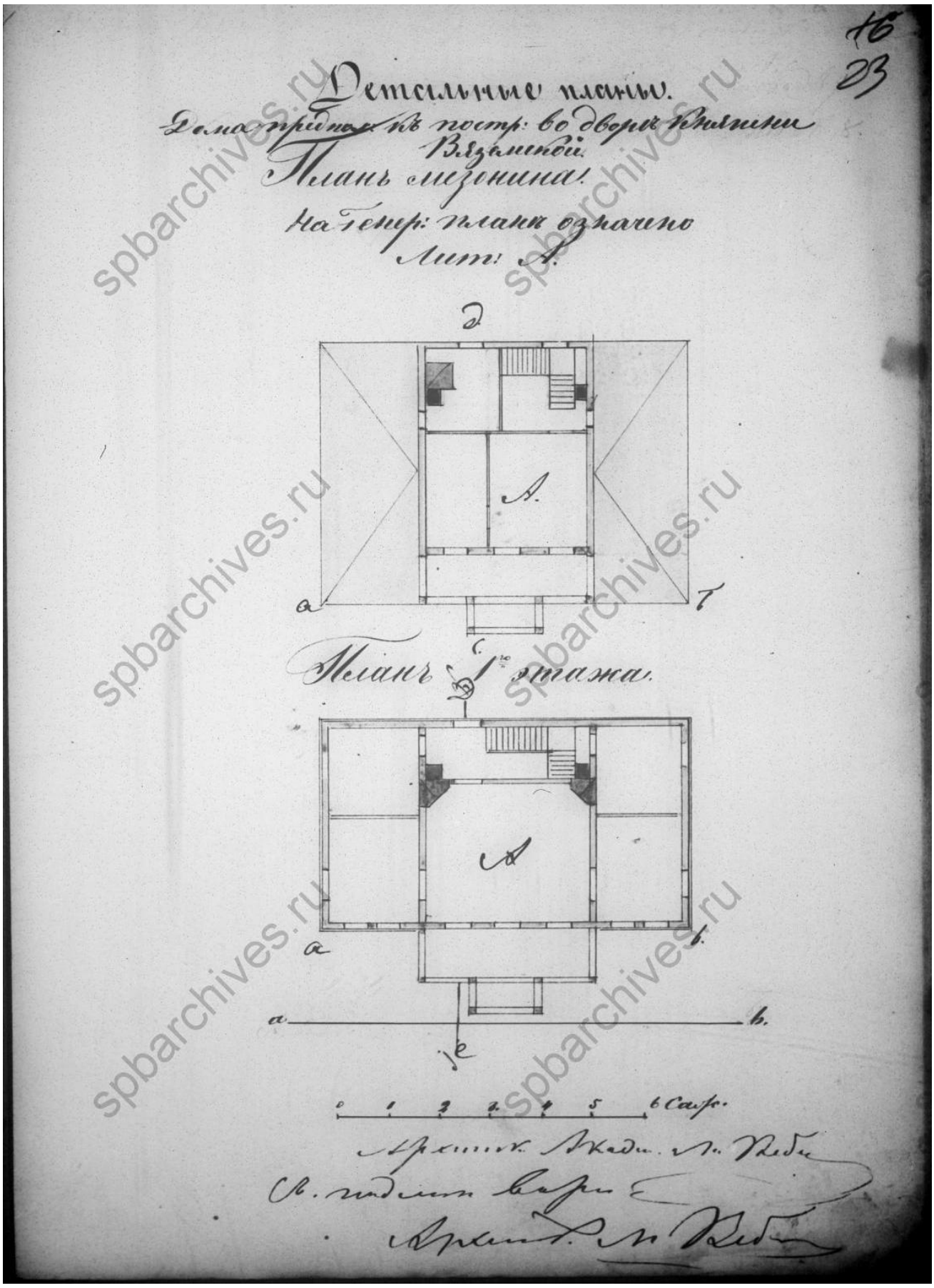
Илл. 98. Фасад навеса, предполагаемого к постройке во дворе княгини Вяземской, Петровской части, 4-го квартала под № 8. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



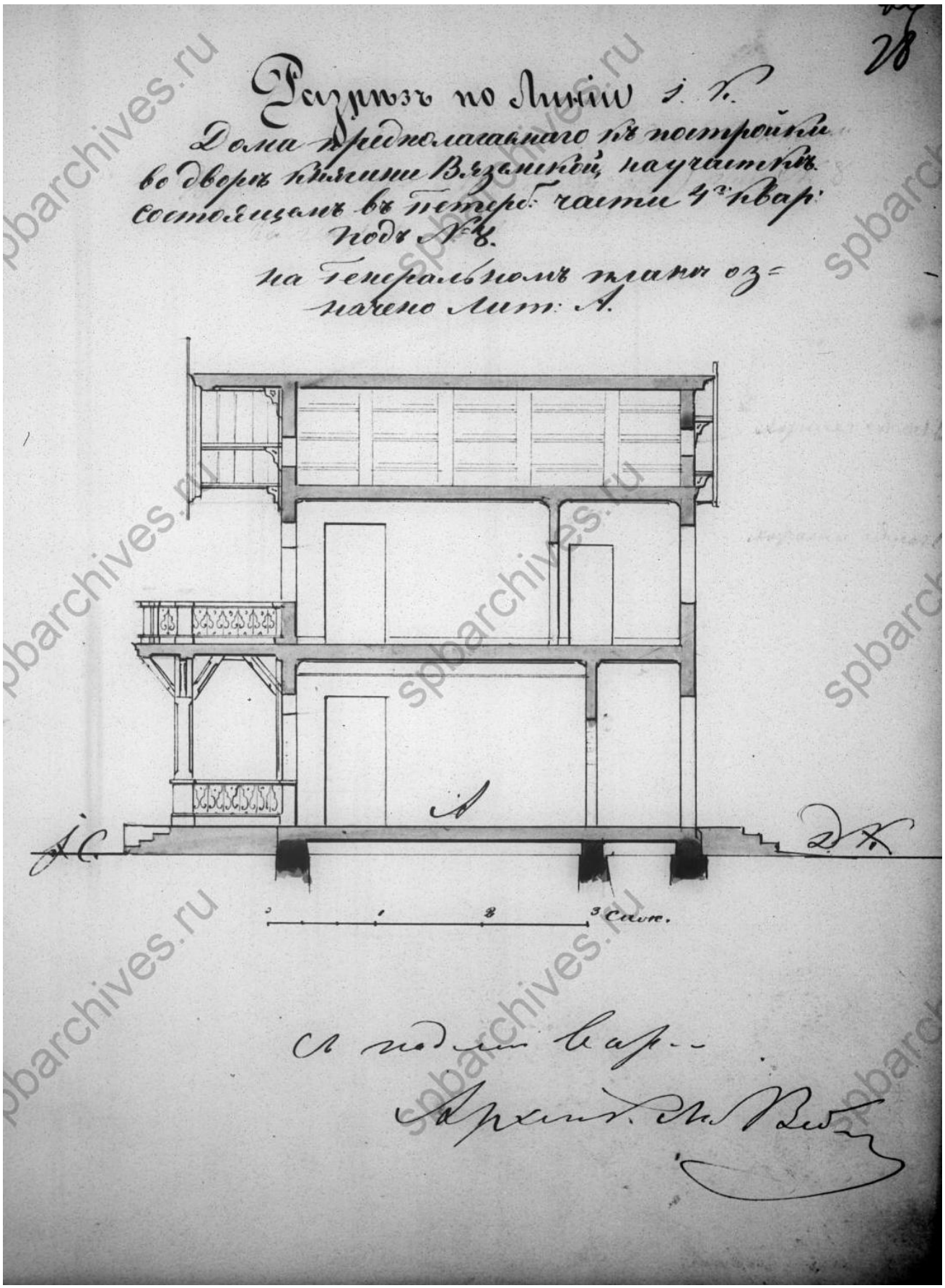
Илл. 99. Фасад навеса по линии j-k, предполагаемого к постройке во дворе княгини Вяземской, Петровской части, 4-го квартала под № 8. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



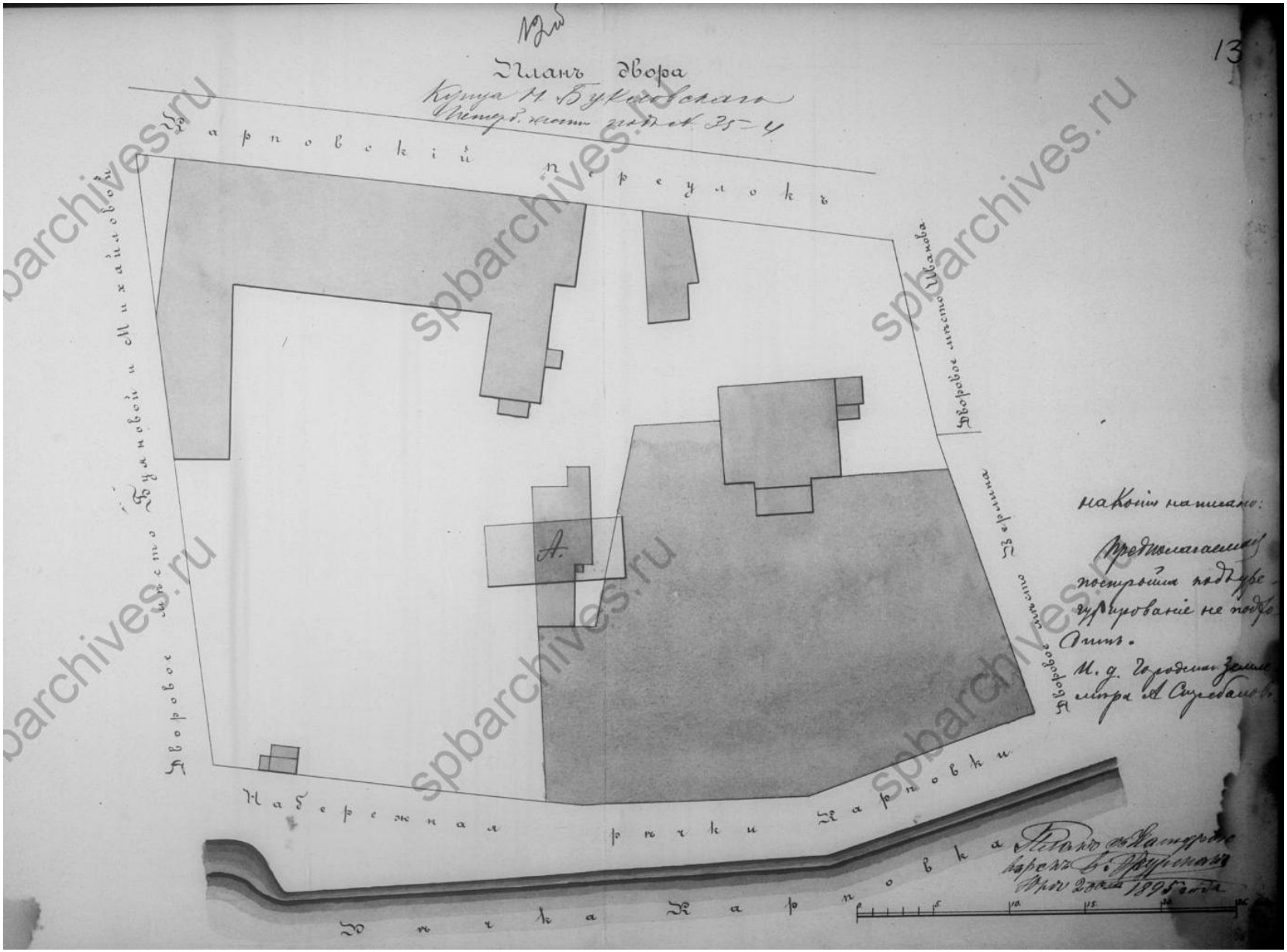
Илл. 100. Фасад дачи, предполагаемой к постройке во дворе княгини Вяземской, Петербургской части, 4-го квартала под № 8. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



Илл. 101. Детальные планы дома, предполагаемого к постройке во дворе княгини Вяземской. План 1-го этажа и мезонина. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836

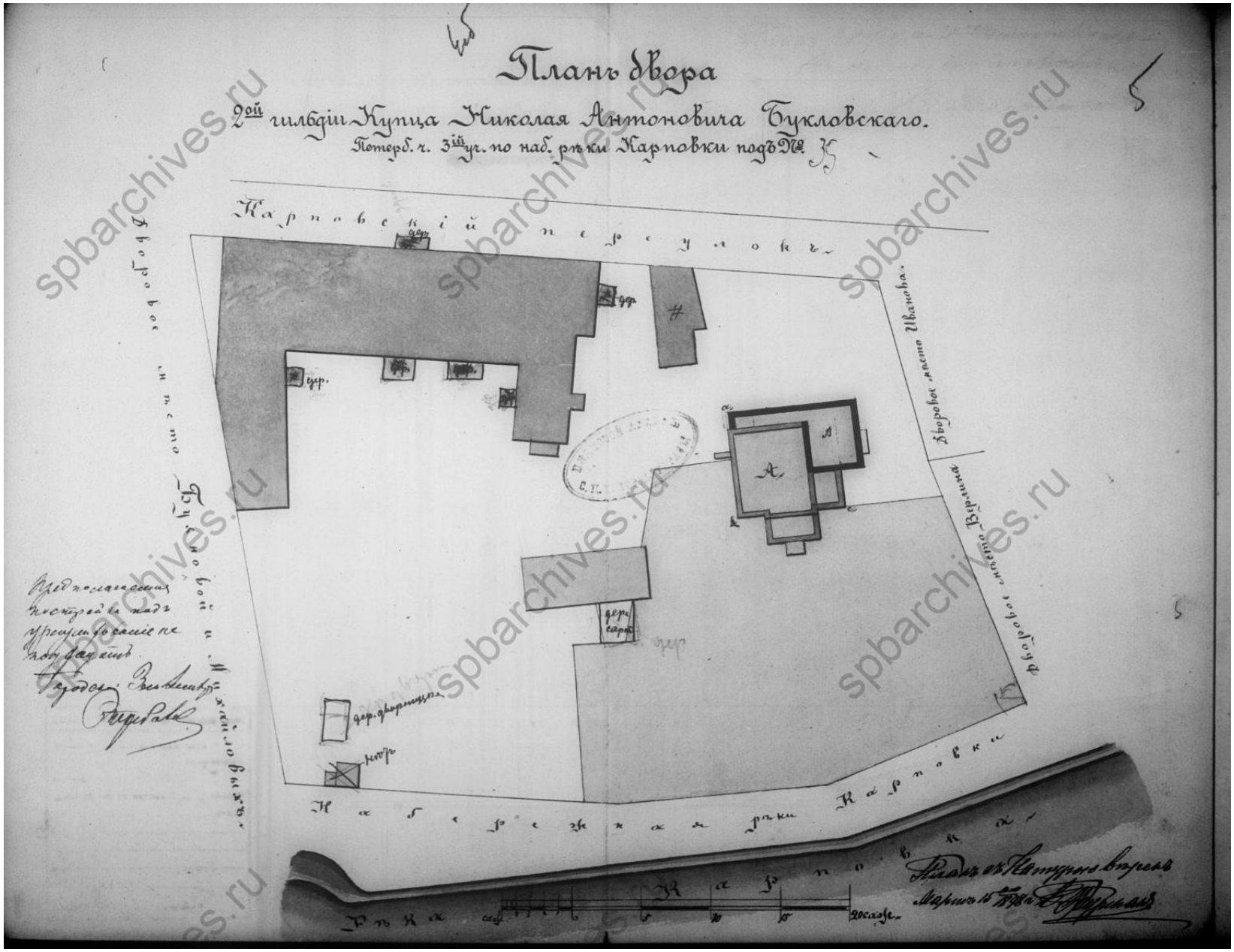


Илл. 102. Фасад по линии i-k дома, предполагаемого к постройке во дворе княгини Вяземской. План 1-го этажа и мезонина. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

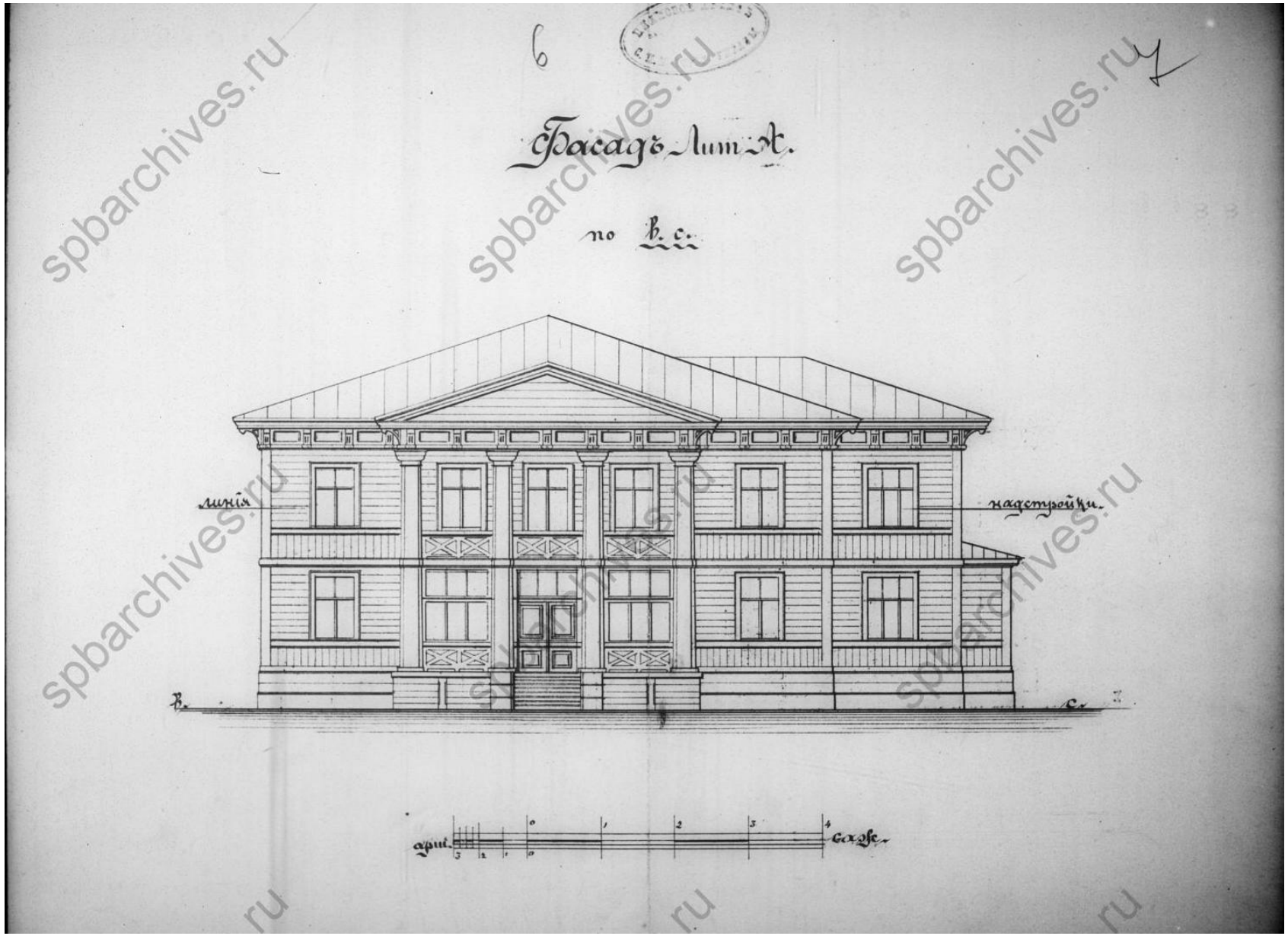


Илл. 103. План двора купца Н. Буковского петербургской части под № 35-4. 1895 г.
// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

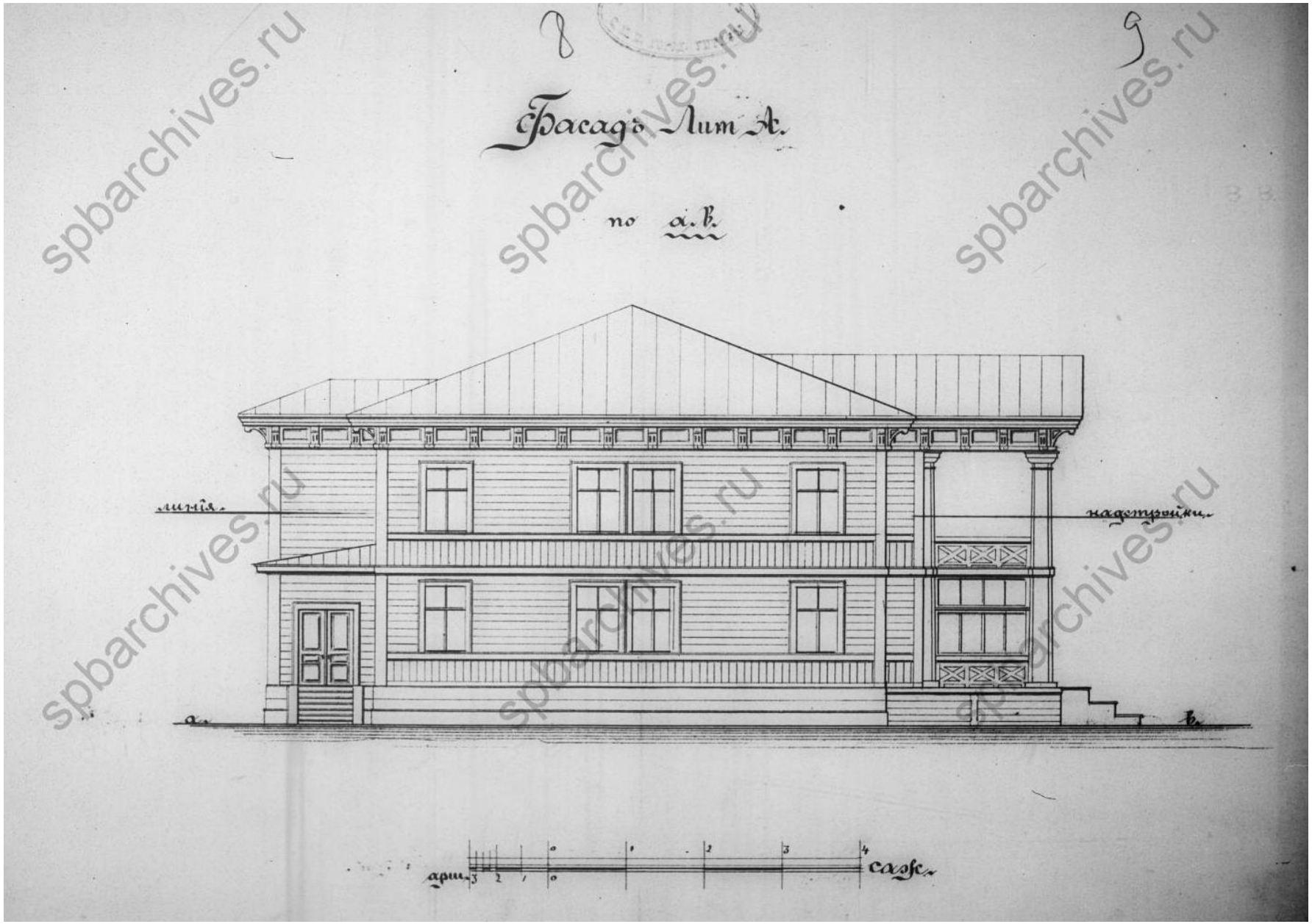
Илл. 104. Детальный план деревянного строения, кучерской, сарая и конюшни. 1837 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



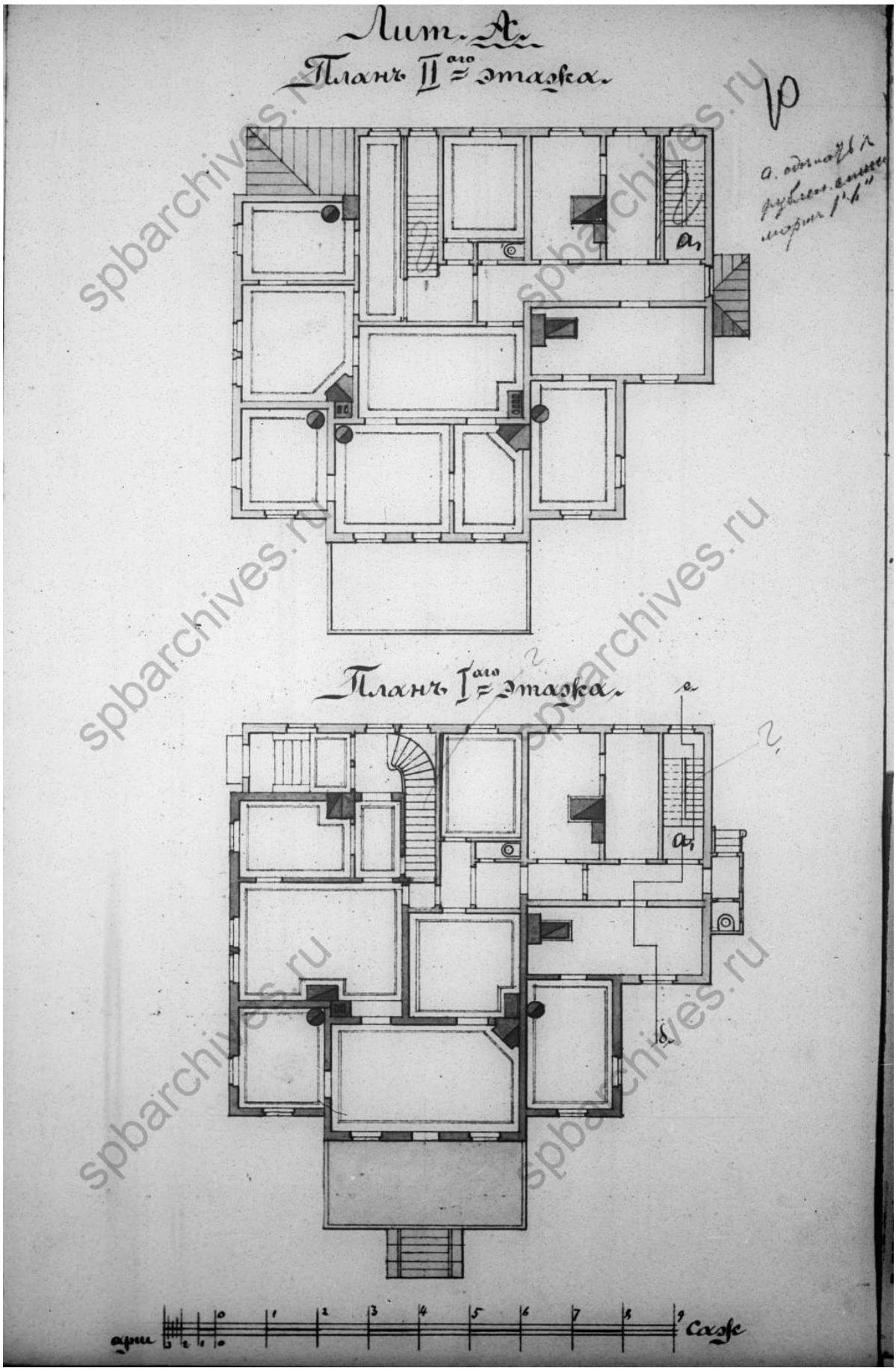
Илл. 105. План двора 2-й гильдии купца Николая Антоновича Букловского. Петербургской части 3-го участка по набережной реки Карповки под № 35. 1898 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



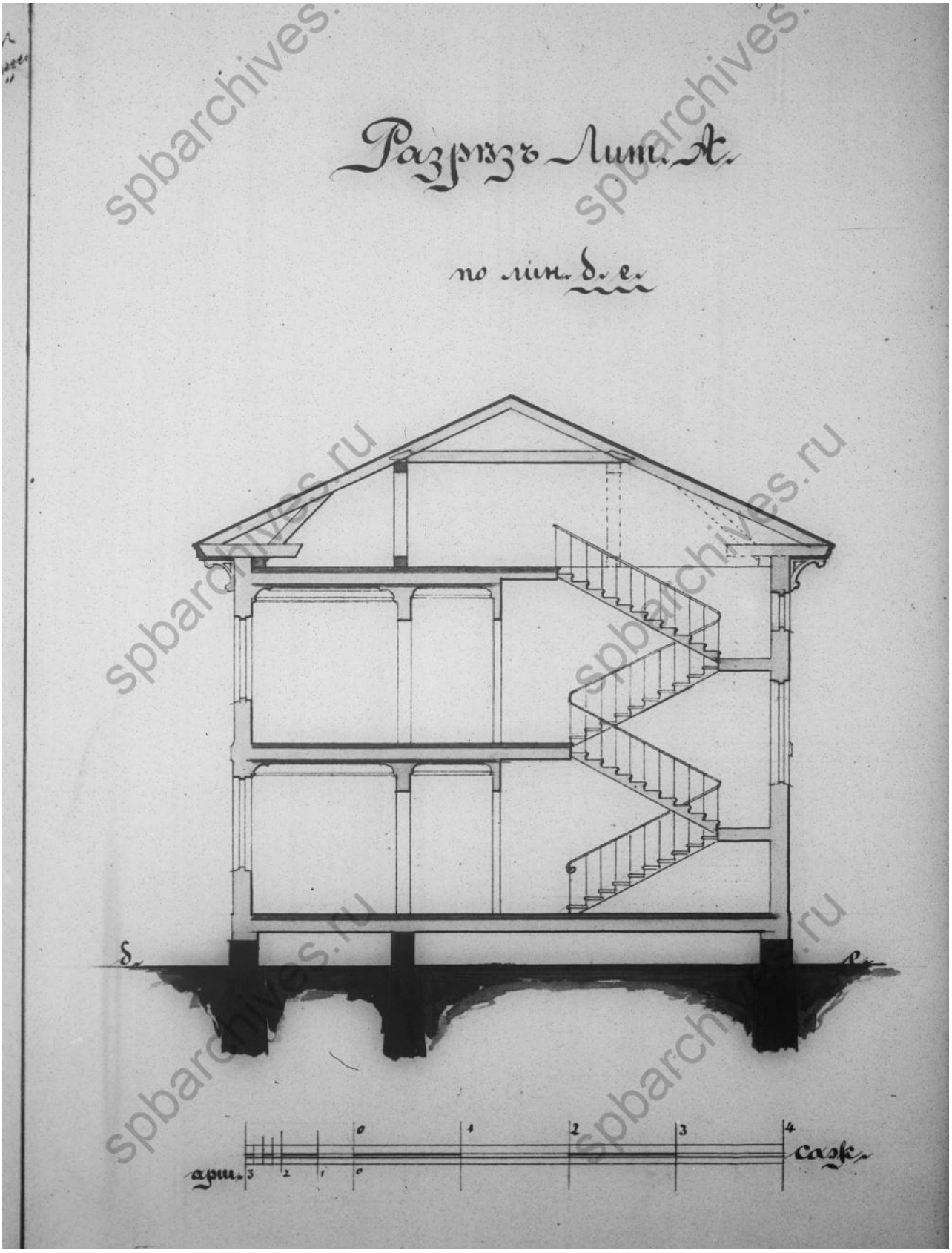
Илл. 106. Фасад литеры А по линии в-с. 1898 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



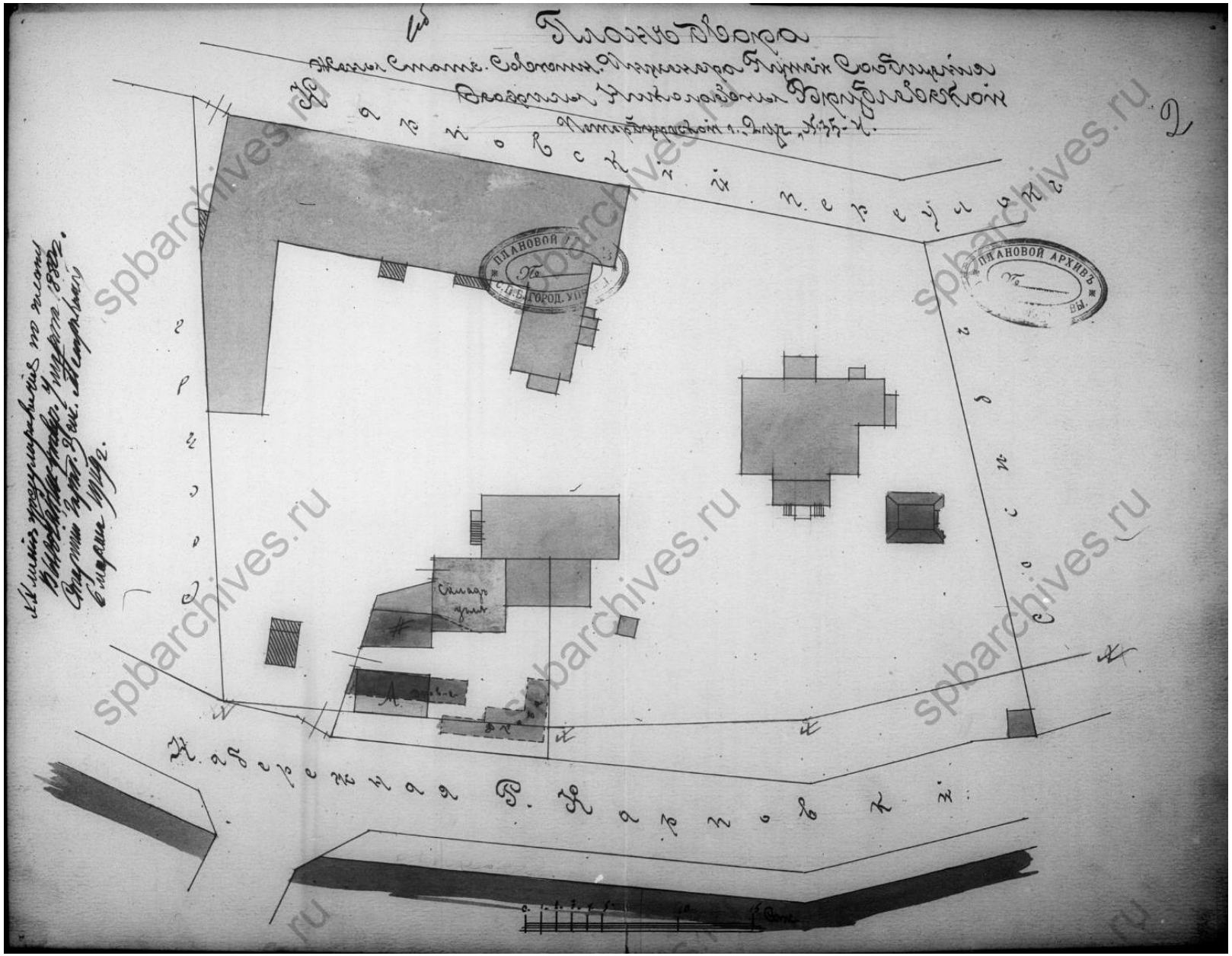
Илл. 107. Фасад литеры А по линии а-в. 1898 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



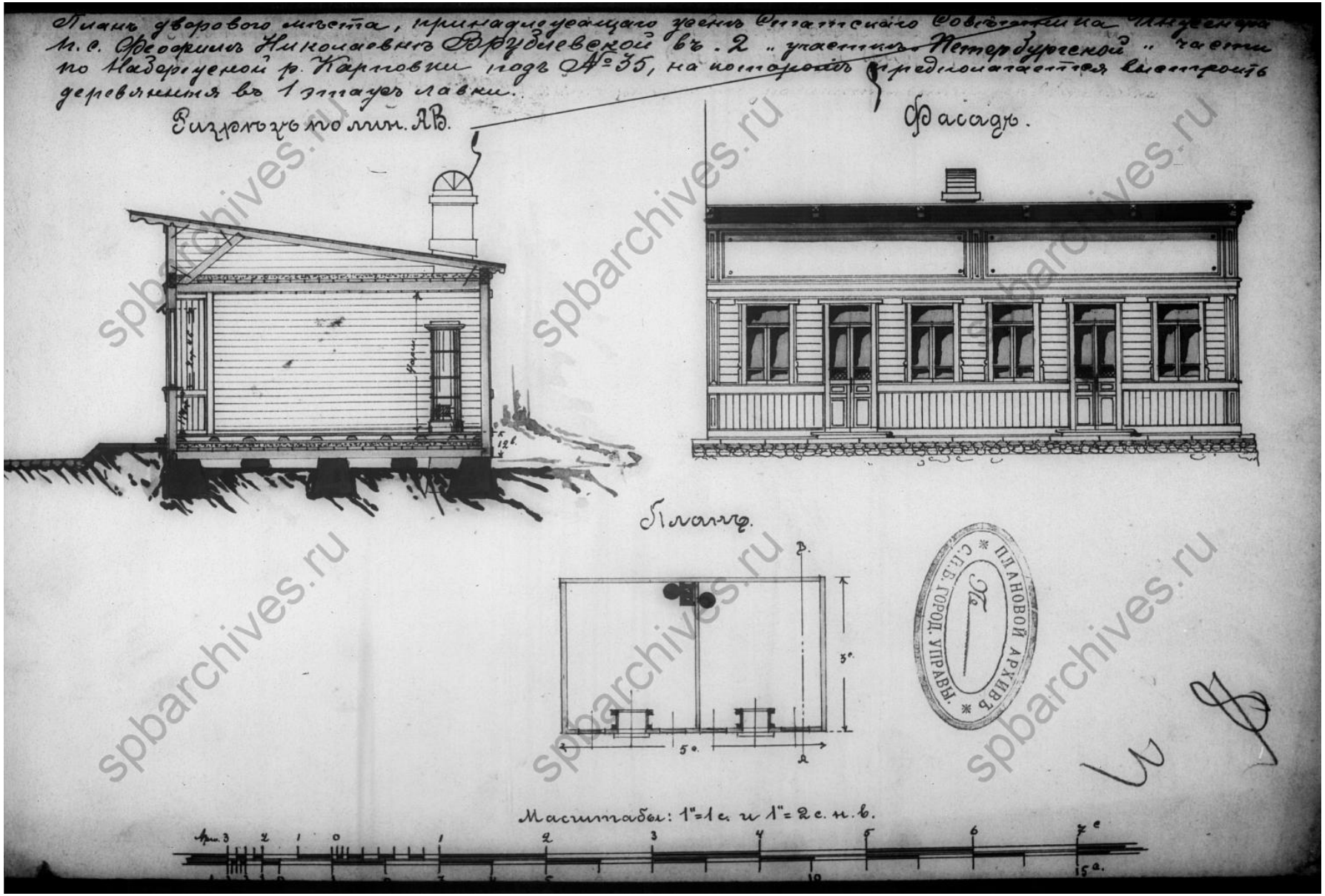
Илл. 108. План 1-го и 2-го этажей литеры А. 1898 г.
// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



Илл. 109. Разрез литеры А по линии б-е. 1898 г.
// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



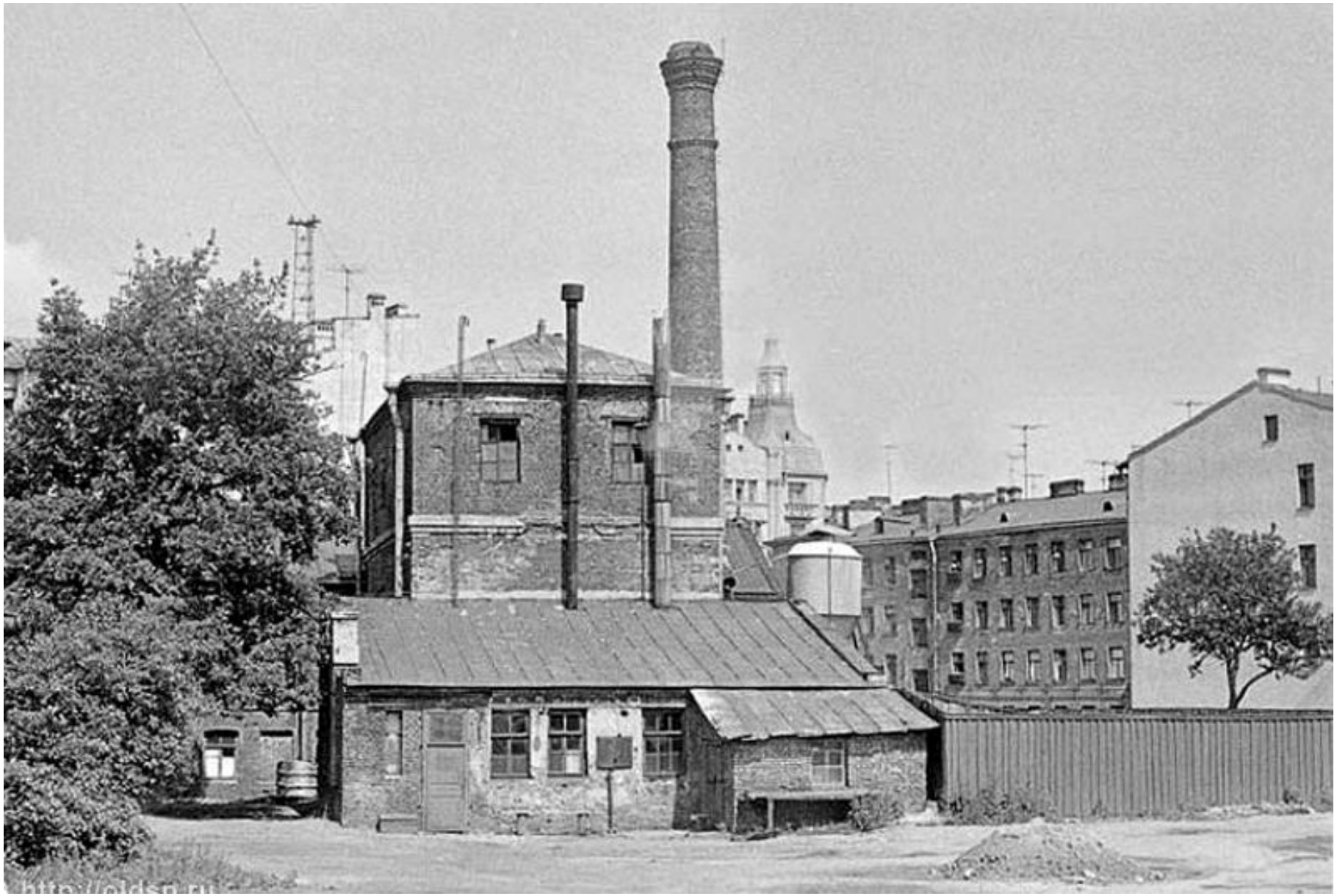
Илл. 110. План двора жены статского советника инженера путей сообщения Феофилы Николаевны Врублевской, Петербургской части, 2-го участка под № 35-1. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.



Илл. 111. План дворового места, принадлежащего жене статского советника инженера И.С. Феофилы Николаевны Врублевской, во 2-м участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 35, на котором предполагается выстроить деревянные в 1 этаж лавки. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

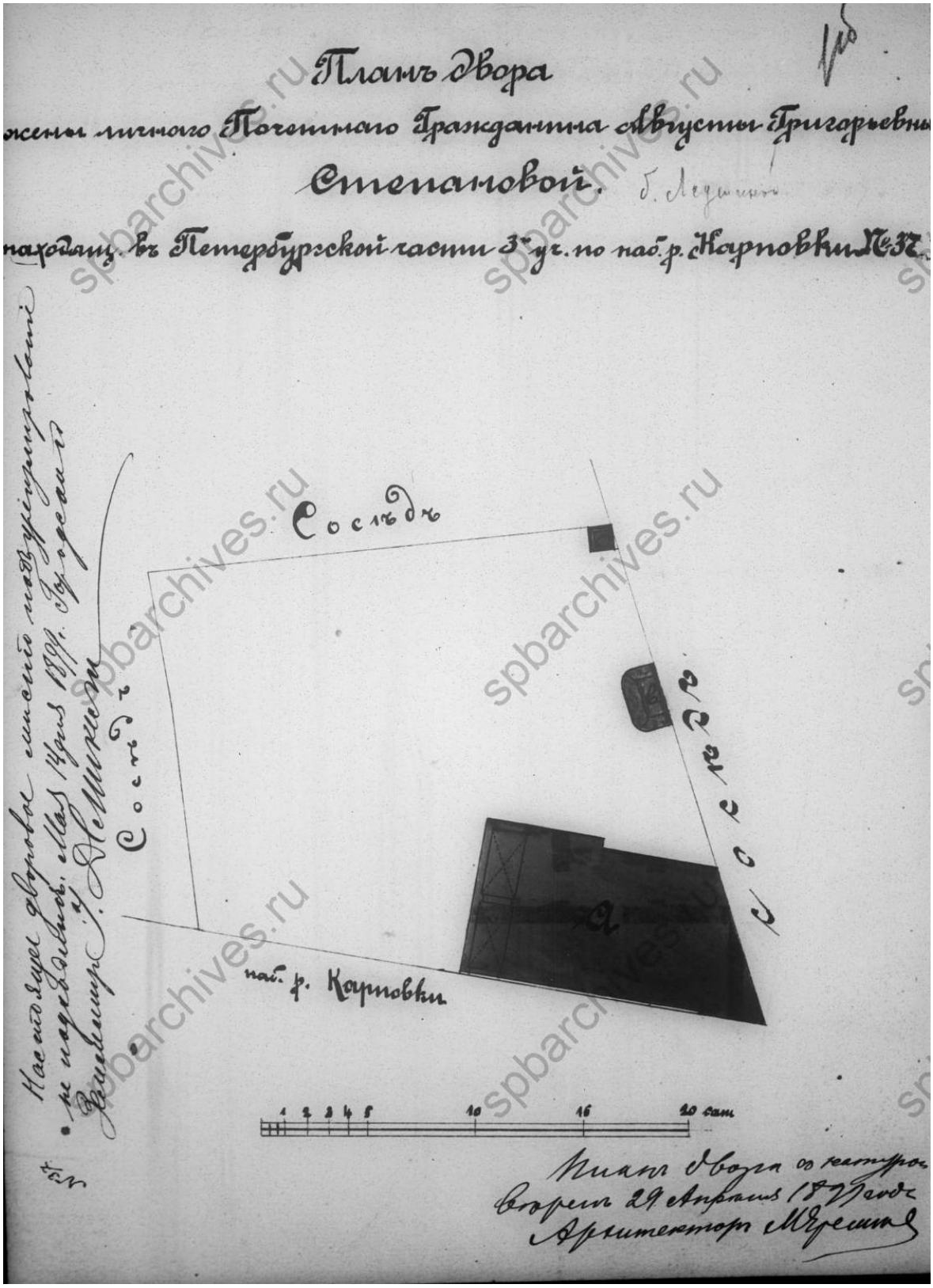
Илл. 112. Фасад здания по Карповскому переулку. 1971-1980 гг. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: http://www.citywalls.ru/photo

Илл. 113. Здание бань по Карповскому переулку, 35. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: http://www.citywalls.ru/photo

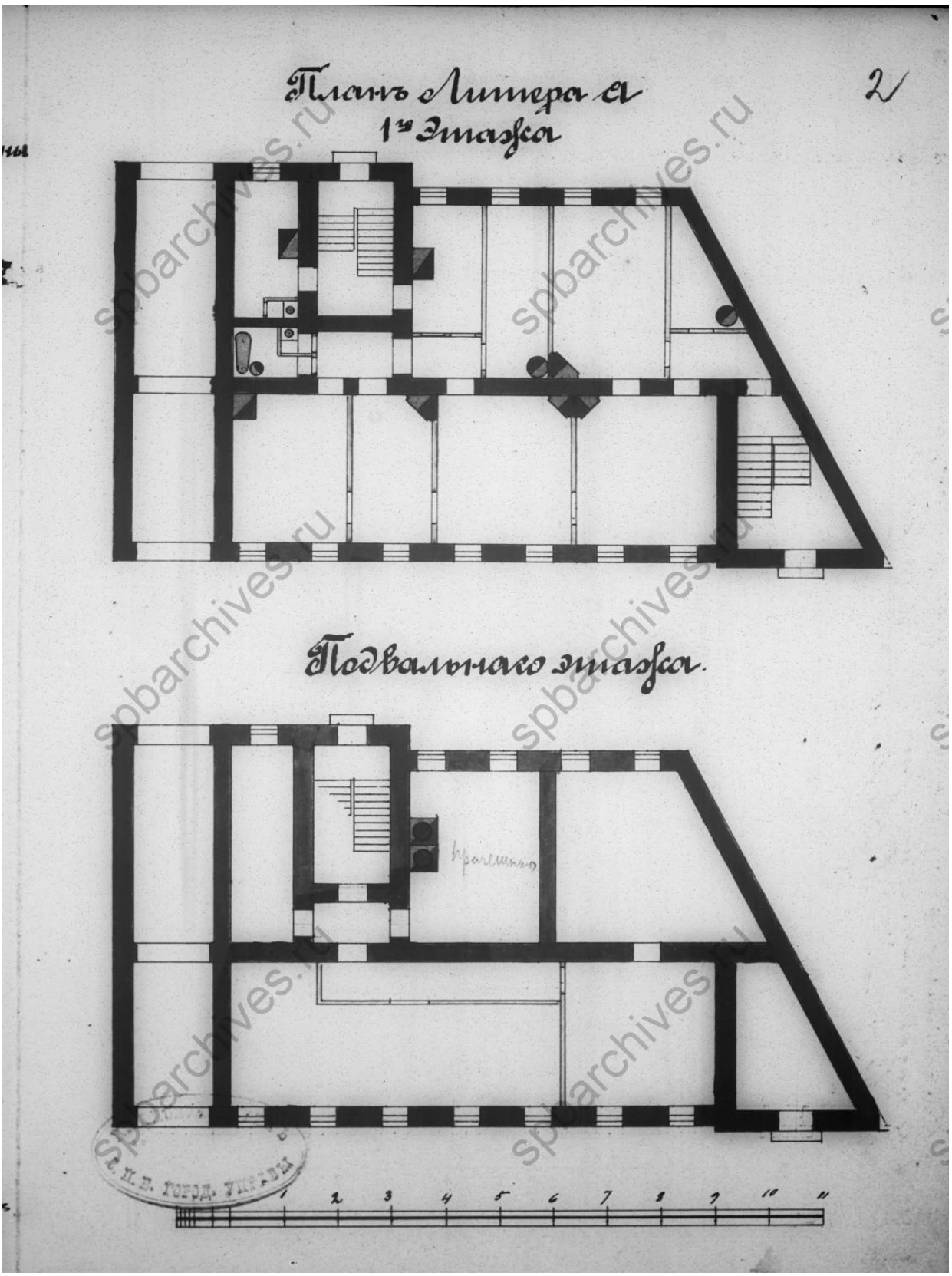


Илл. 114. Здание бань по Карповскому переулку, 35.
// Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: http://www.citywalls.ru/photo

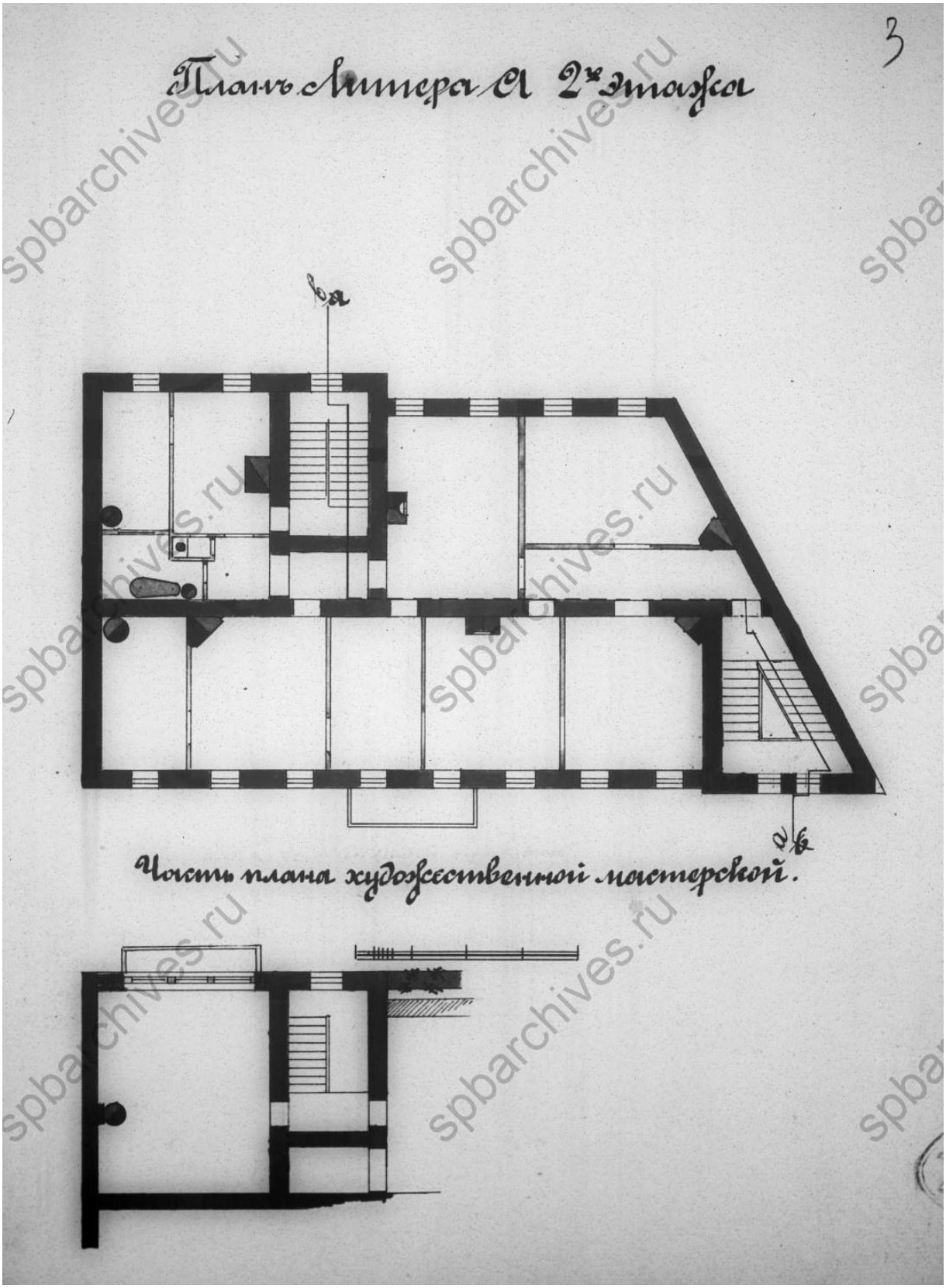
Объект по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом № 37.



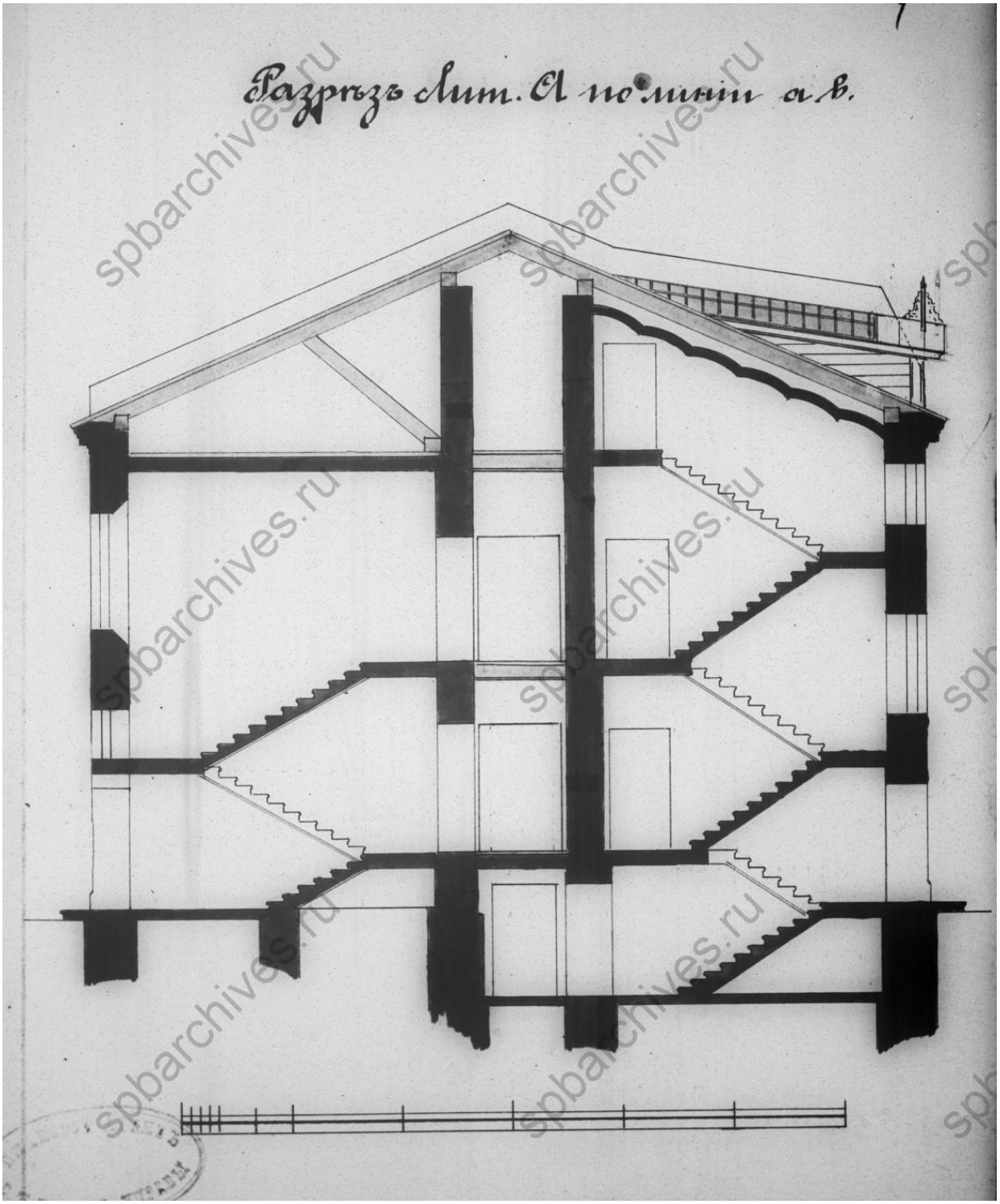
Илл. 115. План двора жены личного почетного гражданина Августы Григорьевны Степановой, находящегося в Петербургской части 3-го участка по набережной реки Карповки. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



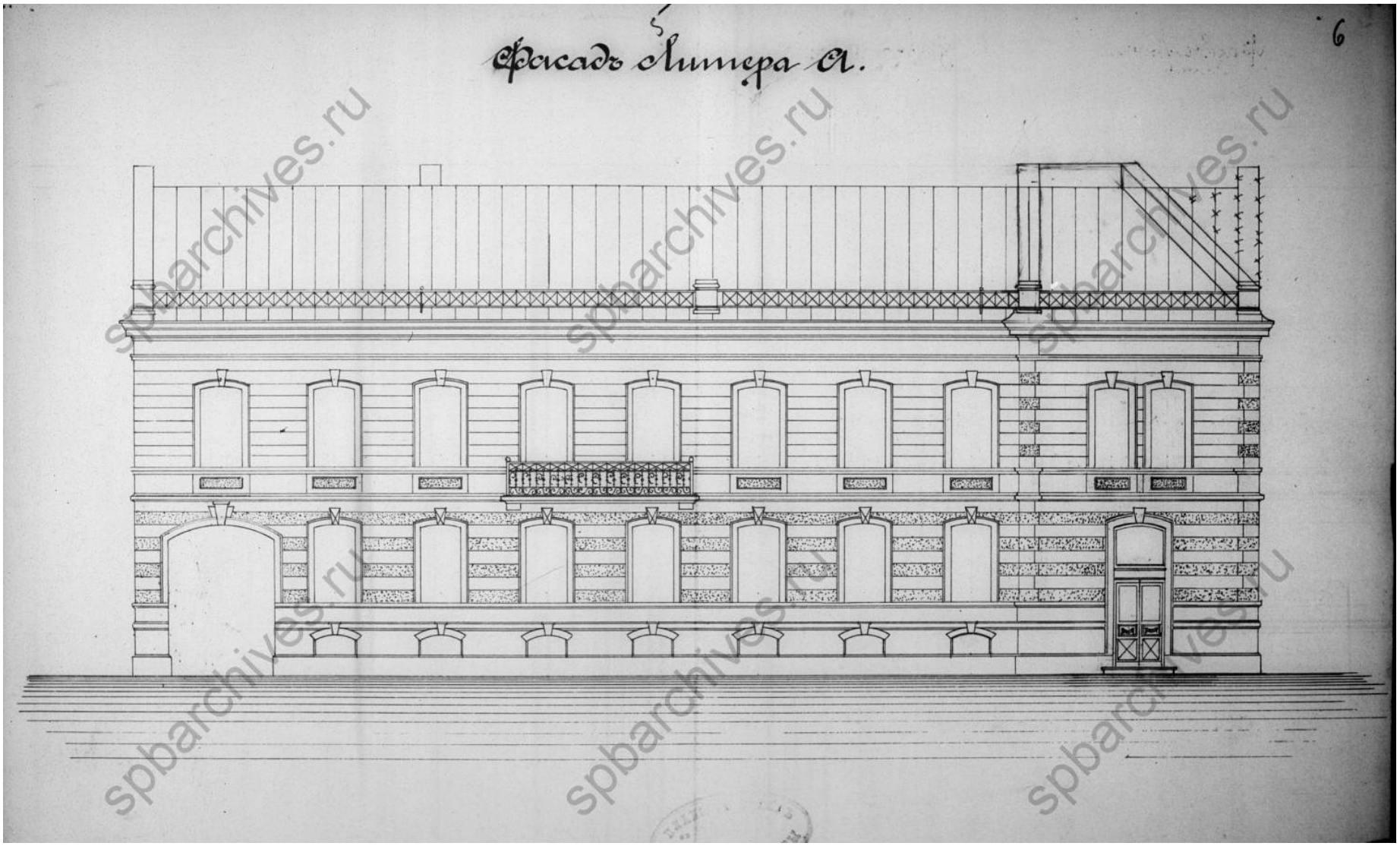
Илл. 116. Планы подвального и 1-го этажей литеры А. 1899 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



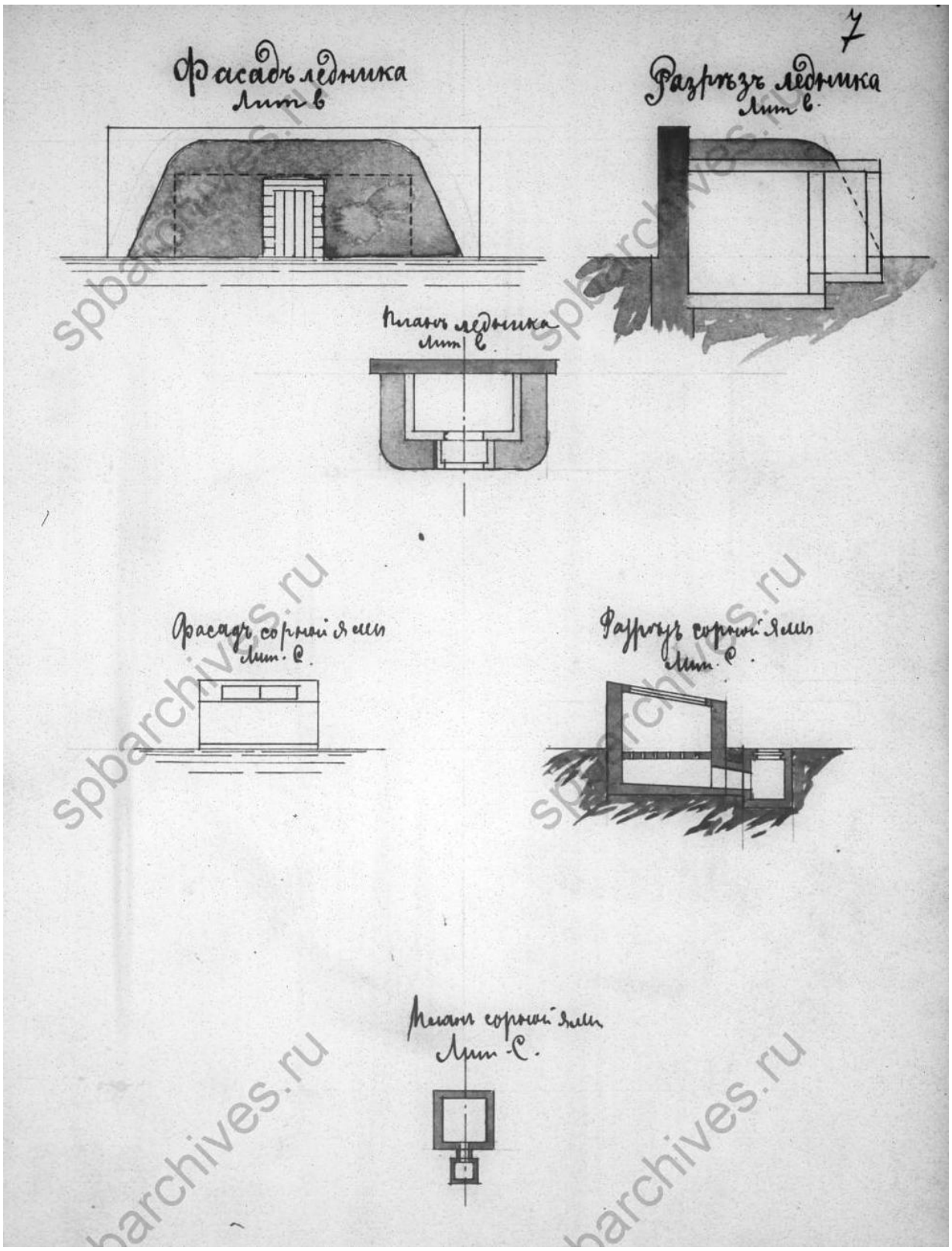
Илл. 117. План 2-го этажа и часть плана художественной мастерской литеры А. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



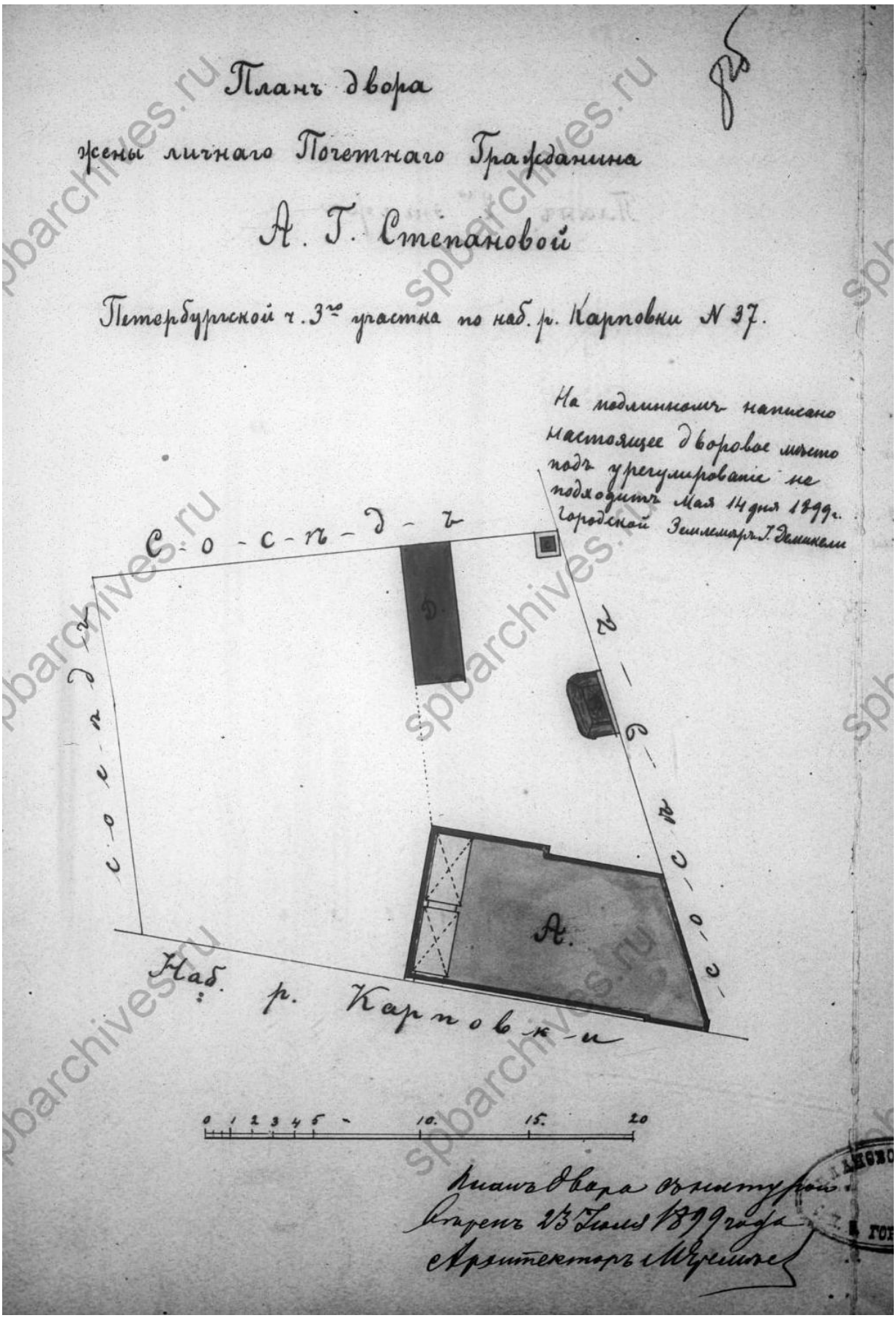
Илл. 118. Разрез литеры А по линии а-в. 1899 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



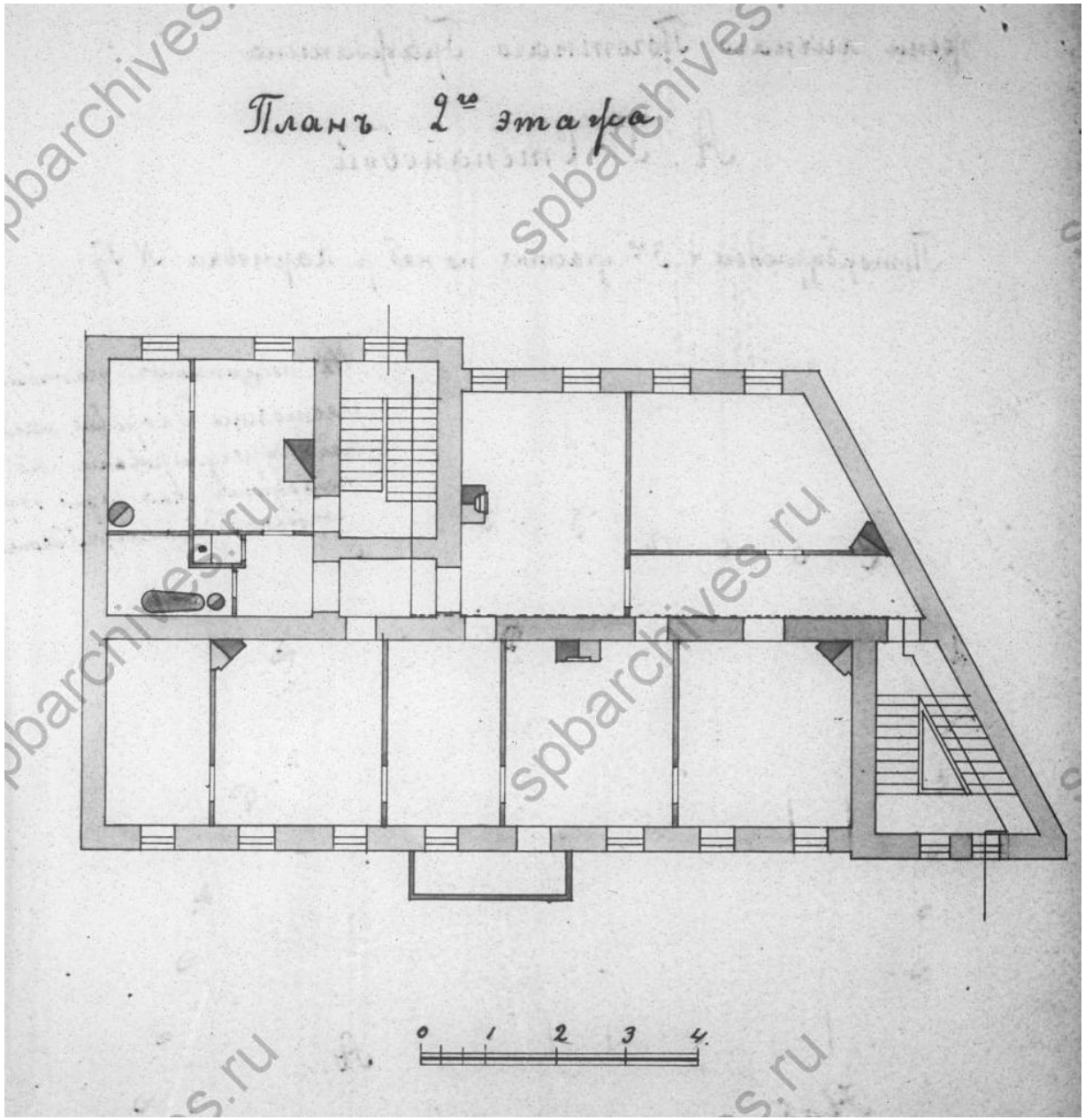
Илл. 119. Фасад литеры А. 1899 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



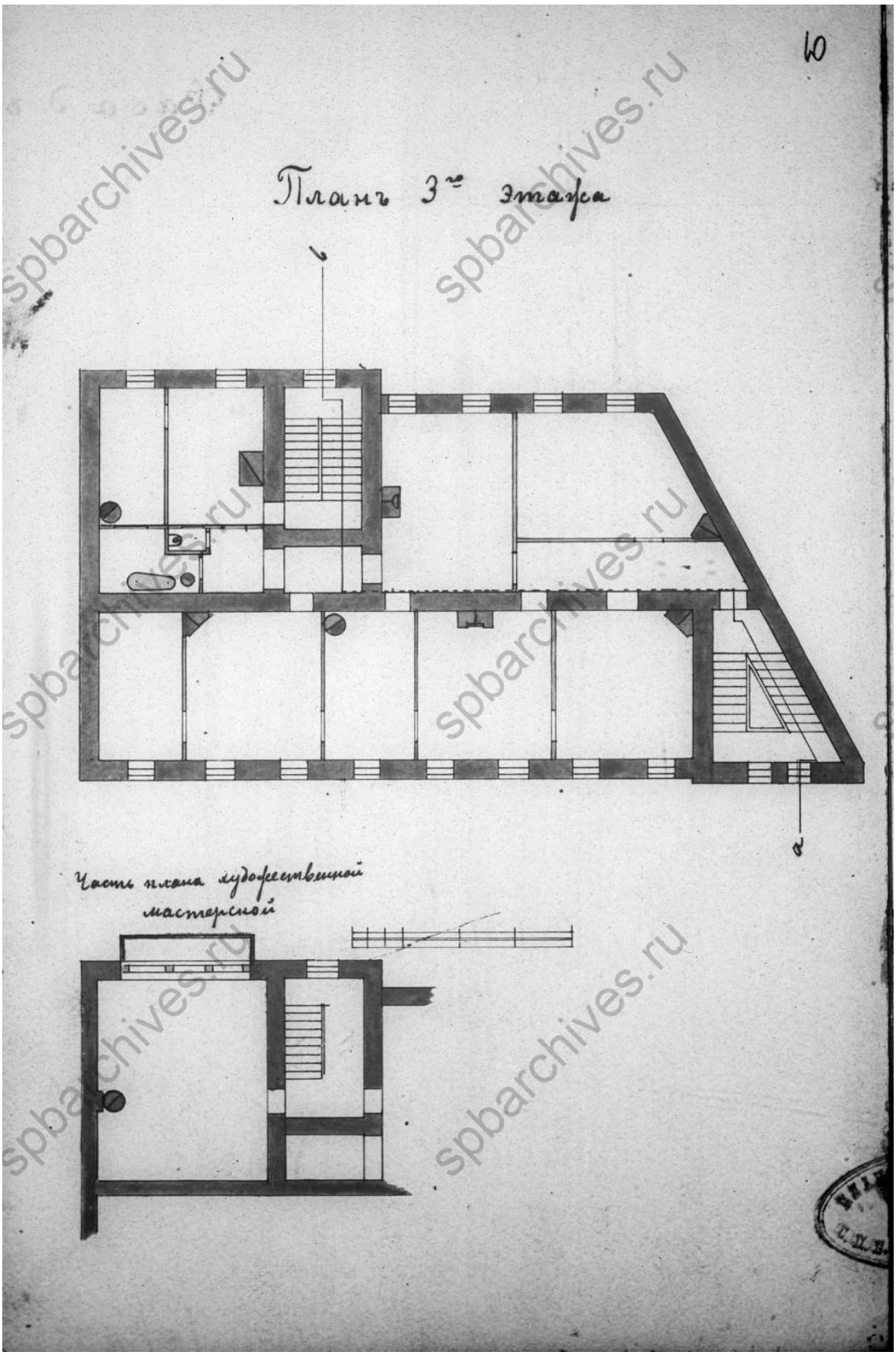
Илл. 120. Фасад, план, разрез ледника литеры в. Фасад, план, разрез сорной ямы литеры с. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



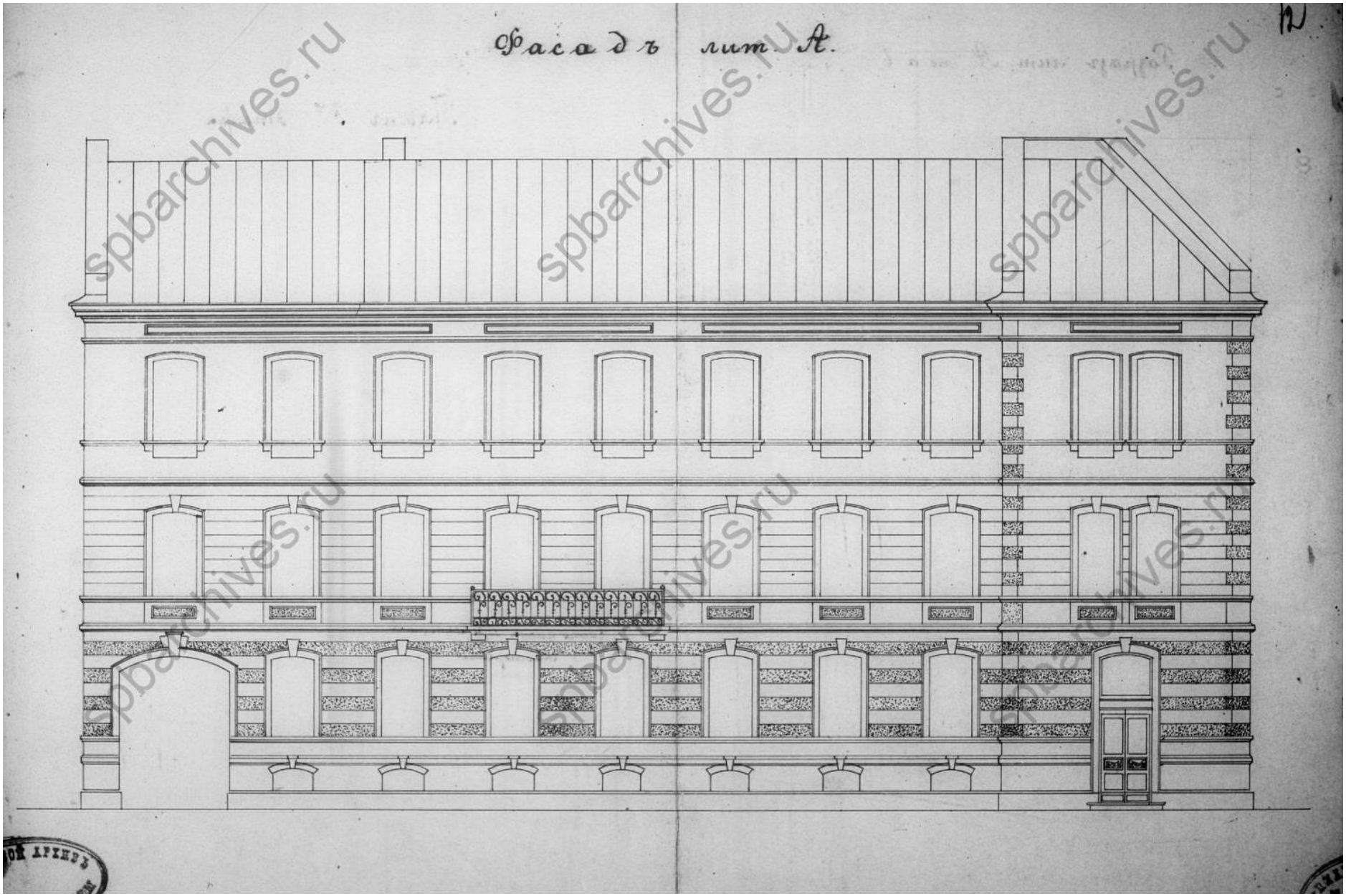
Илл. 121. План двора жены личного почетного гражданина А.Г. Степановой в Петербургской части 3-го участка по набережной реки Карповки № 37. 1899 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



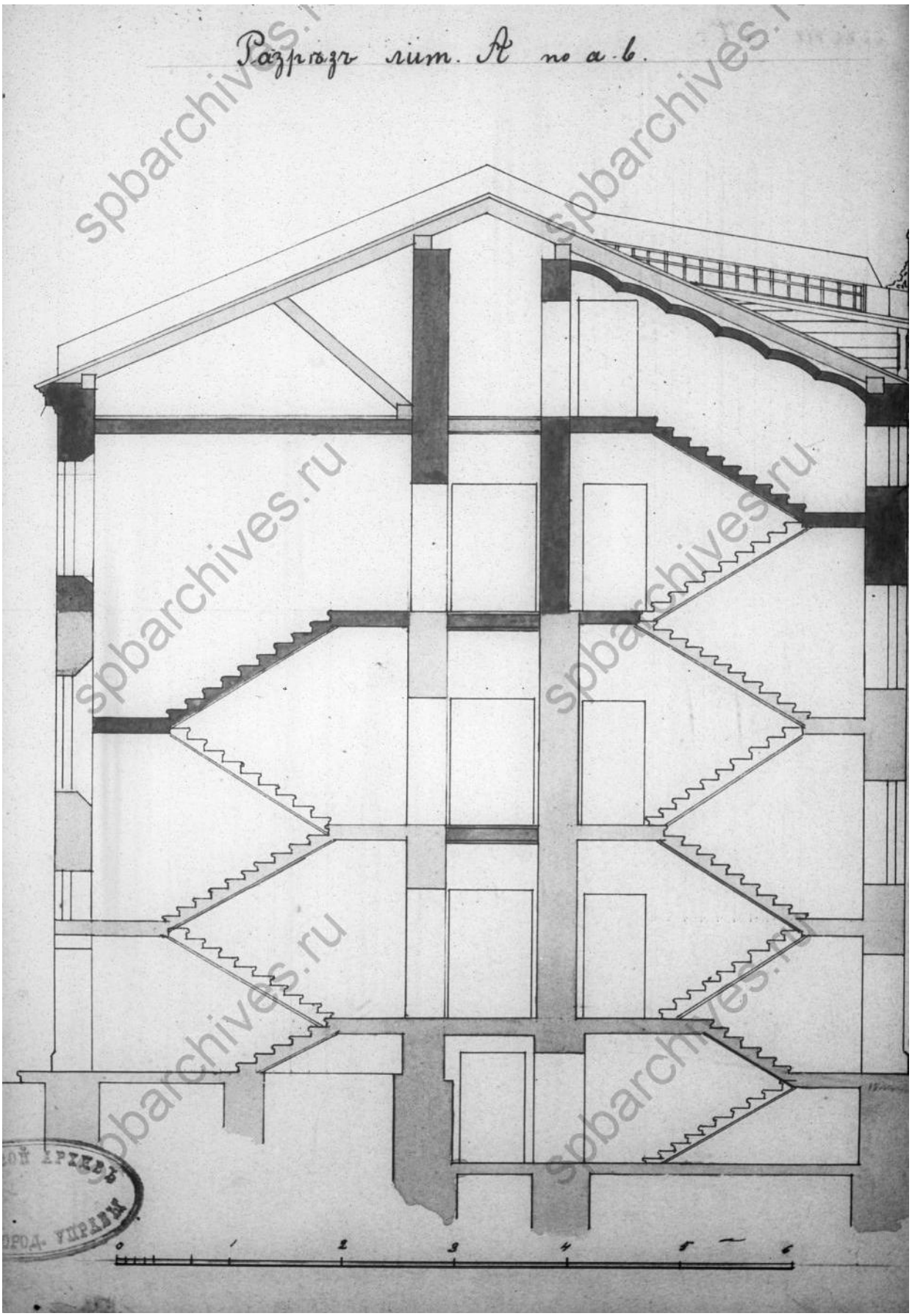
Илл. 122. План 2-го этажа. 1899 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



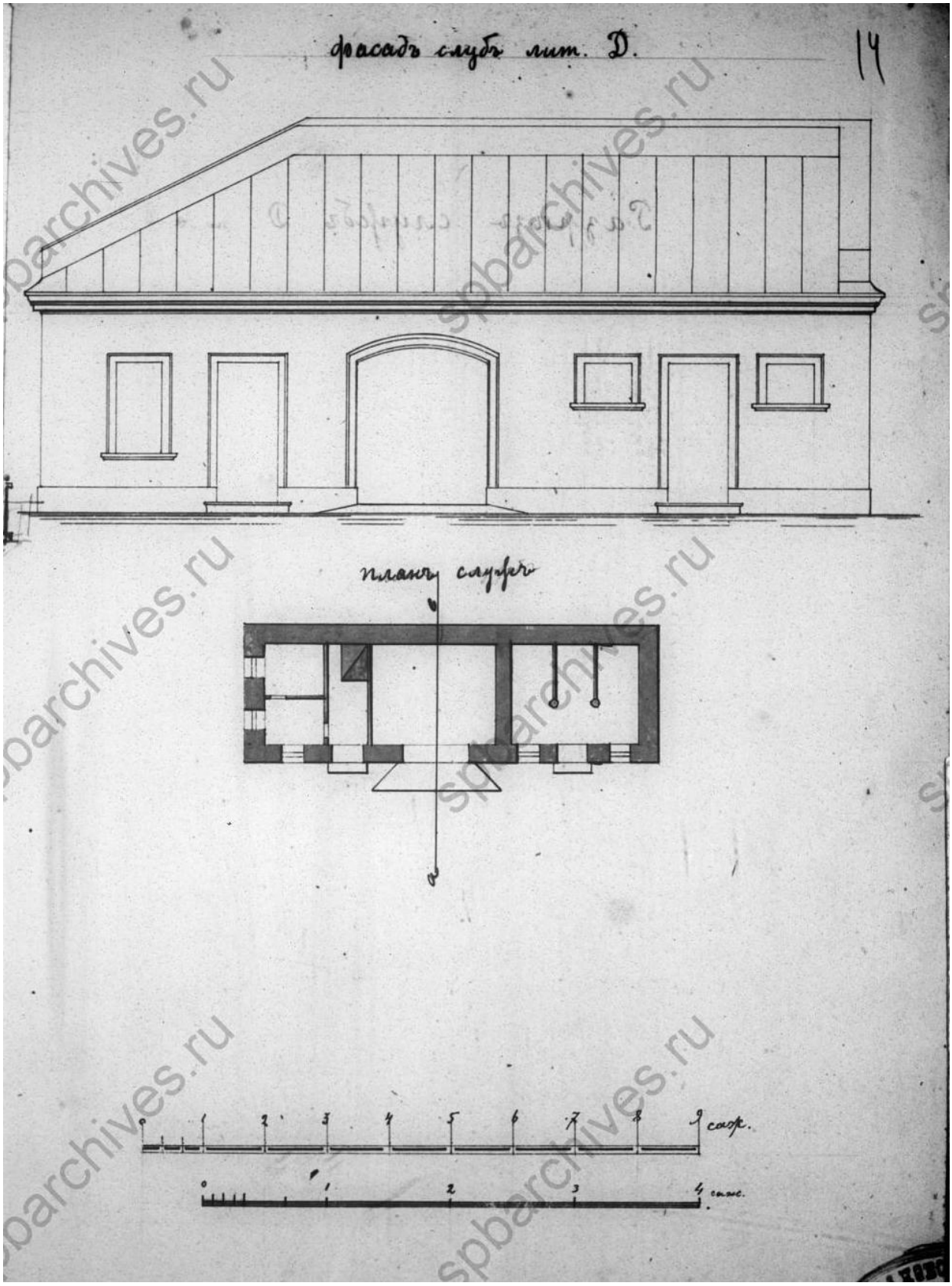
Илл. 123. План 3-го этажа. Часть плана художественной мастерской. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



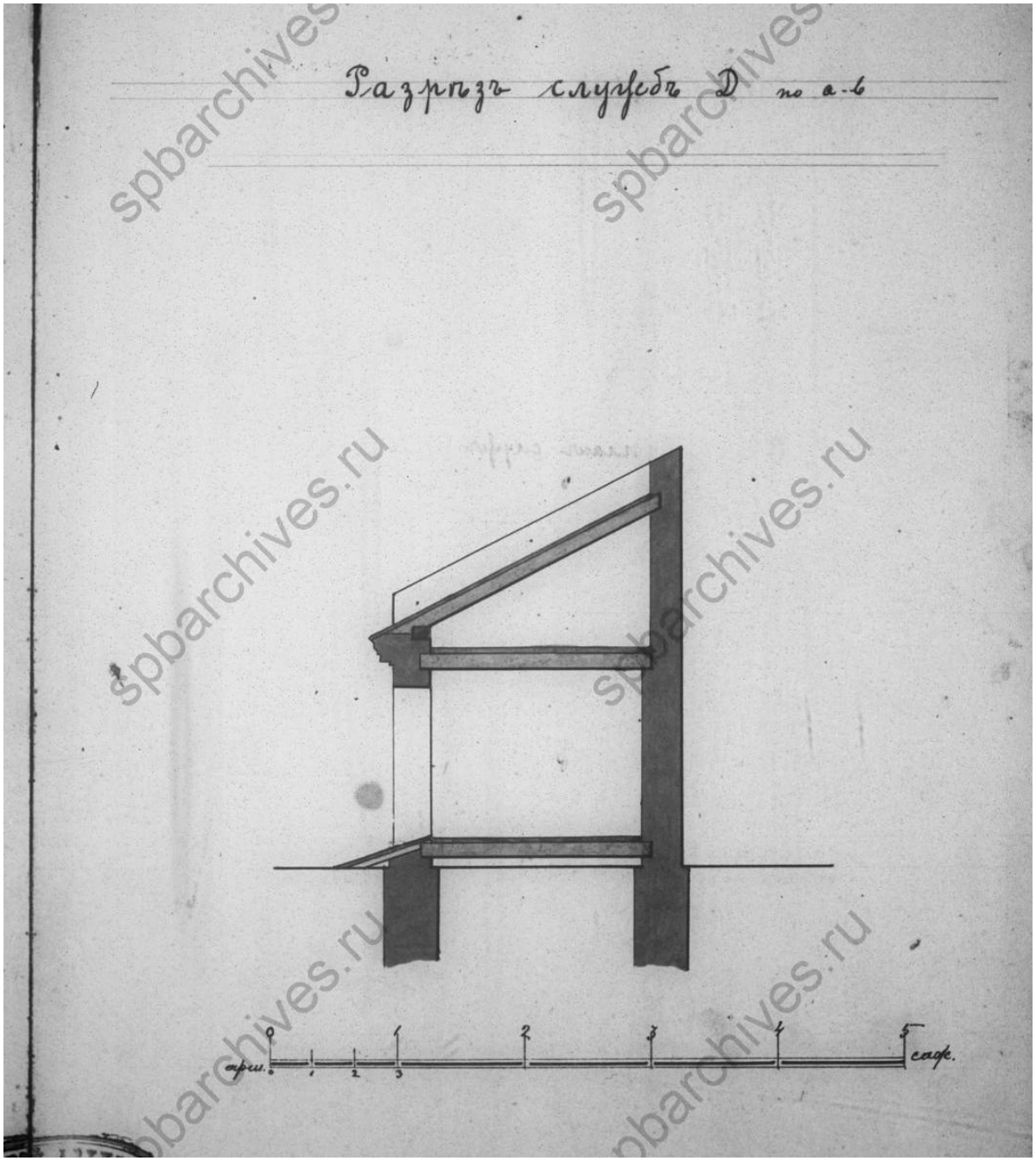
Илл. 124. Фасад литеры А. 1899 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



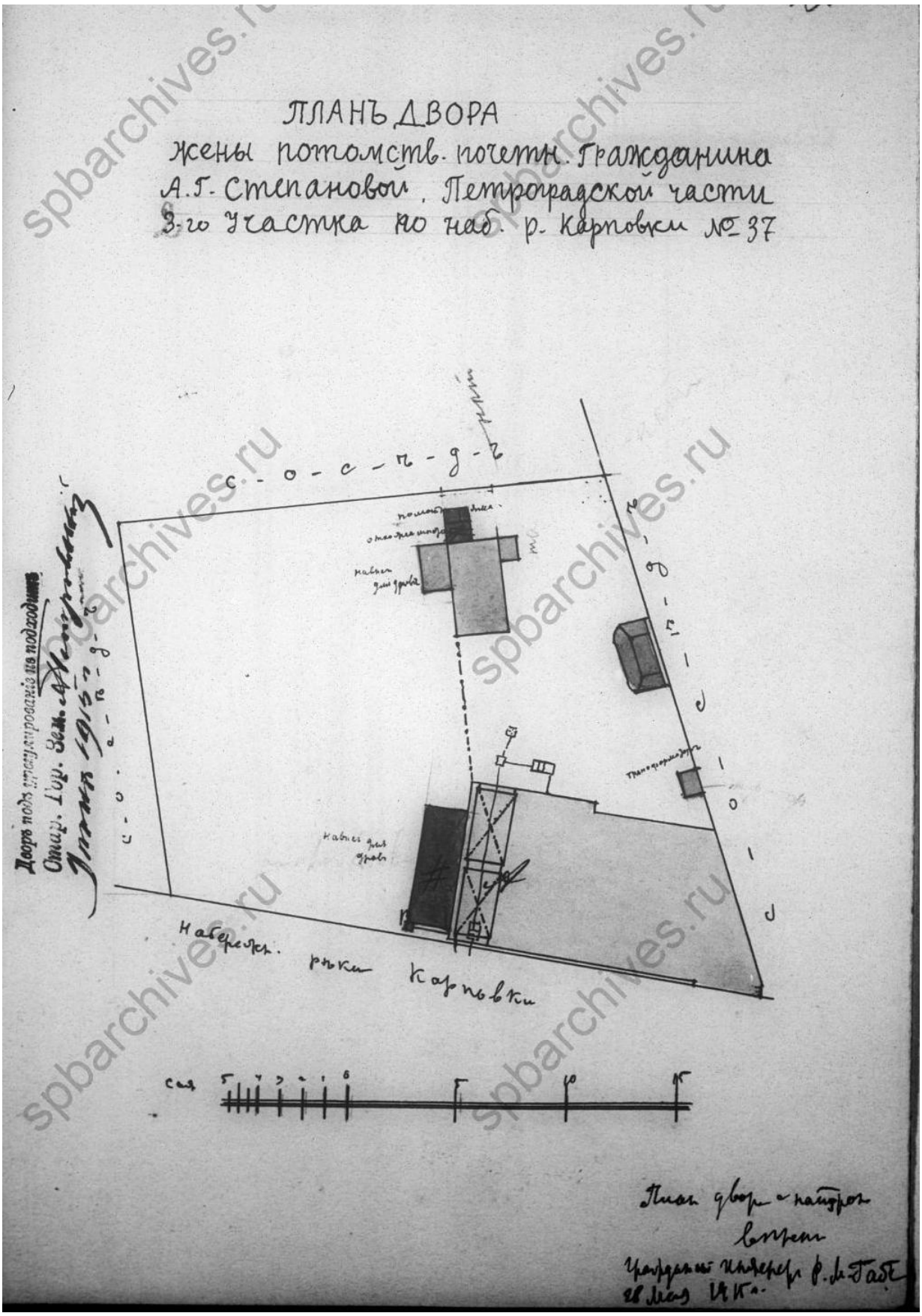
Илл. 125. Разрез литеры А по линии а-в. 1899 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



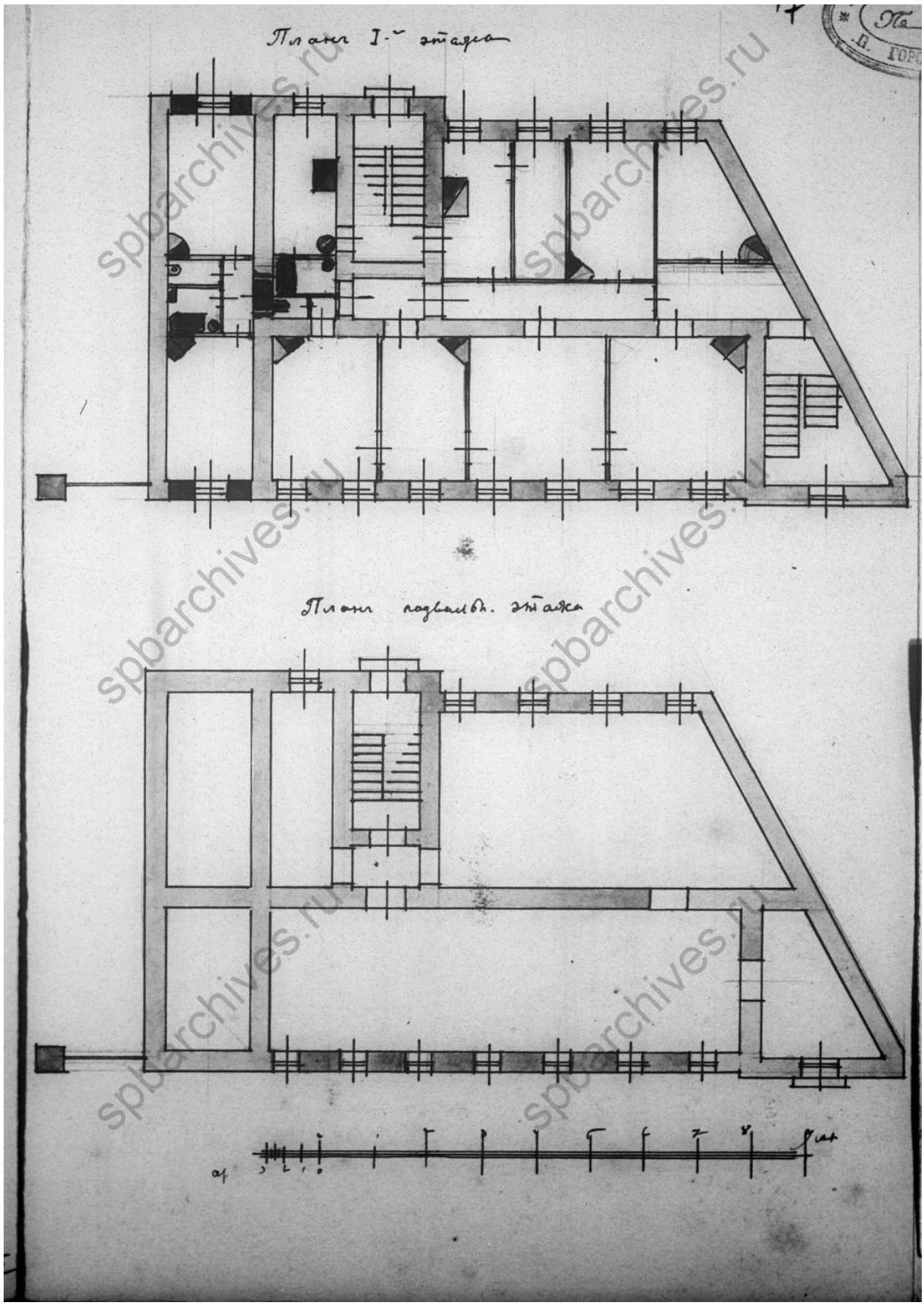
Илл. 126. Фасад служб литеры Д. План служб. 1899 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



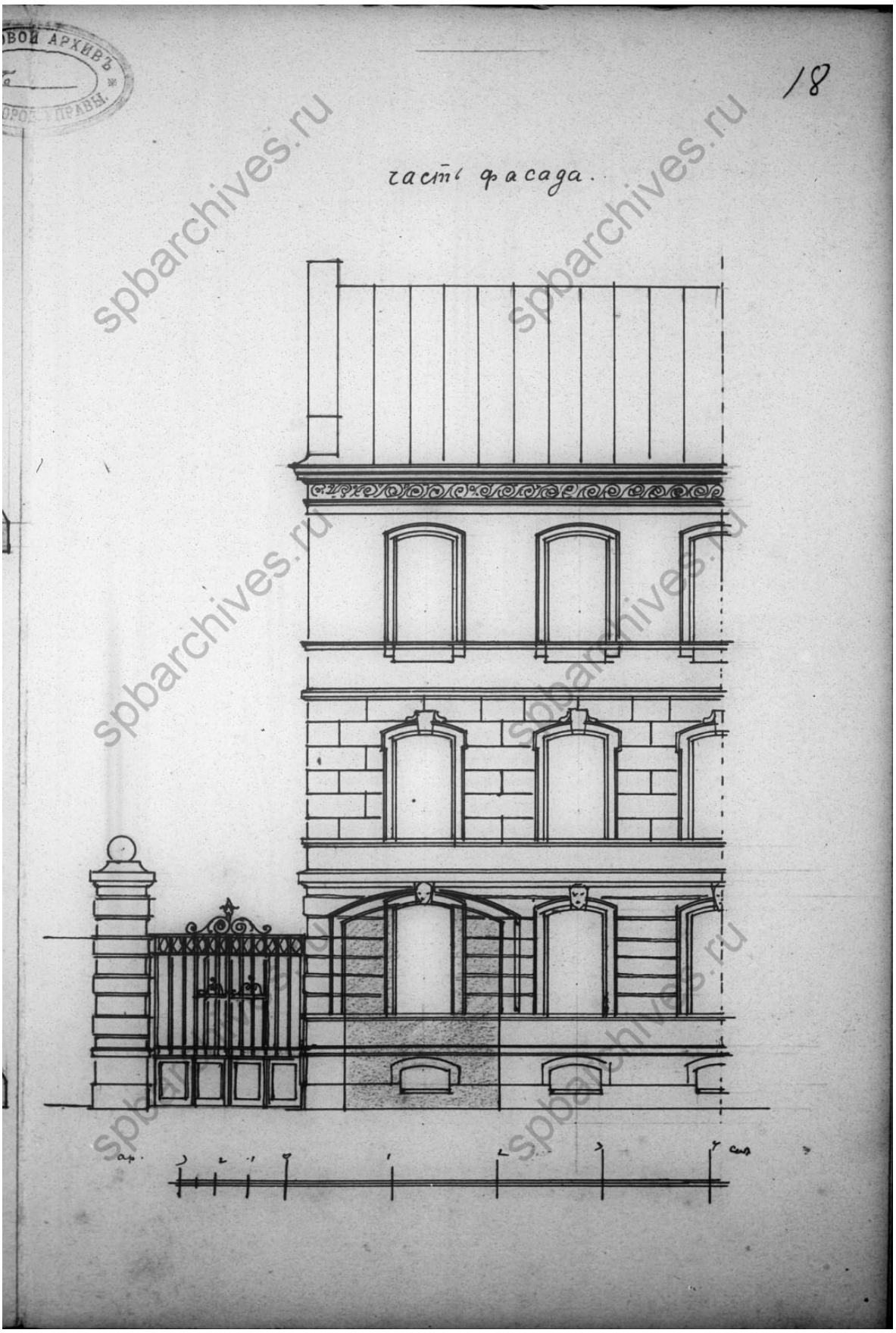
Илл. 127. Разрез служб литеры Д по лини а-в. 1899 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



Илл. 128. План двора жены потомственного почетного гражданина А.Г. Степановой Петроградской части 3-го участка по набережной реки Карповки № 37. 1915 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



Илл. 129. Планы подвального и первого этажей. 1915 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.



Илл. 130. Часть фасада. 1915 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл .131. Вид фасада дома № 37 на набережной реки Карповки. Дата съемки: 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 73232..

Илл. 132. Вид дворового фасада дома №37 на набережной реки Карповки, предназначенного для сноса. Дата съемки: октябрь 1988 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 141940.

Илл. 133. Вид фасада жилого дома № 37 на набережной реки Карповки, предназначенного для сноса. Дата съемки: октябрь 1988 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 141942.

Илл. 134. Снос жилого дома № 37 на набережной реки Карповки 1988 г. // https://goskatalog.ru/portal/

Илл. 135. Снос жилого дома № 37 на набережной реки Карповки 1988 г. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: http://www.citywalls.ru/photo

Список иллюстраций:

Илл. 1. Санкт-Петербург, план Рота. 1776 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/

Илл. 2. Атлас г. С.-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб. Фонд 5132. Опись 168. Дело 3913.

Илл. 3. Фрагмент атласа г. С.-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб. Фонд 5132. Опись 168. Дело 3913.

Илл. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта // http://retromap.ru/1418281_z17_59.969502,30.308876.

Илл. 5. Подробный план Петербургской части Санкт-Петербурга. 1849 г. //Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 г. С. 355

Илл. 6. Подробный план Петербургской части Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1849 г. // Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 г. С. 355

Илл. 7. Генеральный план и фасада дома Петербургской части 4-го квартала по Каменноостровскому проспекту и Карповскому переулку под № 1402. 1842 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 8. Фасад флигеля, показанного на генеральном плане лит. А. План двора Г-жи Ивановой Петербургской части 4-го квартала под № 38, 36. 1860 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 9. План двора сына обер-офицера Александра Борисовича Иванова Петербургской части 3 участка по Каменноостровскому проспекту и Карповскому переулку под № 36, 38. Фасад по Каменноостровскому проспекту лит. А. Поперечный фасад лит. В. 1878 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 10. План двора Господина Иванова Петербургской части 3 уч. под № 36 и 38. 1878 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 11. Планы лит. А и В. План 2 этажа. 1878 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 12. Разрез по лин. а, в. Разрез по лин. cd. Фасад лит. А. Фасад лит. В. 1878 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 13. Фасад лит. С. Разрез по линии e-f. План. 1878 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 14. План двора владельца Г. Иванова, Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. № 36/38. 1879 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 15. План двора вдовы генерал – майора Марии Константиновны Покотиловой Петербургской части 3-го участка по Каменностровскому проспекту и Карповскому пер. № 36-38. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 16. План нижнего этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 17. План 1-го этажа. План 2-го этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 18. План мансардного этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 19. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 20. Фасад по Карповскому переулку. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 21. Разрез по в-г. Разрез по а-б. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7800.

Илл. 22. Особняк Покотиловой. 1910 – 1911, Источник: Ежегодник архитекторов-художников, вып.6, 1911 год // https://pastvu.com/p/283587.

Илл. 23. Дом-особняк М.К. Покотиловой // Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 5, Вып. 6, 1911.

Илл. 24. Вид части фасада дома № 48 на улице Красных Зорь (бывший особняк М.К. Покотиловой, архитектор М.С. Лялевич, 1909-1910 гг.). Дата съёмки: 29 июля 1934 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 43135.

Илл. 25. Перспектива улицы Красных Зорь от моста Комсомола у набережной реки Карповки; 1-й слева - дом №48 на улице Красных Зорь, в котором расположена Амбулатория Облздрава (бывший особняк М.К. Покотиловой с флигелем, палисадником и двумя оградами: архитектор М.С. Лялевич, 1909-1910 гг., 1915 г. - флигель). Дата съемки: 27 июля 1934 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 67412.

Илл. 26. Центральная часть фасада дома № 48 на улице Красных Зорь, в котором расположена Амбулатория Облздрава (бывший особняк М.К. Покотиловой, архитектор М.С. Лялевич, 1909-1910 гг.). Дата съемки: 29 июля 1934 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 43136.

Илл. 27. Необычный тротуар. 1962 г. Источник: газета «ВечернийЛенинград» Август 1962 года // https://pastvu.com/p/874009

Илл. 28. Петроградская сторона. Кировский пр. д. 48. Из коллекции Тагрина Н.С. Период создания:1966 г. // https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7825836 (номер в Госкаталоге:7711882).

Илл. 29. Петроградская сторона. Кировский пр. д. 48. Из коллекции Тагрина Н.С. Период создания:1966 г. // https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7825826 (номер в Госкаталоге:7711892).

Илл. 30. Вид бывшего особняка М.К. Покотиловой на Кировском проспекте, д. 48 (архитектор М.С. Лялевич, 1909-1910 гг., 1915 г. - флигель). Дата съемки: 27 июня 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 215817.

Илл. 31. Перспектива Кировского проспекта от Карповского переулка в сторону улицы Профессора Попова по четной стороне домов № 48 -№ 52. Дата съёмки: 27 июня 1976 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 215818.

Илл. 32. Каменноостровский проспект. 1976 – 1980 гг. Автор: В.К. Источник: Из личного архива // https://pastvu.com/p/446581

Илл. 33. Кировский проспект у Пионерского моста. 1980 г. // https://pastvu.com/p/121135

Илл. 34. Силин мост. 1998 – 2000 гг. // https://pastvu.com/p/1032230Илл. 35. План двора Ольги Николаевны Ольдерогге в 4 квартале Петербургской части под № 1395-1397. 1857 г.// ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 36. Фасад деревянного дворового флигеля на участке Ольги Николаевны Ольдерогге в 4 квартале Петербургской части под № 1395-1397. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 37. Фасад, разрез и планы деревянного сарая, конюшни и прачечной на участке Ольги Николаевны Олдерогге в 4 квартале Петербургской части под № 1395-1397. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 38. План двора Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 39. Фасады деревянных служб на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 40. Фасады деревянных служб на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 41. Фасад, план и разрез ледника и беседки на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 42. Фасад, план и разрезы служб на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 43. Фасад, план и разрез службы на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 44. Фасад, план и разрез службы на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 45. План двора Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 46. Фасад, план и разрез службы на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 47. Фасад, план и разрез службы на участке Александры Павловны Симони в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 48. План двора надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 49. План 1 и 2 этажей деревянного дворового флигеля на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 50. Разрез по линии ав деревянного дворового флигеля на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 51. Фасад деревянного дворового флигеля на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 52. План двора надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части под № 38, 65 и 67 и фасад, разрез и план каменной одноэтажной пристройки. 1879 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 53. План двора надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1890 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 54. План, фасад и разрез сарая на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1890 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 55. План двора надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1891 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 56. План, фасад и разрез одноэтажной пристройки на участке надворного советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1891 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 57. План двора статского советника Федора Георгиевича Вуича в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39. 1892 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 58. План двора прусского подданного А.Ф. Лобека в участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39/41 и Песочной улице под № 28. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 59. Чертеж торцевого фасада жилого дома прусского подданного А.Ф. Лобека. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 60. Разрез по линии cf жилого дома прусского подданного А.Ф. Лобека. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 61. План подвального, первого и второго этажей жилого дома прусского подданного А.Ф. Лобека. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 62. План двора прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 63. План 1 этажа дворового флигеля на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 64. План 2 и 3 этажей дворового флигеля на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 65. План 4 этажа дворового флигеля на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 66. Лицевой фасад дома по набережной реки Карповки. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 67. Разрез по линии 1-2 трехэтажного дома на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 68. Лицевой фасад дома по Карповскому переулку на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 69. Фасад четырехэтажного дворового флигеля. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 70. Разрез по линии 7-8 четырехэтажного дворового флигеля на участке прусского подданного А.Ф. Лобека в 3 участке Петербургской части по Карповскому переулку под № 8 и набережной реки Карповки под № 32. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 71. План двора Александра Федоровича Лобека в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39 и Карповскому переулку под № 8. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 72. План 1 этажа трехэтажного жилого дома на участке Александра Федоровича Лобека в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39 и Карповскому переулку под № 8. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 73. План мансардного этажа трехэтажного жилого дома на участке Александра Федоровича Лобека в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39 и Карповскому переулку под № 8. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 74. Разрез по линии АБ трехэтажного жилого дома на участке Александра Федоровича Лобека в 3 участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39 и Карповскому переулку под № 8. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 75. Лицевой фасад трехэтажного жилого дома по Карповскому переулку на участке Александра Федоровича Лобека. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 76. План двора прусского подданного А.Ф. Лобека в участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 39 и Карповскому переулку под № 8. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 77. План одноэтажного торгового помещения, указанного на плане под литерой А. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 78. Разрез по линии А-Б и чертеж фасада одноэтажного торгового помещения. 1909 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7839.

Илл. 79. Вид фасада дома №39 на набережной реки Карповки. Ленинград, 1949 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 73233.

Илл. 80. Вид набережной реки Карповки. 1963 г. //Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: http://p0.citywalls.ru/photo_361-369868.jpg?mt=1542296803.

Илл. 81. Вид дома № 39 по набережной реки Карповки. Автор: Овчинников К.В. Ленинград, 27 июня 1987 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 211672.

Илл. 82. Вид фасада жилого дома №39 на набережной реки Карповки, предназначенного для сноса. Автор: Королев С. Н. Ленинград, октябрь 1988 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 141941.

Илл. 83. План двора Финляндского уроженца Захара Трифоновича Трифонова. Петербургской части, 4 квартала, под № 1261/1400, состоящего. 1856 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.

Илл. 84. Фасад по линии a-b. 1856 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.

Илл. 85. План двора Санкт-Петербургского купца и серебряных дел мастера Карла Карловича Верлина. 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.

Илл. 86. План 1-го этажа. План 2-го этажа. 1856 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.

Илл.87. Фасад по набережной реки Карповки. Разрез по линии а-в. 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.

Илл. 88. Боковой фасад флигеля. 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7834.

Илл. 89. Вид фасада дома №33 на набережной реки Карповки. Дата съемки: 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 73230.

Илл. 90. План расположения двора действительной статской советницы Кремпковской Петербургской части 4-го квартала под № 1399. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 91. Фасады существующих строений действительной статской советницы Кремповской, предполагаемых к исправлению и фасад навеса, предполагаемого к постройке

вновь, Петербургской части, 4-го квартала под № 1399. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 92. План двора жены штаб-ротмистра княгини Марии Петровны Вяземской, Петербургской части 4-го квартала под № 1394 и 1392/1260. 1837 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 93. План местности с показанием под лит. А двора жены штабс-ротмистра Вяземского, в который предполагается провести воду из реки Малой Невы во вновь предполагаемые к постройке бани, а также из Карповки. 1850 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 94. План двора со строениями жены штаб-ротмистра князя Вяземского, Петербургской части 4-го квартала по набережной реки Карповки и Карповскому переулку с показанием водопроводных подземных труб по линиям а, в, с для стока грязной воды, d, e, f – чистой воды и трубы g, h, k, l, разрешенной Правлением 1-го Округа Путей Сообщения 1856 г. 24 марта к производству работ. 1856 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 95. Генеральный план двора княгини Вяземской. Состоящего в Петербургской части 4-го квартала под № 8. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 96. Детальный план навесов, предполагаемых к постройке во дворе княгини Вяземской, Петербургской части, 4-го квартала под № 8. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 97. Фасад и разрез по линии А-Г навеса, предполагаемого к постройке во дворе княгини Вяземской, Петровской части, 4-го квартала под № 8. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 98. Фасад навеса, предполагаемого к постройке во дворе княгини Вяземской, Петровской части, 4-го квартала под № 8. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 99. Фасад навеса по линии j-k, предполагаемого к постройке во дворе княгини Вяземской, Петровской части, 4-го квартала под № 8. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 100. Фасад дачи, предполагаемой к постройке во дворе княгини Вяземской, Петербургской части, 4-го квартала под № 8. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 101. Детальные планы дома, предполагаемого к постройке во дворе княгини Вяземской. План 1-го этажа и мезонина. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836

Илл. 102. Фасад по линии i-k дома, предполагаемого к постройке во дворе княгини Вяземской. План 1-го этажа и мезонина. 1859 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 103. План двора купца Н. Буковского петербургской части под № 35-4. 1895 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 104. Детальный план деревянного строения, кучерской, сарая и конюшни. 1837 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 105. План двора 2-й гильдии купца Николая Антоновича Букловского. Петербургской части 3-го участка по набережной реки Карповки под № 35. 1898 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 106. Фасад литеры А по линии в-с. 1898 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 107. Фасад литеры А по линии а-в. 1898 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 108. План 1-го и 2-го этажей литеры А. 1898 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 109. Разрез литеры А по линии б-е. 1898 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 110. План двора жены статского советника инженера путей сообщения Феофилы Николаевны Врублевской, Петербургской части, 2-го участка под № 35-1. 1909 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 111. План дворового места, принадлежащего жене статского советника инженера И.С. Феофилы Николаевны Врублевской, во 2-м участке Петербургской части по набережной реки Карповки под № 35, на котором предполагается выстроить деревянные в 1 этаж лавки. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7836.

Илл. 112. Фасад здания по Карповскому переулку. 1971-1980 гг. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: http://www.citywalls.ru/photo

Илл. 113. Здание бань по Карповскому переулку, 35 // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: http://www.citywalls.ru/photo

Илл. 114. Здание бань по Карповскому переулку, 35 // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: http://www.citywalls.ru/photo

Илл. 115. План двора жены личного почетного гражданина Августы Григорьевны Степановой, находящегося в Петербургской части 3-го участка по набережной реки Карповки. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 116. Планы подвального и 1-го этажей литеры А. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 117. План 2-го этажа и часть плана художественной мастерской литеры А. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 118. Разрез литеры А по линии а-в. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 119. Фасад литеры А. 1899 г. //ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 120. Фасад, план, разрез ледника литеры в. Фасад, план, разрез сорной ямы литеры с. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 121. План двора жены личного почетного гражданина А.Г. Степановой в Петербургской части 3-го участка по набережной реки Карповки № 37. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 122. План 2-го этажа. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 123. План 3-го этажа. Часть плана художественной мастерской. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 124. Фасад литеры А. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 125. Разрез литеры А по линии а-в. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 126. Фасад служб литеры Д. План служб. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 127. Разрез служб литеры Д по лини а-в. 1899 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 128. План двора жены потомственного почетного гражданина А.Г. Степановой Петроградской части 3-го участка по набережной реки Карповки № 37. 1915 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 129. Планы подвального и первого этажей. 1915 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл. 130. Часть фасада. 1915 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7837.

Илл .131. Вид фасада дома № 37 на набережной реки Карповки. Дата съемки: 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 73232.

Илл. 132. Вид дворового фасада дома №37 на набережной реки Карповки, предназначенного для сноса. Дата съемки: октябрь 1988 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 141940.

Илл. 133. Вид фасада жилого дома № 37 на набережной реки Карповки, предназначенного для сноса. Дата съемки: октябрь 1988 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 141942.

Илл. 134. Снос жилого дома № 37 на набережной реки Карповки 1988 г. // https://goskatalog.ru/portal/

Илл. 135. Снос жилого дома № 37 на набережной реки Карповки 1988 г. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: http://www.citywalls.ru/photo

Приложение № 12 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта
культурного наследия федерального значения «Особняк Покотиловой М.К. с оградой,
флигелем и палисадником с ограждением» по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (адрес согласно Распоряжению
правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 1480-р: Санкт-Петербург,
Каменностровский просп., 48) при проведении земляных, мелиоративных и (или)
хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской
Федерации, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке,
непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта
культурного наследия, при реконструкции объектов незавершенного строительства
под жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенным ДДОУ на 60 мест
и встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
дом 31, лит. А, дом 39, лит. Б, в границах земельного участка с кадастровым
номером 78:07:0003168:11 (шифр: 18-К-2022-ОСОКН),
разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Иная документация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

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

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

Генеральному директору
ООО «Северная Корона»
Ю.Г. Никитину

наб. реки Карповки, д. 39, лит. Б,
Санкт-Петербург, 197022

10 ФЕВ 2015 № 3-822-2
На № 020/01-06 от 02.02.2015
Вх. № 3-822 от 03.02.2015

Вход. № 11-/01-07
10.02.15.

Рассмотрев запрос о выдачи заключения о соответствии режиму зоны охраны объемно-планировочных решений реконструкции гостиницы под многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (шифр 06/01-08-АР, 06/01-08-ПЗУ), выполненные ООО «Архитектурная Мастерская Ясса», КГИОП в дополнение к заключению № 3-822-1 сообщает следующее.

На земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 31, лит. А, расположены:

- объект незавершенного строительства 1989-1996гг, не относящийся к числу исторических (построен после 1917 года);
- здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 39, лит. Б. Согласно техническому паспорту ГУП ГУИОН ПИБ Петроградского района построено 1826 году и относящееся к числу исторических (построено до 1917 года).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008г. № 820-7 (с изменениями от 25.06.2014) земельный участок находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

Согласно п. 3.1б режима ЗРЗ 1 не допускается: *«снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, и объектов исторической застройки, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга».*

В представленных объемно-планировочных решениях реконструкции гостиницы под многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой отсутствуют материалы, указывающие на характер планируемых работ по историческому зданию.

Для получения заключения о соответствии режиму зоны охраны работ по историческому зданию необходимо представить в КГИОП материалы по техническому состоянию несущих конструкций, обмерные чертежи и проектные решения по реконструкции, выполненные в соответствии с режимом ЗРЗ 1 и оформленные в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 «О Порядке подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга …».

Начальник Управления зон охраны
объектов культурного наследия — А.В. Михайлов

Исп. Е.А. Козырева, 571-98-06

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www. gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

10 ФЕВ 2015 № 3-822-1

На № 020/01-06 от 02.02.2015
Вх. № 3-822 от 03.02.2015

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «Северная Корона», 197022, Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 39, лит. Б, ИНН 7704522920
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 31, лит. А
(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскизный проект: Объемно-планировочные решения реконструкции гостиницы под многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (шифр 06/01-08-АР, 06/01-08-ПЗУ), выполненные ООО «Архитектурная Мастерская Ясса»
(номер, серия, наименование)

Обосновывающая документация (историческая справка, опорный план, фотофиксация)
Историческая справка, фотофиксация, опорный план, выполненные ООО «Архитектурная Мастерская Ясса» и представленные в составе проекта; заключение по результатам градостроительного исследования о соответствии проекта реконструкции здания гостиницы требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, выполненные ООО «НИиПИ Спецреставрация» и представленные в составе проекта
(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны, в границах которой расположен земельный участок, здание, сооружение: земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов города

Согласно п. 3.2 режима ЗРЗ 1 допускается:

«б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик (за исключением объектов исторической застройки, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель):

изменение высоты дворовых корпусов;

устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение;

перекрытие дворовых пространств;

локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов и изменения дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга

г) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

е) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и сооружениями, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга»

Согласно п. 3.3 режима на территории ЗРЗ 1 устанавливаются предельные параметры высоты в соответствии со схемой 1 приложения № 3 к режимам:

«а) для уличного фронта: на территории открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, сохраняется существующая высота исторических зданий, для остальных объектов – высота до карниза и до конька крыши не выше меньшего по высоте из примыкающих лицевых корпусов; на остальных территориях – высота до карниза в соответствии с характеристиками исторической среды данной средовой зоны, указанными в приложении 1 к режимам использования земель; высота до конька крыши ограничивается углом наклона крыши (или углом наклона условной плоскости к горизонтали), указанном в схеме приложения 2 к режимам использования земель»;

б) для внутриквартальной застройки: объект не должен быть виден с открытых городских пространств;

в) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга».

Согласно схеме 1 приложения № 3 к режимам для рассматриваемого земельного участка установлены предельные параметры высоты проектируемых зданий: сохраняется существующая высота исторических зданий, для остальных - высота до карниза и до конька крыши не выше меньшего по высоте из примыкающих лицевых корпусов.

(согласно Закону СПб от 24.12.2008 №820-7 (далее-Закон СПб 820-7) в том числе указывается соответствующий пункт режима зоны охраны, предусматривающий необходимость заключения гос.органа охраны ОКН)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

- [V] воздействия проектируемого объекта на объекты (выявленные объекты) культурного наследия, исторические здания, сооружения, ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, архитектурное решение и стилистические характеристики исторических зданий, сооружений, сохранность исторической среды, а также ландшафтообразующую и средообразующую растительность, расположенную в границах зон охраняемого природного ландшафта
- [V] воздействия планируемых работ на сохранность исторической среды

(нужное отметить - "V")

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

- [V] о соответствии режиму использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия п. 1.3.1.1з Порядка подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона № 820-7
- [V] о возможности проведения работ

(нужное отметить - "V")

Расположенное на земельном участке здание по адресу: наб. реки Карповки, д. 31, лит. А не является историческим (объект незавершенного строительства 1989-1996гг)

Земельный участок примыкает к объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Покотиловой М.К.» (Каменноостровский пр., 48).

Высотные параметры реконструкции гостиницы под многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой:

- высотная отметка корпуса примыкающего к объекту культурного наследия соответствует значению +12,92м;
- три корпуса по наб. реки Карповки имеют высотные отметки: +20,5м – высота до карниза, +24,00м - высота до конька;
- высота дворовых: до карниза +24,00м, максимальная +27,50м.

Объемно-планировочные решения реконструируемого объекта незавершенного строительства соответствуют режиму ЗРЗ1

Учитывая п. 3.2г режима ЗРЗ 1 до начала работ представить в КГИОП материалы инженерно-геологических исследований подтверждающих отсутствие негативного влияния строительства подземных сооружений на окружающую историческую застройку

Данное заключение не является заключением по историческому зданию (наб. реки Карповки, д. 39, лит. Б) расположенному на рассматриваемом земельном участке.

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Начальник Управления зон охраны объектов культурного наследия — А.В. Михайлов

Исп. Е.А. Козырева
тел. 571-98-06

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www. gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

22 СЕН 2015 № 3-7826-1

На № 143/01-06 от 01.09.2015
Вх. № 3-7826 от 03.09.2015

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «Северная Корона», 197022, Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 39, лит. Б, ИНН 7704522920
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 31, лит. А
(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскизный проект: Объемно-планировочные решения реконструкции гостиницы под многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, раздел 3.1.3 «Корпус 3. Апартаменты, пристроенная трансформаторная подстанция» (шифр 06/01-08-АР 3.1), выполненные ООО «Архитектурная Мастерская Ясса»
(номер, серия, наименование)

Обосновывающая документация (историческая справка, опорный план, фотофиксация)
Историческая справка, фотофиксация, опорный план, выполненные ООО «Архитектурная Мастерская Ясса» и представленные в составе проекта; заключение по результатам градостроительного исследования о соответствии проекта реконструкции здания гостиницы требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, выполненные ООО «НИиПИ Спецреставрация» и представленные в составе проекта
(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны, в границах которой расположен земельный участок, здание, сооружение: земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов города

Согласно п. 3.2 режима ЗРЗ 1 допускается:

«б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик (за исключением объектов исторической застройки, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель):

изменение высоты дворовых корпусов;

устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение;

перекрытие дворовых пространств;

локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов и изменения дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга

(согласно Закону СПб от 24.12.2008 №820-7 (далее-Закон СПб 820-7) в том числе указывается соответствующий пункт режима зоны охраны, предусматривающий необходимость заключения гос.органа охраны ОКН)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

[ ] воздействия проектируемого объекта на объекты (выявленные объекты)
[V] культурного наследия, исторические здания, сооружения, ценные
[ ] элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, архитектурное решение и стилистические характеристики исторических зданий, сооружений, сохранность исторической среды, а также ландшафтообразующую и средообразующую растительность, расположенную в границах зон охраняемого природного ландшафта

[V] воздействия планируемых работ на сохранность исторической среды

(нужное отметить - "V")

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

[V] о соответствии режиму использования земель в границах
[ ] зон охраны объектов культурного наследия п. 1.3.1.1з Порядка подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона № 820-7

(нужное отметить - "V")

В дополнение к ранее выданному заключению Комитета от 10.02.2015 № 3-822/15-0-1 о соответствии режиму ЗРЗ1 объемно-планировочных решений реконструкции гостиницы под многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (шифр 06/01-08-АР, 06/01-08-ПЗУ), выполненных ООО «Архитектурная Мастерская Ясса», КГИОП сообщает следующее.

Расположенное на земельном участке здание по адресу: наб. реки Карповки, д. 31, лит. А не является историческим (объект незавершенного строительства 1989-1996гг).

Земельный участок примыкает к объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Покотиловой М.К.» (Каменноостровский пр., 48).

Проектом предполагается устройство металлической эвакуационной лестницы на дворовом фасаде корпуса 3 в осях ДУ-ДП.

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Представленные материалы соответствуют режиму ЗРЗ1

Начальник Управления зон охраны объектов культурного наследия — А.В. Михайлов

Исп. И.А. Скоробогатых
тел. 571-98-06

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www. gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

06 ОКТ 2015 № 3-8463-1

На № 170/01-06 от 21.09.2015
Вх. № 3-8463 от 22.09.2015

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «Северная Корона», 197022, Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 39, лит. Б, ИНН 7704522920
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 39, лит. Б
(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскизный проект: архитектурные решения по реконструкции здания (шифр 06/01-08.1-АР), выполненные ООО «Архитектурная Мастерская Ясса»
(номер, серия, наименование)

Обосновывающая документация (историческая справка, опорный план, фотофиксация)
Историческая справка, фотофиксация, опорный план, выполненные ООО «Архитектурная Мастерская Ясса» и представленные в составе проекта; заключение по результатам градостроительного исследования о соответствии проекта реконструкции здания гостиницы требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, выполненные ООО «НИиПИ Спецреставрация» и представленные в составе проекта
(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны, в границах которой расположен земельный участок, здание, сооружение: земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов города

Согласно п. 3.2 режима ЗРЗ 1 допускается:

«б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик (за исключением объектов исторической застройки, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель):

изменение высоты дворовых корпусов;

устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение;

перекрытие дворовых пространств;

локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов и изменения дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга

(согласно Закону СПб от 24.12.2008 №820-7 (далее-Закон СПб 820-7) в том числе указывается соответствующий пункт режима зоны охраны, предусматривающий необходимость заключения гос.органа охраны ОКН)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

[ ] воздействия проектируемого объекта на объекты (выявленные объекты)
[V] культурного наследия, исторические здания, сооружения, ценные
[ ] элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, архитектурное решение и стилистические характеристики исторических зданий, сооружений, сохранность исторической среды, а также ландшафтообразующую и средообразующую растительность, расположенную в границах зон охраняемого природного ландшафта

[V] воздействия планируемых работ на сохранность исторической среды

(нужное отметить - "V")

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

[V] о соответствии режиму использования земель в границах
[ ] зон охраны объектов культурного наследия п. 1.3.1.1з Порядка подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона № 820-7

(нужное отметить - "V")

В дополнение к ранее выданному заключению Комитета от 10.02.2015 № 3-822/15-0-1 о соответствии режиму ЗРЗ1 объемно-планировочных решений реконструкции гостиницы под многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (шифр 06/01-08-АР, 06/01-08-ПЗУ), выполненных ООО «Архитектурная Мастерская Ясса», КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: наб. реки Карповки, д. 39, лит. Б, является историческим и формирует уличный фронт набережной реки Карповки.

Проектом предполагается реконструкция здания без изменения внешнего облика с высотой до карниза +9,85м и высотой до конька +12,123м от уровня земли.

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Представленные материалы соответствуют режиму ЗРЗ1

Начальник Управления зон охраны объектов культурного наследия — А.В. Михайлов

Исп. И.А. Скоробогатых
тел. 571-98-06

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

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

ООО «Техавтострой»

frolov-d@mail.ru

_____ № _____
На № 682609 от 21.10.2021
Вх. № 01-25-27609 от 21.10.2021

Рассмотрев схемы выноса наружных сетей водопровода в Петроградском районе Санкт-Петербурга на двух участках: Карповский переулок (зона работ в границах проезжей части между домами 48 и 50 по Каменноостровскому пр.); в границах Иоанновского переулка и улицы Профессора Попова (вблизи домов по наб. р. Карповки, д. 43, лит. А; д. 39, корп. 2, лит. А и дома по адресу ул. Профессора Попова, д. 32, лит. А), КГИОП сообщает следующее.

1) Согласно предоставленной схеме работы будут осуществляться в непосредственной близости от объекта культурного наследия «Особняк Покотиловой М.К.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 48.

В целях обеспечения сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия рабочая документация по реконструкции и строительству вышеуказанных сетей должна содержать раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках непосредственно связанных с участками проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) «документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия» является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2) Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 01.02.2021) проектируемые сети расположены в границах единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07) расположенной в исторически сложившихся центральных районах.

Работы по прокладке инженерных сетей требованиям режима ОЗРЗ-1(07) не противоречат.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия (ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») обязана приостановить их и обратится в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

3) 16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение). Территория работ расположена в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

Начальник Управления сохранения исторической

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 02FB54B300CDADD58746A894F8F7801506
Владелец **Козырева Екатерина Андреевна**
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

Е.А Козырева

Дьяконов Н.П. 417-43-33

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

Индивидуальному предпринимателю

Архиповой М.С.

На № _____ Рег. J _____ .2022

КГИОП СПб
№ 01-24-1035/22-0-1
от 31.05.2022

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия культурного наследия федерального значения «Особняк М.К. Покотиловой с оградой, флигелем и палисадником с ограждением», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 48, литера А (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 48, лит. А): «Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк М.К. Покотиловой» при выносе сетей водопровода из под пятна застройки», (шифр: МСО-К48-0322), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Лавриновским Максимом Семеновичем, опубликованный в сети «Интернет» от 05.05.2022, КГИОП сообщает следующее.

Представленный акт соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

КГИОП соглашается с положительным выводом экспертизы, а также, рассмотрев представленную документацию, КГИОП принял решение о согласовании раздела об обеспечении сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП **А.В. Михайлов**

Захаров П.А., (812) 710-48-50

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 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 «КАНТ»

ООО «КАНТ»

(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)	**1127847491793**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32

(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:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

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

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 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.

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры Российской Федерации (Минкультуры России) • ОГРН 1087746875295 • 2