

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,**  
**Каменный остров: «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург,**  
**наб. реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в**  
**границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанной**  
**Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-**  
**реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в г. Санкт-Петербурге тремя независимыми экспертами Прокофьевым М.Ф., Глинской Н.Б., Калининым В.А. в период с «5» декабря 2022 года по «16» декабря 2022 на основании договоров (Приложение № 8).

**2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Нилов Александр Юрьевич по доверенности № 78 АВ 1885794 от 08.07.2022 г. от Общества с ограниченной ответственностью «ХК СИТИ 78» (Приложение № 11).

**4. Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).

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

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет

Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

**6. Цели и объекты экспертизы**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. в составе:

№п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			

1.1	33-22-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия	
1.3	33-22-ФФ	Фотофиксация до начала работ	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	33-22-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
<b>Раздел 3. Проектная документация</b>			
3.1	33-22-ПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	33-22-ОЧ	Обмерные чертежи	
3.3	33-22-П	Проектные решения	

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)**

- Проектная документация: «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта № 39Н/22-ДКР на помещения 4-Н, 5-Н, 6-Н, выданное ООО «Первое кадастровое бюро» (Приложение № 7);
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта № 37Н/22-ДКР на помещения 1-Н, 2-Н, выданное ООО «Первое кадастровое бюро» (Приложение № 7);
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта № 38Н/22-ДКР на помещения 3-Н, выданное ООО «Первое кадастровое бюро» (Приложение № 7);
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта № 239Ж/22-ДКР на квартиру №1, выданное ООО «Первое кадастровое бюро» (Приложение № 7);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на участок от 28.09.2021г. кадастровый номер 78:07:0003236:8 на 6 листах (Приложение № 6);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на здание от 13.12.2022г. кадастровый номер 78:07:0003236:2017 на 26 листах (Приложение № 6);
- Копия Приказа о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» от 16.10.2017 г. №115702-р (Приложение № 1).
- Копия Распоряжения КГИОП № 10-687 от 23.10.2014 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Приложение № 3);

- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», утвержденный КГИОП 01.03.2010 (*Приложение № 2*).
- Копия задания КГИОП № 01-21-1967/22-0-1 от 18.08.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия) (*Приложение № 5*).
- Доверенность № 78 АВ 1885794 от 08.07.2022 г. ООО «ХК СИТИ 78 (генеральный директор Гайсин Артур Станиславович) на Нилову Александру Юрьевичу. (*Приложение № 11*).

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на фасадах здания, самовольно, без разрешения КГИОП велись работы по окраске фасадов. Работы выполнены в соответствии с рассматриваемой проектной документацией, признанной в данной экспертизе соответствующей требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

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

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб),

*Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская*

ПИБ Центрального района, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, было получено представление об объемах и составе работ по ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, 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. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

### **11.1. Общие сведения**

На основании Решения исполкома Ленгорсовета № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» от 31.10.1988г. объект культурного наследия «Парк «Тихий отдых» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»» утвержден КГИОП 03.03.2010 г.

Распоряжением КГИОП от 23.10.2014г. № 10-687 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»» определен предмет охраны объекта культурного наследия.

Виды предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»» (Распоряжение КГИОП от 23.10.2014 № 10-687): функциональная роль Каменного острова в системе исторического центра Санкт-Петербурга, внешние композиционные связи, объемно-пространственное и планировочное решение территории, гидротехническая системы, малые формы.

Приказом Министерства культуры РФ от 16.10.2017г. № 115702-р о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», 1-я пол. XVIII - 1-я пол. XIX вв. (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия.

В границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003236:8, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, расположено здание с кадастровым номером 78:07:0003236:2103 по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В. Здание не является объектом культурного наследия. Здание и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия.

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

#### **Краткая история местности, где был сооружен памятник**

Каменный остров – памятник градостроительного, архитектурного и ландшафтного искусства. Он находится в северной части дельты реки Невы; омывается Большой, Средней и Малой Невками и рекой Крестовкой. До основания города здесь существовали небольшие деревни, населённые рыбаками и земледельцами.

Первым владельцем острова в начале XVIII в. был канцлер Г.И. Головкин; после его смерти - сын А.И. Головкин; с 1746 по 1763 года территория принадлежала семье канцлера А.П. Бестужева-Рюмина. При них началось освоение острова, его благоустройство, формирование планировочной структуры, строительство деревянных усадебных комплексов; в середине 1760-х годов устроили плашкоутный мост, соединяющий его с Аптекарским островом.

С 1765 года остров становится собственностью казны, и почти сразу Императрица Екатерина II подарила его Великому князю Павлу Петровичу. Для него в 1776-1781 годах по проекту архитектора Ю.М. Фельтена в восточной части территории на стрелке, образованной реками Малой и Большой Невками, на месте разобранной усадьбы А.П. Бестужева-Рюмина был возведён Каменноостровский дворец с комплексом различных построек и садом, а также церковь Рождества Иоанна Предтечи. Дворец решен в стиле классицизм; композиционно выполнен по типу парадных загородных усадеб с центральным корпусом и поставленными под прямым углом к нему фланкирующими флигелями. В 1777-1779 годах в центральной части острова прорыт Большой канал для осушения местности.

В 1797 году в связи с проживанием на острове польского короля Станислава-Августа Понятовского обновился дворец, и продолжилось дальнейшее освоение территории: появилась парковая композиция с Большим и Малым каналами, тройной липовой аллеей в центральной части и двумя «звездами» дорожек.

При Павле I здесь началось дачное строительство на пожалованных в 1780 -х г. «в вечное потомственное пользование» участков. На рубеже XVIII–XIX вв. было организовано 25 участков, главным образом, вдоль р. Малой Невки.

После смерти Павла I остров стал летней резиденцией Императора Александра I. При нем здесь сформировался благоустроенный парк общего пользования, в котором осуществлялось регламентированное дачное строительство. В 1804-1805 годах сформирован Каменноостровский проспект, связывающий местность с центром города. В 1813 г. на месте плашкоутного моста через р. Малая Невка был сооружен постоянный деревянный арочный мост.

Пожалование новых участков под застройку при Александре I было запрещено. Остров являлся дворцовым имуществом, находился во владении великих князей и содержался на суммы, отпускаемые из Удельного ведомства. Однако в 1894 году выплаты прекратились. Тогдашние владельцы острова наследники Великой княгини Екатерины Михайловны обратились в 1895 году к Императору с просьбой отдавать в долгосрочную аренду для постройки домов свободных участков парка. После получения разрешения был составлен план распределения свободных земель в центральной части острова, предусмотрена сдача 33 участков в аренду на 90 лет. Стали продаваться и участки в южной части территории, пожалованные в конце XVIII в. «в вечное потомственное пользование». В начале XX века Каменный остров стал престижным буржуазным районом Санкт-Петербурга.

10 октября 1902 года последовало высочайшее соизволение на исключение Каменного острова из числа дворцового имущества, с подчинением его введению СПб Городского Общественного управления (кроме дворцового участка в восточной части).

В первые годы советской власти все земли были национализированы. В 1919 г. на острове была организована детская трудовая колония им. А.В. Луначарского, которой было передано 13 дач. 5 мая 1920 года решением Исполкома Петроградского Совета остров объявлен коллективным домом отдыха. Для этих целей были переданы 20 дач, в том числе



ранее занимаемых колонией. 20 июня 1920 года Каменный остров был переименован в Остров Трудящихся. В 1988 г. решением ЛГИ № 849 от 30.10.1899 г) Каменному острову присвоен статус памятника истории и культуры местного значения «Парк «Тихий отдых». В середине 1990-х годов все находившиеся на острове дома отдыха и санатории были закрыты.

Как сказано выше развитие острова как дачного центра города началось в конце 1780-х годов. Участки располагались вдоль р. Малой Невки, южной части течения реки Крестовки и в центральной части острова. Пятна застроенных территорий условно зафиксированы на плане города 1792 года (илл. 1); достаточно детальное изображение границ владений и застройки показано на плане СПб. 1798 г. На плане также показана планировочная система острова, состоящая из сети аллей и дорожек, пересекающихся «звездами».

### **Краткая история объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта).**

Рассматриваемый дом расположен в юго-западной части территории острова, недалеко от места начала из реки Малой Невки, реки Крестовки и моста через неё. Впервые несколько владений в этой части острова зафиксированы на плане 1798 г. (илл.1,2). Композиция застройки участков – дома и флигели, обращены лицевыми фасадами к берегу; за ними сады и огороды.

Юго-западная часть рассматриваемого участка входила в состав владения № 25. принадлежавшего графине Анне Андреевне Миних. В первой четверти XIX в. его границы изменялись; он увеличился вглубь территории острова до Берёзовой аллеи (современное название: 1-я Берёзовая аллея) и была освоена прибрежная часть с организацией канала с ковшом (илл.3,4).

В 1810 году А.А. Миних запросила разрешение на строительство нового дома на месте обветшалой дачи. Арх. Г.П. Пильниковым был составлен проект, который не был утвержден. Одновременно проект дачи был разработан арх. В.П. Стасовым. 1810 г.<sup>1</sup>. Сохранившиеся чертежи (план и фасад) дают представление о замысле зодчего (илл. 17,18). Архитектор спроектировал обращенный к реке парадный ансамбль. Он состоял главного здания, расположенного в глубине участка за цветником и фланкирующих его прямоугольных павильонов. Главное здание, завершённое плоским куполом, доминирует по высоте и декоративному оформлению. Нижний этаж решён в дорических формах с четырёхколонным портиком и лоджией за ним. В уровне аттикового яруса - полуциркульная ниша, которую фланкируют два окна. По сторонам от широкой лестницы – скульптурные группы. Торцевые, выходящие на красную линию фасады павильонов с экседрами. Вся проектируемая застройка формирует своеобразное парадное каре с цветником в центре. Фасады флигелей, обращенные в каре, решены с лоджией, колоннадой и эксердой.

Проект Стасова не был осуществлен. На планах города середины 1810-х- 1820-х годов зафиксировано планировочное решение не соответствующее этому проекту (илл. 4,5,6). Вероятно, был осуществлен проект арх. Г.П. Пильникова, однако материалов по нему не выявлено. Судя по планам города, на участке существовал расположенный по красной линии особняк - прямоугольный в плане с центральными ризалитами по лицевому и дворовому

<sup>1</sup> Проект дачи А.А. Миних на Каменном острове в Санкт-Петербурге. Генеральный план, фасад. Пилявский В.И. В.П. Стасов. Архитектор. Л. Стройиздат. 1963 С.38,39

фасадам, вытянутый вглубь участка флигель, выходящий торцом на красную линию, несколько служебных построек и сад в северной части.

К 1828 году владельцем участка стал генерал Николай Александрович Исленьев. Границы участка не изменялись. Появилось несколько служебных построек, в том числе прямоугольный флигель, расположенный в северной части участка, вдоль Березовой аллеи. Всю центральную часть владения занимал сад (илл.6).

К 1849 году, согласно «Атласу тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов», составленному Н. Цыловым, владелец участка не изменился. Он числился под № 12. Сведений по его длине по улице и этажности застройки не приводится. В графических материалах зафиксирована деревянные строения по красным линиям: по Малой Невке – дом у северной межи и забор; по Березовой аллее – длинный флигель и забор (илл.7,8).

Впоследствии участок приобрел купец С.П. Елисеев. При нем главный дом был расширен за счет возведения боковых флигелей, решённых в стилистике неоготики с использованием в архитектурном решении башенок, стрельчатых завершений оконных и дверных проёмов<sup>1</sup>. Конфигурация дома после перестройки и пристройки флигеля зафиксирована по планах 1858 и 1863 годов (илл.9,10). С 1863 по 1865 годы, в период, когда участком владел Карпер, изменились границы его территории – он был расширен на юго-запад и сокращен с севера. Перестроен и главный дом с включением расположенных рядом флигелей.

В 1896 г. участком владела Ольга Целибеева<sup>2</sup>. В списке домов Санкт-Петербурга этого же года на её участке располагались два жилых дома (деревянный и каменный), две нежилые каменные постройки и оранжерея. К 1885 году был еще возведен каменный Г-образный флигель в глубине участка (илл.11).

В начале 1890-х годов участком владели братья Г.П. и А.П. Елисеевы; с 1894 до 1917 года статский советник Александр Григорьевич Елисеев<sup>3</sup>. Для него архитектор В.Ю. Иогансен построил новый деревянный дом на месте и, возможно, с включением элементов существовавших здесь дачи с флигелями. Проектных материалов не выявлено. Авторство приводится по исследованиям В.А. Витязевой (дата строительства 1890-е г.г.) и Б.М. Кирикова (1904 г.). Впервые конфигурация этого дома зафиксирована на плане города 1932 г. (илл.13). Двухэтажное деревянное здание, обращённое лицевым фасадом к реке. Оно имело сложное объёмно-пространственное решение с эркерами и ризалитами, в том числе двумя трапециевидными в лицевой части дома. Эти ризалиты соединены двухъярусной открытой галереей. «Ограждения и столбики галереи, фонари – прекрасные образцы чугунного литья второй половины XIX в.»<sup>4</sup>. Фасады дома были богато декорированы резными элементами (илл. 19).

После Великой Октябрьской социалистической революции рассматриваемый участок был национализирован и вскоре стал частью коллективного дома отдыха. Дача стала его главным корпусом. Все служебные постройки были снесены и построены новые, связанные с

<sup>1</sup> Витязева В.А. Каменный остров. Историко-архитектурный очерк XVIII-XXI в.в.М. 207. С 176

<sup>2</sup> Нейгардт П.П. Список домов С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. СПб. 1869. С.425

<sup>3</sup> Табель домов и улиц города С.-Петербурга. СПб. 1893. С.103.

<sup>4</sup> Пилявский В.И. В.П. Стасов. Л. 1956. С.7

деятельностью дома отдыха. На примыкающей с севера к главному зданию территории построили небольшой двухэтажный прямоугольный в плане деревянный флигель с каменным одноэтажным тамбуром (илл.13).

В 1956 г. территории с постройками была отдана кардиологическому санаторию.

В 1980-х годах санаторий бы закрыт, главный корпус разобран (илл.20). Территория санатория стала дробиться на частные участки. В 2005 году на месте разобранной дачи был построен двухэтажный каменный жилой дом (наб р. Малой Невки, 37, литера А), с использованием стилистики архитектуры существовавшего здесь исторического здания (илл.21).

В глубине участка на месте деревянного двухэтажного служебного флигеля (илл.13,14) построенного в 1920-х годах, в конце 2000-х-годов построен прямоугольный в плане (со срезанными углами) двухэтажный с мансардой каменный жилой дом (наб р. Малой Невки, 37, литера Б) (илл.21,22). Фасады декорированы пилястрами, наличниками и тягами; главный вход акцентирован ризалитом, завершённым башенкой декорированной элементами имитирующие фахверк. Оба здания окрашены в бирюзовый цвет, декоративные элементы – в белый.

Таким образом: рассматриваемое здание по адресу: Малой Невки наб., 37. лит. Б, расположено в юго-западной части Каменного острова. Границы участка, на котором он расположен, сформировались в конце 2000-х годов.

В конце XVIII-начале XIX вв. это место была частью большого владения по набережной р. Малой Невки. На протяжении XIX в. границы участка несколько раз изменялись; основной период его существования территория простиралась узкой полосой от набережной до 1-ой Березовой аллеи. С конца XVIII века до 1917 года участок находился в частном владении. После 1917 года стала частью дома отдыха Тихий отдых; с 1956 года здесь был создан кардиологический санаторий; в 2000-х годах разделён на частные владения.

Застройка участка началась в конце XVIII века. На протяжении всего периода существования она была дачной - деревянной, малоэтажной, вписанной в ландшафт.

На рубеже XIX и XX веков по проекту архитектора В.Ю. Иогансена для последнего владельца участка статского советника Александра Григорьевича Елисеева был построен дом сохранявшийся до начала XX века. Двухэтажное деревянное здание, обращённое лицевым фасадом к реке, со сложной объёмно-пространственной структурой, двухъярусной открытой галереей, богато декорированными резьбой фасадами.

После революции в доме располагался дом отдыха, а с 1956 года кардиологический санаторий. Все служебные постройки бывшей дачи были снесены; на их месте построены служебные флигели дома отдыха. В 1980-х годах санаторий был закрыт, дом снесен.

В конце XX-начале XXI в. участок был раздроблен и распродан в частную собственность.

В настоящее время в юго-восточной части участка построено два каменных двухэтажных дома, решенных с использованием стилистики дач начала XX века.

### 11.3. Современное состояние объекта

Жилое здание (по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 37, лит. В) располагается на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003236:8. Участок находится на Каменном острове, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых». С севера участок ограничен территорией парка, с юга – набережной малой Невки, с запада территорией дома №39 по набережной Малой Невки, с востока – территорией дома №37, лит. Б.

По территории участка проходят инженерные сети. В границах участка историческая объемно-пространственная композиция зеленых насаждений отсутствует, основную площадь занимают здания и локальные участки газона, проезды, ценные средне- и старовозрастные насаждения не произрастают.

Техническое состояние зданий – объектов культурного наследия в целом, на основании визуального обследования может быть охарактеризовано как удовлетворительное. На зданиях отсутствуют характерные признаки развития процессов, приводящих к аварийности: крупные и сквозные трещины стен, намокания стен, крены, просадки, деформации, существенные повреждения наружной поверхности.

На следующем земельном участке, расположенном на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» отсутствуют элементы планировочной структуры, включая ценные зеленые насаждения, отсутствуют гидротехническая и водная системы с гидротехническими сооружениями и малые формы архитектуры.

*Описание существующего здания (не является объектом культурного наследия).*

Здание – двухэтажное, с мансардным этажом и подвалом, в плане – вытянутый с севера на юг прямоугольник, со скошенными углами и выступающим ризалитом лестницы по центральной оси протяженного (восточного) фасада. Над лестничным объемом крыша повышена, завершена щипцом. В уровне 2-го этажа на скошенных углах и по центральной оси западного фасада (над эркером) располагаются балконы. Кровля металлическая, двухскатная с окнами-люкарнами и «velux». На торцевых фасадах размещаются спуски в подвальный этаж и высокие дымовые трубы (вент. шахты) - в уровне кровли. Вынос кровли поддерживается кронштейнами, к которым подходят лопатки, членившие фасады на прямоугольные плоскости и придающие ему более стройный вид.

*Отделка фасадов здания, существовавшая до 2022 г.*

Декоративные элементы фасадов: наличники окон 1-го и 2-го этажей, подоконная тяга 1-го этажа, 2 горизонтальные тяги в уровне фрамуги окон 2-го этажа, вертикальные тяги по краям балконов, лопатки на углах прямоугольного эркера 1-го этажа западного фасада.

### 11.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., в составе:

№п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1	33-22-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия	
1.3	33-22-ФФ	Фотофиксация до начала работ	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	33-22-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
<b>Раздел 3. Проектная документация</b>			
3.1	33-22-ПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	33-22-ОЧ	Обмерные чертежи	
3.3	33-22-П	Проектные решения	

разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»», имеющим лицензию МКРФ №00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия). Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1967/22-0-1 от 18.08.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, в необходимом объеме.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках **Комплексных научных исследований**, предшествовавших разработке проектных решений, были проведены историко-архивные и библиографические исследования.

Раздел «**Проектная документация**» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

Современное состояние части территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Каменный остров) и объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости: жилое здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 37, лит. В, располагается на земельном участке с кадастровым номером № 78:07:0003236:8. По территории участка проходят инженерные сети. В границах участка историческая объёмно-пространственная композиция зелёных насаждений отсутствуют, основную площадь занимают здания и локальные участки газона, проезды, ценные средне и старовозрастные насаждения не произрастают.

В непосредственной близости от рассматриваемого участка проходит граница объекта культурного наследия «Жилой дом с участком парка и оградой» Малой Невки реки наб., 35 (Распоряжение мэра СПб от 30.01.1992 №110-р).

Ближайшее окружение:

- «Дом Вургафта с участком парка» (Распоряжение мэра СПб от 30.01.1992 №110-р) Крестовки реки наб., 2.

- «Особняк Чаева со службой с участком парка» (Распоряжение мэра СПб от 30.01.1992 №110-р).

Техническое состояние зданий – объектов культурного наследия в целом, на основании визуального обследования, может быть охарактеризовано как удовлетворительное. На зданиях отсутствуют характерные признаки развития процессов, приводящих к аварийности: крупные и сквозные трещины стен, намокания стен, крены, просадки, деформации, существенные повреждения наружной поверхности.

Проектом предусмотрено:

- незначительное изменение декоративного оформления фасадов;
- ремонт штукатурной отделки фасадов;
- замена металлических ограждений балконов;
- окраска фасадов с заменой цветового решения.

Изменение цветового решения фасадов здания не исказит восприятия этого участка парка «Тихий отдых» и объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от здания, затрагиваемого данным проектом.

Восполнение утрат штукатурного слоя: на участке удаления штукатурного слоя сохранение оригинального слоя проводится путём бортового укрепления («отбортовка»). После формирования гнезда, провести кольматацию кромки штукатурного слоя и вскрытых поверхностей сохраняемой штукатурки. Поверхности кольматируются грунтовкой на основе растворов силикатов калия, например «Рунит грунтовка силикатная» (ООО РУНИТ) или *Baumit PutzFestiger* (фирмы «Баумит»).

Для восполнения утрат штукатурной отделки могут использоваться известковые составы, заводского изготовления: смеси фирмы «РУНИТ»: для оштукатуривания стен - «Рунит классическая крупная», для накрывки «Рунит классическая финишная» (ООО

«РУНИТ») или аналоги: Baumit Sanova Antico (ООО «Баумит»); «Экстра Б» известковая ООО «Торговый Дом «МДМ».

Оштукатуренную поверхность следует обработать наждачным полотном в случае образования плотной, не впитывающей корочки на поверхности. Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения технологической последовательности выполнения работ, проектом предусматриваются два периода выполнения работ: подготовительный период и основной период.

Представленным на экспертизу проектом предполагается текущий ремонт фасадов с незначительным изменением декоративного оформления и покраска не нарушающий предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», утвержденный распоряжением КГИОП от 23.10.2014г. № 10-687.

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

### **Библиография:**

1. Адресная книга города С-Петербурга на 1902. Под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1902;
2. Архитекторы и строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб. «Пилигрим» 1996.
3. Каменный остров. Петербургские искусствоведческие тетради. Вып. 38. СПб. 2016. С 194-197.
4. Витязева В.А. Каменный остров: историко-архитектурный очерк XVIII – XXI вв.- М. ЗАО Издательство Центрполиграф. 2010.
5. Витязева В.А. Невские острова. - Л. Художник РСФСР. 1986.
6. Иогансен М, Лисовский В. Ленинград; «Искусство» 1982.
7. Пилявский В.И. Стасов Архитектор. Л. Стройиздат. 1963
8. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. - СПб. 1889

### *Архивные материалы.*

9. Российский государственный исторический архив (РГИА).
10. План Каменного острова. 1814 г. Арх. Г.П. Пильников. РГИА. Фонд 485. Опись 2 Дело 1211.

### *Планографические материалы.*

11. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.

12. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Гравирован при военно-топографическом депо.

13. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – 862 с.

14. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1792-grigoryev](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev).

15. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1817](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817).

16. План Петербурга от коллежского советника Максимовича. Фрагмент. 1821 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821-maximovich](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821-maximovich).

17. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина. Фрагмент. 1863 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1863](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863).

18. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент. 1865 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-depo](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo).

19. План С.Петербурга 1885 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1885](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1885).

20. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896).

21. Планы топосъемки. 1932, 1946, 1957, 1963, 1989 г //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА

#### *Интернет-источники*

22. Проект дачи А.А.Миних на Каменном острове в Санкт-Петербурге. Фасад. 1810 г. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house14249.html>.

23. Проект дачи А.А. Миних на Каменном острове в Санкт-Петербурге.

24. Генеральный план. 1810 г. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: [https://p3.citywalls.ru/photo\\_354-362659.jpg?mt=1537479790](https://p3.citywalls.ru/photo_354-362659.jpg?mt=1537479790).

25. Тагрин Н.С. Каменный остров. Дом у Малого Крестовского моста. 1966 г. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL [https://p2.citywalls.ru/photo\\_353-362314.jpg?mt=1537264179](https://p2.citywalls.ru/photo_353-362314.jpg?mt=1537264179).



### **13. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы:**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022г. было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-21-1967/22-0-1 от 18.08.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия).

3. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Натурные исследования, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

9. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

10. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

11. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

12. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

13. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

14. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

15. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-21-1967/22-0-1 от 18.08.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП 23.10.2014г. № 10-687.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

#### 14. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### 15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	16.12.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	16.12.2022
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	16.12.2022

## **16. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти.

**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 задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН.

**Приложение № 7.** Копии технических паспортов на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**Приложение № 8.** Копия договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Иная документация.

**Приложение № 01**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

**Копия решения органа государственной власти.**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## **ПРИКАЗ**

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115702-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Парк «Тихий отдых», 1–я пол. XVIII – 1–я пол. XIX вв. (г. Санкт-  
Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации**

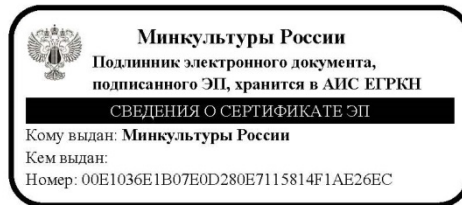
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», 1–я пол. XVIII – 1–я пол. XIX вв. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Каменный остров, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781720972150005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

**Приложение № 02**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

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





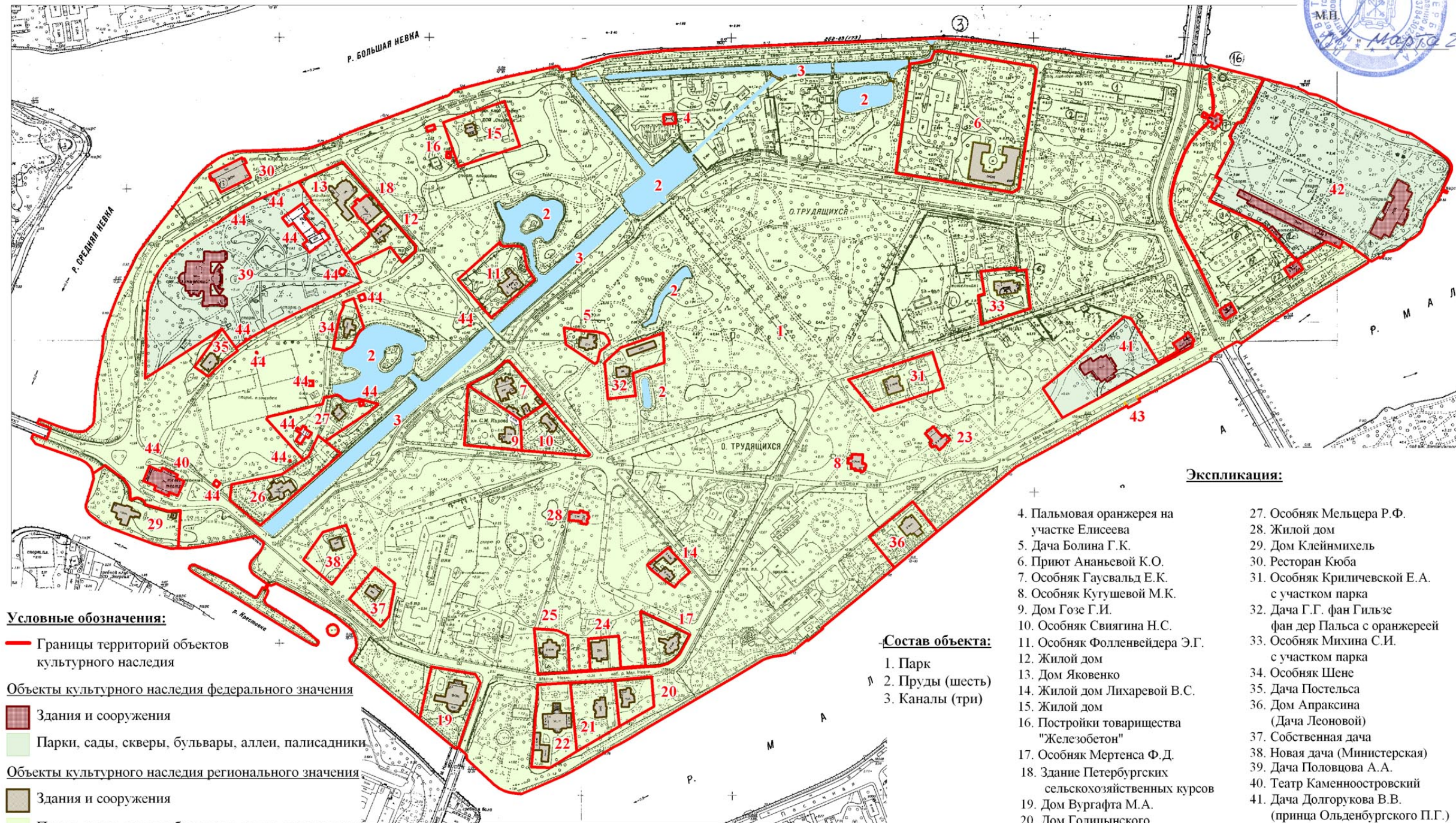
План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения

"Парк "Тихий отдых""  
г. Санкт-Петербург, Каменный остров

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета объектов культурного наследия  
и правового обеспечения

А.А.Разумов



**Условные обозначения:**

— Границы территорий объектов культурного наследия

**Объекты культурного наследия федерального значения**

■ Здания и сооружения  
■ Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

**Объекты культурного наследия регионального значения**

■ Здания и сооружения  
■ Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники  
■ Элементы гидросистемы

**Выявленные объекты культурного наследия**

■ Здания и сооружения

**Состав объекта:**

1. Парк
2. Пруды (шесть)
3. Каналы (три)

**Экспликация:**

- |                                                      |                                                                     |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 4. Пальмовая оранжерея на участке Елисева            | 27. Особняк Мельцера Р.Ф.                                           |
| 5. Дача Болина Г.К.                                  | 28. Жилой дом                                                       |
| 6. Приют Ананьевой К.О.                              | 29. Дом Клейнмихель                                                 |
| 7. Особняк Гаусвальд Е.К.                            | 30. Ресторан Кюба                                                   |
| 8. Особняк Кугушевой М.К.                            | 31. Особняк Криличевской Е.А. с участком парка                      |
| 9. Дом Гоце Г.И.                                     | 32. Дача Г.Г. фан Гильзе фан дер Пальса с оранжереей                |
| 10. Особняк Свягина Н.С.                             | 33. Особняк Михина С.И. с участком парка                            |
| 11. Особняк Фолленвейдера Э.Г.                       | 34. Особняк Шене                                                    |
| 12. Жилой дом                                        | 35. Дача Постельса                                                  |
| 13. Дом Яковенко                                     | 36. Дом Апраксина (Дача Леоновой)                                   |
| 14. Жилой дом Лихаревой В.С.                         | 37. Собственная дача                                                |
| 15. Жилой дом                                        | 38. Новая дача (Министерская)                                       |
| 16. Постройки товарищества "Железобетон"             | 39. Дача Половцова А.А.                                             |
| 17. Особняк Мертенса Ф.Д.                            | 40. Театр Каменноостровский                                         |
| 18. Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов | 41. Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.)             |
| 19. Дом Вургафта М.А.                                | 42. Дворец Каменноостровский                                        |
| 20. Дом Голицынского                                 | 43. Скульптуры сфинксов (две)                                       |
| 21. Дом Кожевниковых                                 | 44. Участки, не являющиеся территорией объекта культурного наследия |
| 22. Особняк Чаева                                    |                                                                     |
| 23. Дача Бехтерева В.М.                              |                                                                     |
| 24. Дом Руадзе                                       |                                                                     |
| 25. Жилой дом                                        |                                                                     |
| 26. Особняк Соловейчик                               |                                                                     |

Масштаб 1:5000

**Приложение № 03**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

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



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

окуд

23 ОКТ 2014

№ 10-687

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Парк "Тихий отдых"»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

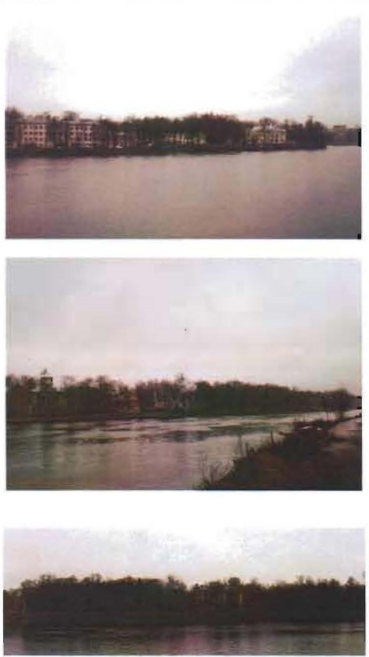

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.






Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия






Г.Р. Аганова

Приложение распоряжению КГИОП  
от 23 ОКТ 2014 № 10-687

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Парк «Тихий отдых», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный  
остров

пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотографии
1	Внешние композиционные связи	<p>— панорамы, воспринимаемые с противоположных берегов омывающих остров рек (общий тип панорамы: сплошной фронт высокоствольных деревьев с включением архитектурных объемов и благоустроенным берегом:</p> <p>для панорамы южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «пунктирного» на западе фронта строений;</p> <p>для панорамы северо-западного и северного берега, со стороны Средней Невки и Большой Невки, - с включением отдельных объемов-акцентов);</p>	
		<p>— визуальные связи внутренних пространств парка с водными пространствами прилегающей акватории р. Малой Невки;</p>	

		<p>р. Большой Невки;</p> <p>р. Средней Невки;</p> <p>р. Крестовки;</p>	  
2	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>— местоположение границ территории парка «Тихий отдых» (совпадают с береговой линией Каменного острова);</p> <p>— конфигурация территории в плане (очертания береговых линий Большой Невки, Средней Невки, Малой Невки, р. Крестовки, 3-х каналов, 6-ти прудов);</p> <p>— сочетание открытых пространств (полян, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, рощи) пространств</p> <p>с ландшафтными группами, аллейными и солитерными посадками деревьев и кустарников;</p>	 

<p>(объекты культурного наследия, расположенные на территории парка, имеющие самостоятельные предметы охраны):</p>	<p>с гидротехническими сооружениями (мостами, дамбой, искусственными островами, лестничными спусками);</p>	
<p>2-я Березовая аллея, 17</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>с архитектурными сооружениями:</p> <p>Пальмовая оранжерея на участке С.П. Елисева;</p>	
<p>Набережная р.Большой Невки</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон" Железобетонная беседка</p>	
<p>2-я Березовая аллея, 28</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом с участком парка</p>	
<p>2-я Березовая аллея, 3, 5</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Приют Ананьевой с участком парка и оградой</p>	






<p>2-я Березовая аллея, 32 Большая аллея, 12-14</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой</p>	
<p>Боковая аллея, 1</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Кугушевой;</p>	
<p>Боковая аллея, 11</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Гозе с участком парка;</p>	
<p>Большая аллея, 10</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Свягина с участком парка</p>	
<p>Большая аллея, 13</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот</p>	

<p>Большая аллея, 20</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом с участком парка и оградой</p>	
<p>Большая аллея, 24</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Яковенко с участком парка и оградой</p>	
<p>Большая аллея, 6</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом со службой</p>	
<p>Западная аллея, 1/2,</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Мертенса с участком парка и оградой</p>	
<p>Санаторная аллея, 10</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом</p>	











<p>Большая аллея, 22</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с оградой;</p>	
<p>Крестовки р. наб., 2</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Вургафта с участком парка;</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 12</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Голицынского с участком парка и оградой</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 14</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Кожевниковых с участком парка и оградой</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 16, 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Чаева со службой с участком парка</p>	
<p>Малой Невки р. наб.,</p>		





<p>25 Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27</p>	<p>Дача Бехтерева В.М., 1914, арх. Девишин М.И.; 1956. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович.</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 33 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Руадзе с участком парка и оградой</p>	
<p>Полевая аллея, 1 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Соловейчик с участком парка</p>	
<p>Полевая аллея, 8 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Мельцера с участком парка</p>	
<p>Крестовки р. наб., 10 Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой</p>	

Крестовки р. наб., 10	Театр Каменноостровский	
Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527		
Большой Невки р. наб., 18	Жилой дом	
Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р		
Большой Невки р. наб., 24	Ресторан Кюба;	
Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р		
1-я Березовая аллея, 18	Особняк Криличевской с участком парка	
Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р		
1-я Березовая аллея, 45	Жилой дом с участком парка;	
Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р		

<p>1-я Березовая аллея, 5</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p> <p>Сквозной проезд, 3</p>	<p>Особняк Михина с участком парка и оградой;</p>	
<p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Шене с участком парка;</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 4</p> <p>Решение Мало- Совета Санкт- Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327</p>	<p>Дом Апраксина (Дача Леоновой );</p>	
<p>Крестовки р. наб., 7</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Собственная дача</p>	
<p>Крестовки р. наб., 11</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Новая дача (Министерская)</p>	






<p>Малой Невки р. наб., 35</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом с участком парка и оградой</p>	
<p>Средней Невки р. наб., 6</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Дача А.А. Половцова (дача, сад, статуя «Девушка в хитоне», статуи собак (две))</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 7, 11</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.); дача, оранжерея, сад, ограда;</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 7</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Оранжерея;</p>	





<p>р. Малой Невки наб., 1, р. Большой Невки наб., Каменноостровский просп., 77, 83</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Дворец Каменноостровский: дворец, корпус кухонный и манеж, корпус трубный, набережные, ограда, ограда регулярной части парка с тремя воротами, ограда хозяйственного двора с воротами, парк, стрелка Каменного острова с "Угольным садиком", флигель у оранжереи (гауптвахта); флигель оранжереи,</p>	
<p>Каменноостровский пр., 83</p>	<p>Церковь Рождества Иоанна Предтечи.</p>	
<p>Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992</p>	<p>Мост № 3 (в месте впадения Крестовского канала в Прибрежный канал)</p>	 






<p>Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992</p>	<p>Мост № 19</p>	
<p>Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992</p>	<p>Мост № 20</p>	
<p>Приказ председателя КГИОП № 8-77 от 03.07.2006</p>	<p>с декоративной скульптурой: Статуи сфинксов (две) на наб. Малой Невки;</p> <p>с малыми формами (ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I);</p> <p>— рельеф территории: пониженная отметка поверхности земли, вдоль 2-й Березовой аллеи (от круглой площади до пересечения со Средней аллеей) по трассе засыпанного канала;</p>	 






	<p>— сочетание регулярных 2-й пол. XVIII, и пейзажных XIX – нач. XX вв. планировочных приемов</p> <p>регулярные: Дорога по наб. Большой Невки и Средней Невки (внутренняя транспортная магистраль);  Въезд с Елагина острова; площадь Старого Театра (транспортный узел при въезде с Елагина острова);  Дорога по наб. р. Крестовки и наб. Малой Невки от театра до Каменноостровского дворца (внутренняя транспортная магистраль);  2-я Березовая аллея (на участке от круглой площади до Средней аллеи – внутренняя транспортная магистраль);  Средняя аллея (пешеходная связь от наб. р. Большая Невка до наб. р. Малая Невка);  Большая аллея (внутренняя транспортная и пешеходная связь);  Лучевые аллеи: 1-я Березовая, Боковая, Западная;</p> <p>пейзажные: 2-я Березовая аллея (на участке от Средней аллеи до наб. р. Крестовки), Театральная, Полевая, Сквозной проезд, Санаторная улица; система пейзажных садово-парковых дорог;</p> <p>Каменноостровский проспект (транзитная магистраль в границах территории парка «Тихий отдых»).</p> <p>— внутренние визуальные связи (панорамные перспективные виды):</p> <p>вид с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном;</p>	    
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------






		<p>перспективный вид Малого канала со стороны 2-й Березовой аллеи;</p>	
		<p>перспективный вид Средней аллеи в сторону Большого канала;</p>	
		<p>перспективный вид Крестовского канала с моста № 9 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;</p>	
		<p>панорамный вид на прямоугольный пруд с моста № 9 на Каменном острове;</p>	
		<p>перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;</p>	






		<p>перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда;</p>	
		<p>перспективный вид Крестовского канала с моста № 14 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда;</p>	
		<p>панорамный вид с моста № 14 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;</p>	
		<p>панорамный вид на Каменноостровский театр с наб. Средней Невки;</p>	

		<p>перспективный вид на Каменноостровский театр с 1-го Елагиноостровского моста;</p>	
		<p>панорамный вид на Крестовский канал и особняк Фолленвейдера со 2-й Березовой аллеи;</p>	
		<p>панорамный вид прямолинейных пересекающихся «звездами» из точки пересечения:</p>	
		<p>1-й Березовой аллеи,</p>	
		<p>Западной аллеи,</p>	

		<p data-bbox="743 342 884 371">Средней аллеи;</p> <p data-bbox="743 824 951 898">из точки пересечения: 1-й Березовой аллеи,</p> <p data-bbox="743 1160 884 1189">Боковой аллеи,</p>	    
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------







		<p>Большой аллеи,</p> <p>Санаторной ал.</p>	  
Элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения		<p>— основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролистный, береза повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива трехтычинковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колючая, черемуха обыкновенная, лиственница сибирская и европейская, сосна кедровая, сосна горная, туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная и венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорта), акация желтая, калина городовина, чубушник венечный, дерен сибирский, роза морщинолистная, жимолость татарская.</p>	

		<p>Каменноостровский проспект, местоположение, планировочные решения – габариты проспекта, зеленые насаждения в виде кулис, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная);</p> <p>ландшафт между Каменноостровским проспектом и оградой Каменноостровского дворца, рядовые посадки вдоль проспекта (липа мелколистная); система пейзажных садово-парковых дорог; полуоткрытое пространство со свободными групповыми и одиночными посадками деревьев, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная).</p>	
		<p>Въезд с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном; местоположение; планировочное решение – габариты площади, форма газона – круглая, приемы оформления круглого газона (цветник, декоративные кустарники, одиночные деревья)</p>	
		<p>Дорога по наб. р. Большой Невки; местоположение; планировочные решения – габариты дороги, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная);</p>	






		<p>ландшафт берега р. Большой Невки (в районе пресечения Театральной и Большой аллеи): закрытое пространство (массив деревьев), основной породный состав (липа мелколистная, клен остролистный, ель колочая);</p>	
		<p>Дорога по наб. р. Средней Невки: местоположение, планировочное решение – габариты дороги;</p> <p>ландшафт берега р. Средней Невки (севернее 1-го Елагина моста): полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными деревьями, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная);</p>	 
		<p>Въезд с Елагина острова (дамба, 1-й Елагин мост): местоположение, планировочное решение – габариты дороги;</p> <p>Историческое объемно-планировочное решение площади Старого Театра со зданием Каменноостровского театра в центре: местоположение, габариты площади, конфигурация в плане, оформление: треугольные в плане газоны, отделенные проездами от западного и восточного фасадов театра с одиночными посадками деревьев, породный состав (рябина, береза), партерные газоны около северного, южного и восточного фасадов театра.</p>	 






		<p>Дорога по наб. р. Крестовки (от Каменноостровского театра до проспекта Динамо): местоположение, планировочное решение – габариты, шаг рядовой посадки, породный состав (липа);</p> <p>вытянутый остров, соединенный мостом с наб. р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты острова, открытые и полуоткрытые пространства с групповыми и одиночными посадками деревьев вдоль центральной пейзажной дорожки; породный состав (основная порода ива);</p> <p>круглый остров: местоположение, планировочное решение – габариты острова, полуоткрытое пространство с одиночными посадками деревьев, видовой состав (дуб черешчатый, береза повислая);</p> <p>ландшафт берега р. Крестовки: (юго-восточнее моста на вытянутый остров) открытое и полуоткрытое пространство с рядовыми посадками деревьев вдоль пешеходных дорожек, шаг посадки, видовой состав (ива серебристая);</p>	    
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------







		<p>(северо-западнее моста на вытянутый остров) полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными посадками деревьев, породный состав (липа, ива, дуб, клен);</p>	
		<p>Дорога по наб. р. Малой Невки: от театра до Каменноостровского пр.: местоположение; планировочное решение – габариты; полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная);</p> <p>от Каменноостровского пр. до Каменноостровского дворца: местоположение; планировочное решение – габариты; полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная);</p>	   
		<p>2-я Березовая аллея: от круглой площади со стороны Каменноостровского проспекта, до пересечения со Средней аллеей (засыпанное русло канала) местоположение, планировочное решение – четырехрядная; габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – береза повислая);</p>	






		<p>от пересечения со Средней аллеей, вдоль Крестовского канала до набережной р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты аллеи, ландшафтное оформление вдоль дороги, породный состав (липа, дуб, лиственница, ель, ивы, береза);</p> <p>ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, напротив моста № 9 на Каменном острове через Крестовский канал: соотношение открытых (поляны) и закрытых (массив) пространств, акценты – группы из лиственницы (произрастают симметрично относительно оси моста через Крестовский канал), основной породный состав (липа, дуб, клен, ель, береза, ясень);</p> <p>ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, между Средней и Большой аллеями: чередование открытых (поляны) и закрытых (массивы) пространств; видовой состав (преобладающие породы дуб черешчатый, клен остролистный, ель колючая, липа мелколистная).</p>	  
		<p>Средняя аллея: местоположение, планировочное решение – шестирядная (от прямоугольного пруда до пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями); четырехрядная (от пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями до наб. Малой Невки); однорядная (по границе полукруглой площади у наб. Малой Невки); габариты, шаг посадки, видовой состав (центральная аллея – клен остролистный, боковые аллеи – липа мелколистная, площадка – липа); открытые пространства газонов (между аллеями из кленов и из лип).</p>	

			
		<p>Большая аллея: местоположение, планировочное решение - четырехрядная, габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – липа).</p>	 
		<p>1-я Березовая аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная, габариты, шаг посадки, видовой состав (береза повислая);</p> <p>ландшафт вдоль южной стороны 1-ой Березовой аллеи, между пересечением с Большой и со Средней аллеями, сочетание открытого и закрытого пространства; видовой состав (липа мелколистная, береза повислая, клен остролистный, дуб черешчатый, лиственница, ель колючая).</p>	 

		<p>Боковая аллея (частично недоступна для осмотра): местоположение, планировочное решение – исторически двухрядная; габариты.</p>	
		<p>Западная аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная, габариты, шаг посадки, породный состав (липа мелколистная);</p> <p>породный состав (на участке от Боковой до Средней аллеи – липа мелколистная, клен остролистный);</p> <p>ландшафт (развилка Западной и 1-ой Березовой аллеи): роща из березы повислой;</p> <p>ландшафт (перекресток Западной и Боковой аллеи): открытое пространство, группа березы повислой.</p>	   



		<p>Летняя аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, шаг посадки, видовой состав (смешанные насаждения);</p> <p>ландшафт (между Летней аллеей и Каменноостровским проспектом) – система регулярных и пейзажных садово-парковых дорог; соотношение открытых и закрытых (массив) пространств, видовой состав (основные породы – липа, клен, береза).</p>	 
		<p>Театральная аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги, видовой состав (лиственница, дуб, клен, липа);</p> <p>ландшафт (к западу от пересечения Большой и Театральной аллей) – соотношение открытого и закрытого (сосна кедровая сибирская) пространств.</p>	 






		<p>Полевая аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав (липа, дуб, береза).</p>	
		<p>Сквозной проезд (недоступен для осмотра): планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав.</p>	
		<p>Санаторная аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, соотношение открытых и полуоткрытых пространств, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная).</p>	
		<p>Проспект Динамо (участок от наб. р. Крестовки в сторону Мало-Крестовского моста): местоположение, планировочное решение – габариты, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная).</p>	
		<p>Садово-парковые дороги: транспортные (с твердым покрытием); пешеходные (набитые из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании).</p>	





4	Гидротехническая система	<p>Береговая линия:  р. Большой Невки:  местоположение; абрис береговой линии, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – (от Каменноостровского пр. до Дачи Академии наук СССР) банкет (гранитный);</p> <p>р. Средней Невки:  местоположение; абрис береговой линии, береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>р. Крестовки:  местоположение; абрис береговой линии, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – деревянный шпунт ;</p> <p>двух искусственных островов (вытянутого и круглого) в русле р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p>	    
---	--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>спуск лестничный (два: на набережной р. Крестовки и на вытянутом острове): местоположение, исторические габариты, ступени и тетивы лестниц из блоков камня (серый гранит)</p> <p>р. Малой Невки: местоположение; абрис береговой линии, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>спуск лестничный на набережной р. Малой Невки (напротив дачи В.В. Долгорукова): местоположение, исторические габариты; архитектурно-художественное решение (ступени, по сторонам ступенчатые парапеты, нижние блоки парапетов служат постаментами для фигур двух сфинксов); материал: ступени и парапеты лестниц из блоков камня (розовый гранит), сфинксы (бронза).</p>	 
Водная система с гидротехническими сооружениями		<p>Система каналов (три) и прудов (шесть) с гидротехническими сооружениями и перепускными устройствами</p> <p>Крестовский канал (от Прибрежного канала до Прямоугольного пруда, от Прямоугольного пруда до р. Крестовки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); мосты через Крестовский канал: мост № 9 на Каменном острове, в створе Театральной аллеи: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и двоярных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнообразными контрфорсами; решетки из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл), рисунок.</p>	 



		<p>мост № 11 на Каменном острове, в створе Большой аллеи местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и двойных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волотообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 14 на Каменном острове, в створе набережной р. Крестовки: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и двойных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волотообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p>	
		<p>Малый канал (от Прямоугольного пруда до набережной р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p>	
		<p>Прибрежный канал (от Малого канала в восточном направлении, параллельно наб. р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – булыжное мощение (гранит);</p>	

		<p>мосты через Прибрежный канал (три):  мост (вблизи западного берега пруда – ковша Прибрежного канала): местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (металл); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаровых сегментов; решеток из горизонтальных тяг, ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 2 на Каменном острове, в створе дорожки вдоль западной ограды Приюта К.О. Ананьевой: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка); перильное ограждение в виде стоек с волнообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг, вертикальных и спиралевидных элементов; материал (металл); рисунок.</p> <p>Пруд – ковш Прибрежного канала: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии, береговой откос – материал (одерновка);</p>	  
		<p>перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон).</p>	
		<p>Прямоугольный пруд (в месте пересечения Крестовского и Малого каналов): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии, береговой откос – материал (одерновка); тип берегоукрепления – банкет (гранитный).</p>	

		<p>Пейзажный пруд с искусственным островом (два пруда по сторонам от Большой аллеи, между Крестовским каналом и Театральной аллеей)</p> <p>восточный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>западный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка).</p>	 
		<p>Малые пруды (между Средней и Большой аллеями):</p> <p>пейзажный пруд (восточнее Дачи Г.К. Болина): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>овальный пруд (юго-восточнее «Жилого дома с участком парка» по Березовой ал., 45 исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка).</p>	 

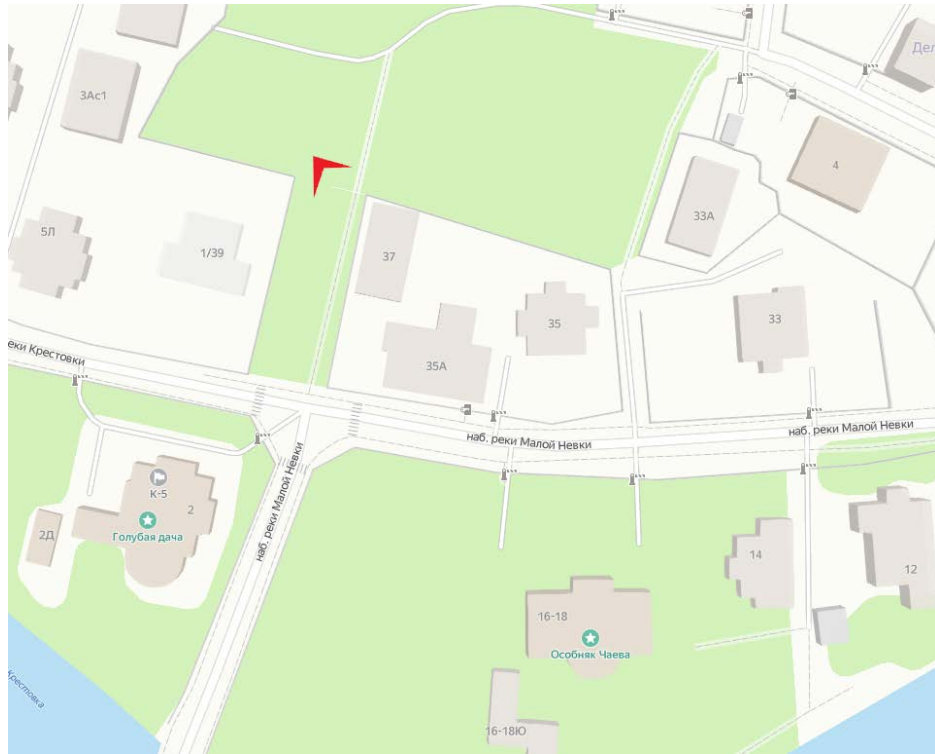
6	Малые формы	<p>Ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I на наб. реки Крестовки (напротив Особняка М.А. Вургафта): тумбы (4) с цепями (4); конфигурация (круглого сечения сужающиеся кверху, с завершением в форме шарового сегмента); ограда дуба в виде стоек с чередованием завершений в форме пик и дисков и горизонтальных тяг; памятные доски (две) на южной и северной сторонах ограды; местоположение; габариты; материал (металл);</p>	 
---	-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Приложение № 4**

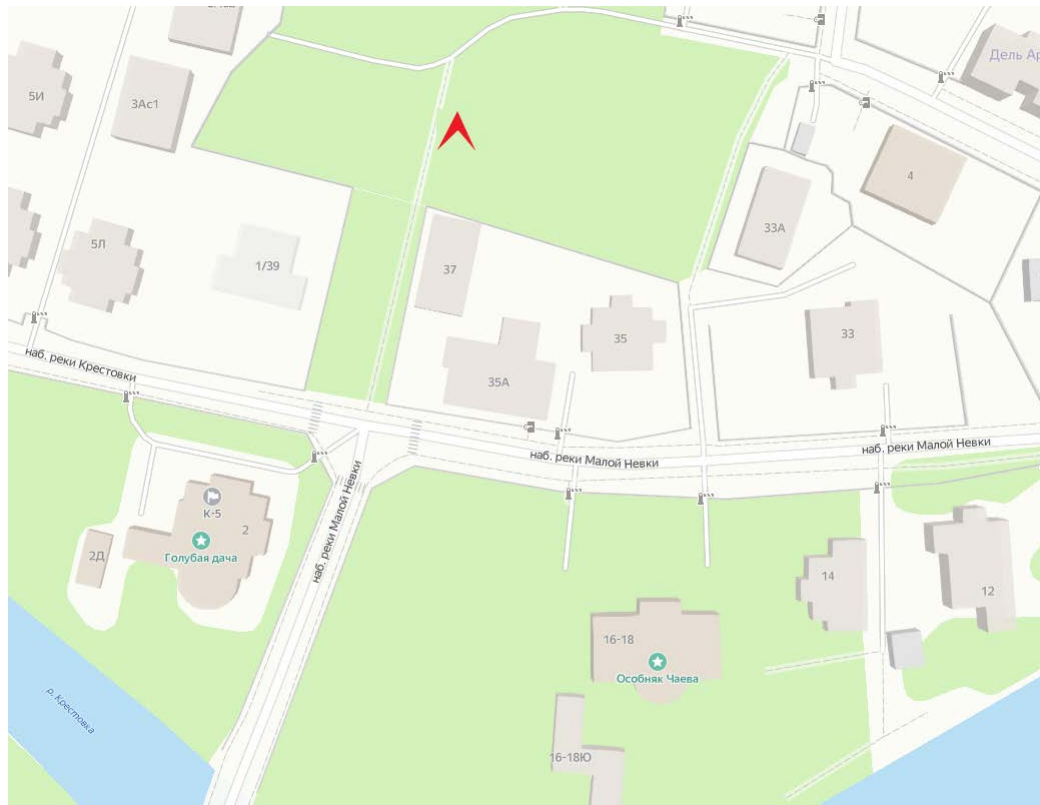
К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

**Фотофиксация  
от 05.12.2022г.**

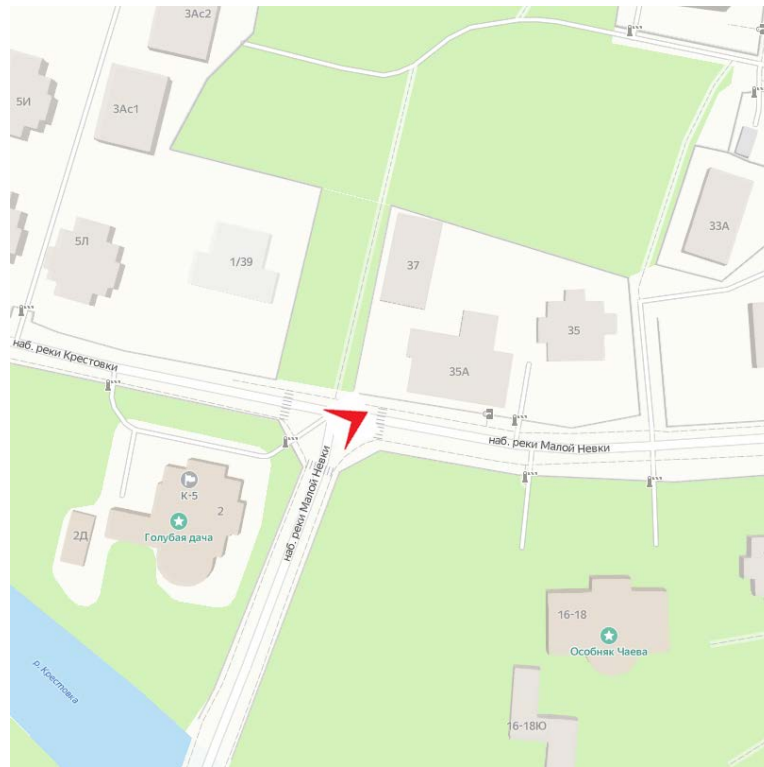
1. Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В
2. Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В
3. Санкт-Петербург, наб.реки Крестовки д. 2,
4. Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 35 А, д. 37, лит. В.
5. Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 35 А, д. 37, лит. В.
6. Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 35 А, д. 37, лит. В.
7. Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В



1. Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В

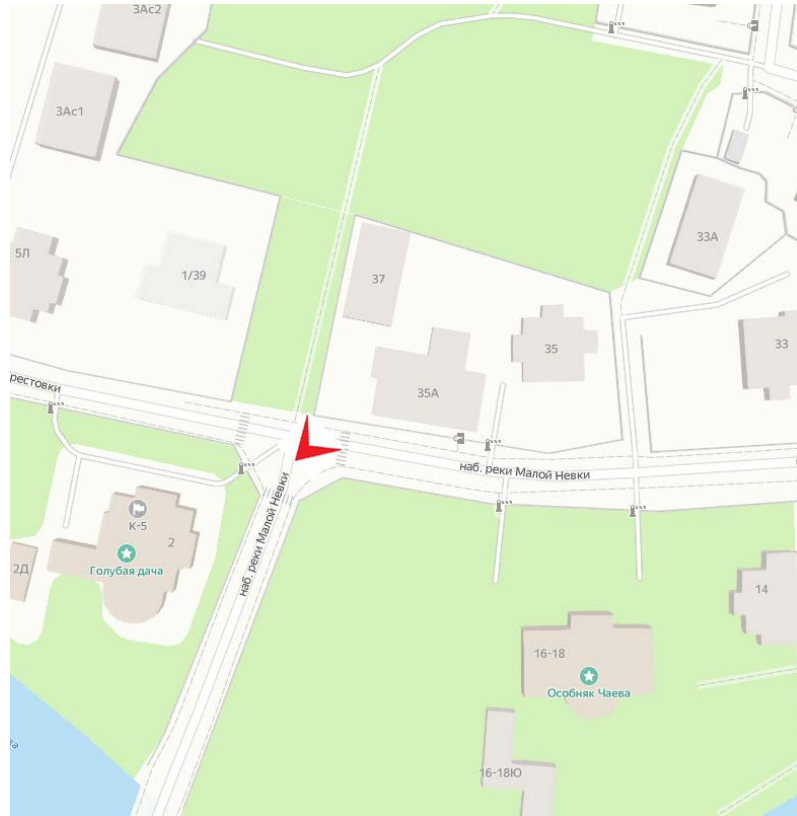


2. Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В

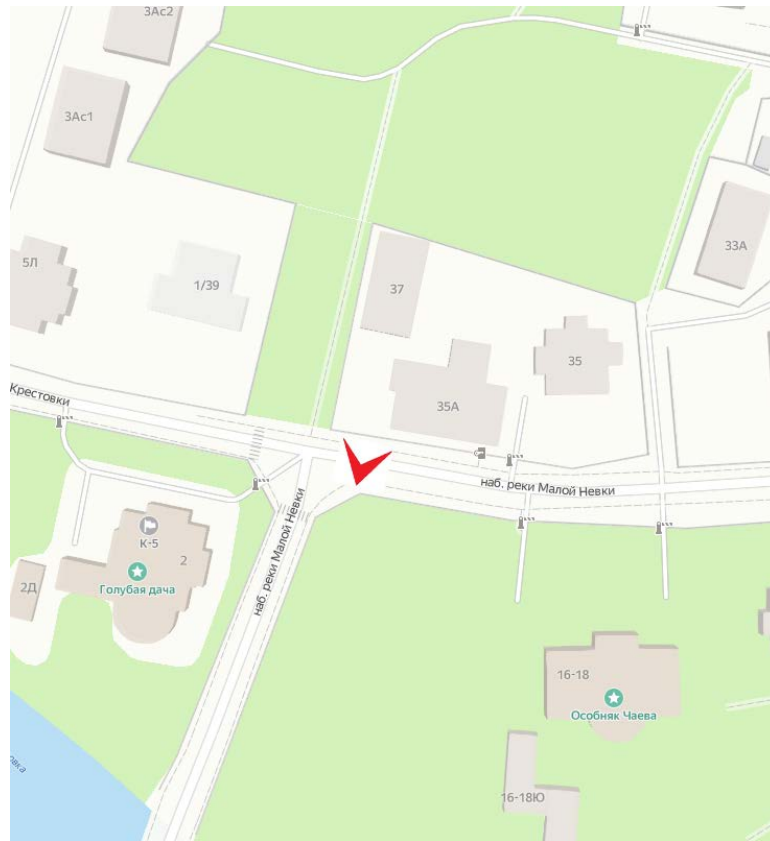


3. Санкт-Петербург, наб.реки Крестовки д. 2,

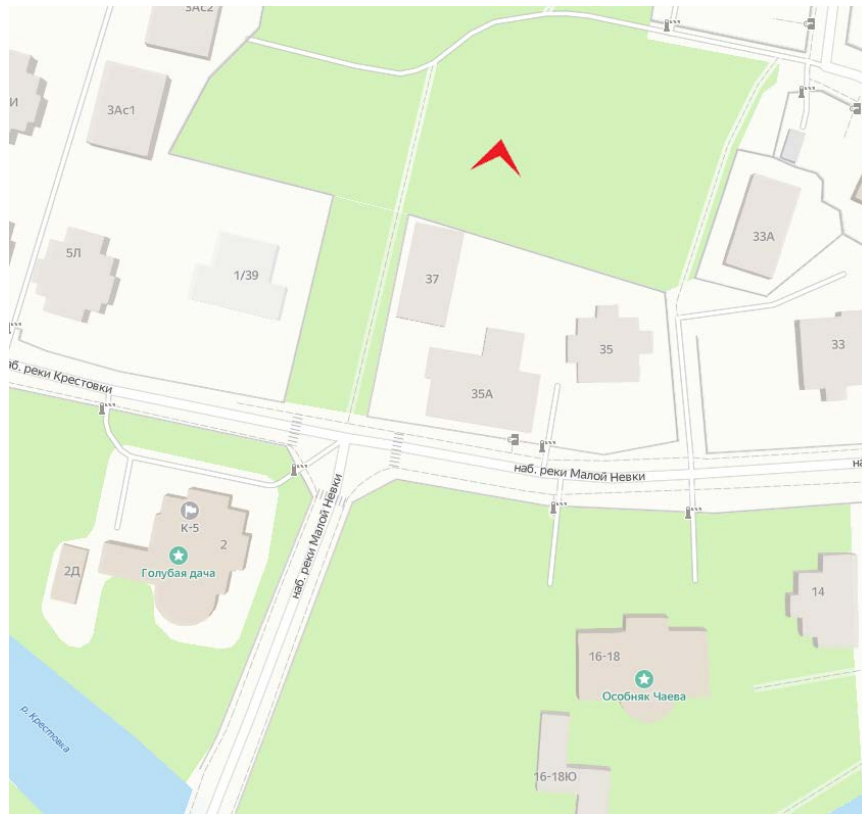




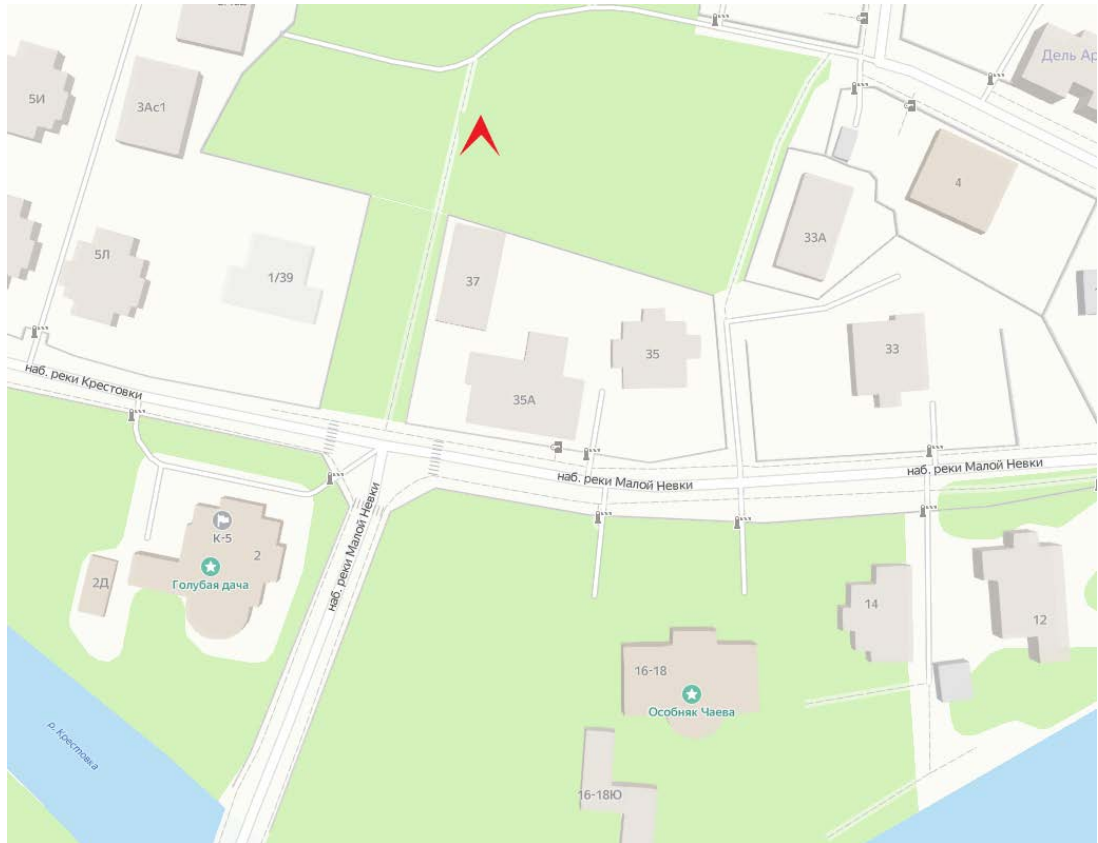
4. Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 35 А, д. 37, лит. В.



5. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 35 А, д. 37, лит. В.



6. Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 35 А, д. 37, лит. В.



7. Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В

**Приложение № 07**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.


**ООО «Первое кадастровое бюро»**

197198, Санкт-Петербург,  
 вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский  
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н  
 тел./факс (812) 363-20-32  
 e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 239Ж/22-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003236:2025

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 37, литера В, квартира 1

**Общие сведения о строении**

Год постройки 1980

Год реконструкции 2007

**Количество этажей: 4**

В том числе: надземных 1-3 (в т.ч. мансарда), подземных 1  
 Кроме того, имеется: -

Материал стен - кирпичные

**Материал перекрытий:**

чердачные - -  
 междуэтажные - Монолитные железобетонные  
 подвальные - Монолитные железобетонные

**Благоустройство дома:**

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

**Характеристика квартиры:**

Квартира расположена на 1,2 этажах, состоит из 5 комнат(ы),  
 жилой площадью 155,0 кв.м, общей площадью 388,7 кв.м, высота 3,43 м.

**Благоустройство квартиры:**

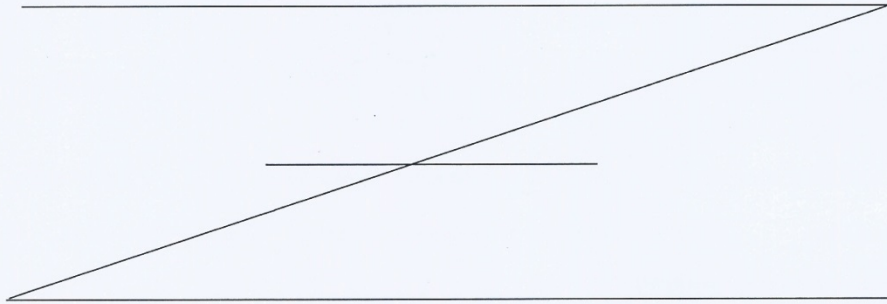
отопление	от газовых термоблоков	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых термоблоков	ванная	нет
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	есть
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 71581255 (Семьдесят один миллион пятьсот восемьдесят одна тысяча двести пятьдесят пять) рублей 99 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	Этаж	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
					Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	1	Холл	93,0		93,0			
2	1	2	Жилая комната	20,5	20,5				
3	1	3	Жилая комната	49,4	49,4				
4	1	4	Кухня-столовая	39,8		39,8			
5	1	5	Бойлерная	7,4		7,4			
6	1	6	Туалет	5,1		5,1			
7	1	7	Коридор	12,8		12,8			
8	1	8	Гардеробная	22,4		22,4			
9	1	9	Жилая комната	24,6	24,6				
10	1	10	Совмещенный санузел	7,8		7,8			
11	1	11	Коридор	6,5		6,5			
12	2	12	Холл	9,6		9,6			
13	2	13	Гардеробная	10,7		10,7			
14	2	14	Совмещенный санузел	10,4		10,4			
15	2	15	Жилая комната	39,9	39,9		7,2	2,2	Балкон
16	2	16	Совмещенный санузел	8,2		8,2			
17	2	17	Жилая комната	20,6	20,6		7,2	2,2	Балкон
<b>Итого</b>				<b>388,7</b>	<b>155,0</b>	<b>233,7</b>	<b>14,4</b>	<b>4,4</b>	

**План квартиры  
См. Приложение №1.**



Технический паспорт составлен по состоянию на 29 августа 2012 года

Исполнитель Т.В. Ролдугина Ролдугина Т.В. 14 октября 2022 года  
(дата изготовления)

Проверил Н.Б. Свирская Свирская Н.Б.

Заместитель генерального директора  
ООО «Первое кадастровое бюро» Ю.В. Иванова Иванова Ю.В.

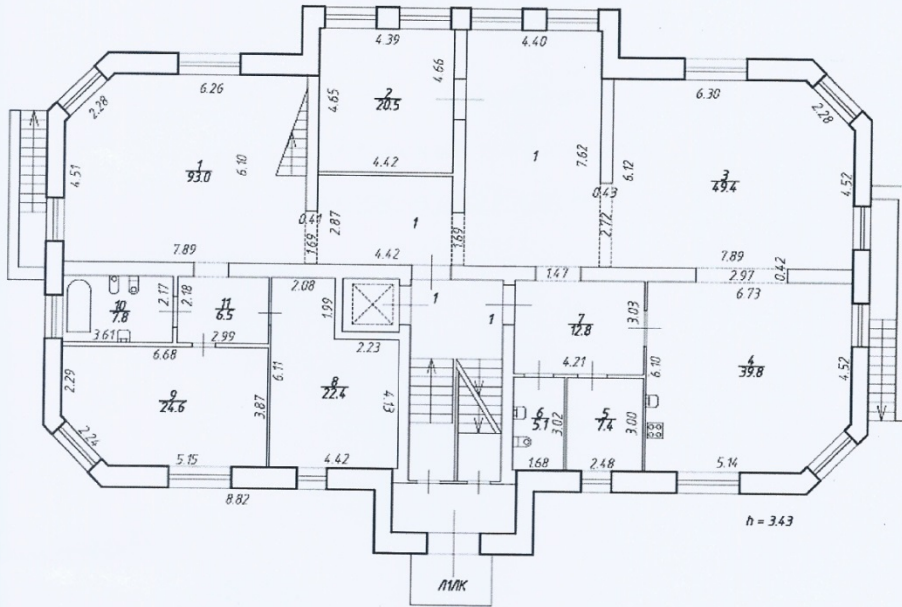


Приложение №1.

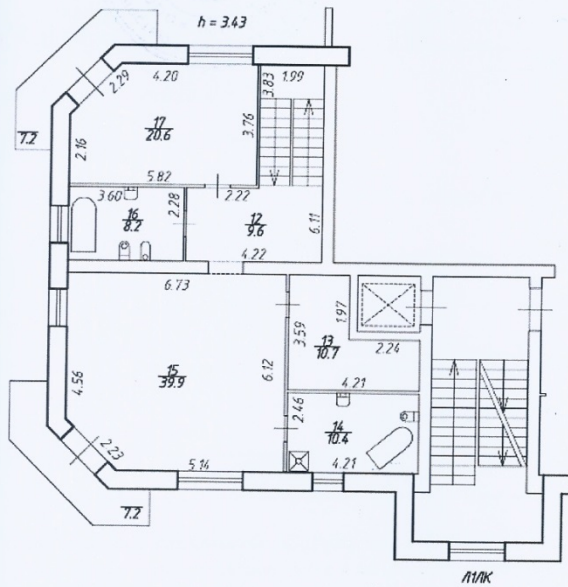
План квартиры

h = 3,43

1 этаж



2 этаж





Прошнуровано и  
скреплено печатью.

№ 10 202г.

Общество с ограниченной ответственностью  
«Первое Кадастровое Бюро»  
г. Москва, ул. ... д. ...  
ИНН ... ОГРН ...  
Заместитель  
генерального директора  
*Ю.В. Иванов*


**ООО «Первое кадастровое бюро»**

197198, Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Петровский  
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н  
тел./факс (812) 363-20-32  
e-mail: 1kadastr@oopkb.ru

Исх. № документа 37Н/22-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003236:2103

**Технический паспорт на помещение**

Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 37, литера В,  
помещение 1-Н, 2-Н

**I. Общие сведения о строении**

Год постройки: 1980

Год реконструкции: 2007

Количество этажей: 4

В том числе: надземных 1-3(в т.ч. мансарда), подземных 1

Кроме того, имеется: -

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: -, монолитные железобетонные чердачных, монолитные железобетонные междуэтажных, монолитные железобетонные подвальных

Площадь застройки строения: 411,9 кв.м

Общая площадь строения: 1116,9 кв.м

Объем строения: 5379 куб.м

**II. Сведения о помещении**

Назначение	Нежилое помещение
Наименование	Блок помещений с душевой, комнатой отдыха, бассейном, венткамерой бассейна квартиры №1
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Этаж	подвал
Высота помещения	2,93/4,38
Общая площадь помещения	142,4

**Благоустройство помещения:**


отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
 сигнализация  вентиляция   
 прочие отопление и горячее водоснабжение от газовых термоблоков

Кадастровая стоимость помещения на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 3076589 (Три миллиона семьдесят шесть тысяч пятьсот восемьдесят девять) рублей 84 копейки.

Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен по состоянию на 14 сентября 2012 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Ролдугина Т.В. 14 октября 2022 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил  Свирская Н.Б.

Зам. генерального директора  
ООО «Первое кадастровое бюро»



( Иванова Ю.В. )  
Ф.И.О.

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 лист;
2. поэтажный план помещения 1 лист;
3. Ведомость помещений и их площадей 1 лист.

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 37, литера В



Условные обозначения  
 — граница строения

Исполнил:

Проверил:

Зам. генерального директора  
 ООО «Первое кадастровое бюро»

14 октября 2022 года



Ролдугина Т.В. /

Свирская Н.Б. /

Иванова Ю.В. /



**Ведомость помещений и их площадей**

**Приложение к поэтажному плану**

**Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 37, литера В**

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	Венткамера	8,1		2,93	
Итого по помещению 1-Н:				8,1			

подвал	2-Н	1	Тамбур	8,0		2,93	
		2	Бассейн	54,1		4,38	
		3	Комната отдыха	47,5		2,93	
		4	Раздевалка	7,9		2,93	
		5	Зал тренажерный	11,1		2,93	
		6	Совмещенный санузел	5,7		2,93	
Итого по помещению 2-Н:				134,3			

Итого по помещению 1-Н, 2-Н				142,4			
-----------------------------	--	--	--	-------	--	--	--

По состоянию на 14.09.2012.

Инженер кадастровых работ

 Роддугина Т.В. /

Технический руководитель группы

 Свирская Н.Б. /

Зам. генерального директора  
ООО "Первое кадастровое бюро"

 Иванова Ю.В. /

14 октября 2022 года

— Прошнуровано и  
скреплено печатью.  
« 10 » 2023 г.

  
Заместитель  
генерального директора  
Ю.В. Иванова


**ООО «Первое кадастровое бюро»**

197198, Санкт-Петербург,  
 вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский  
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н  
 тел./факс (812) 363-20-32  
 e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 38Н/22-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003236:2105

**Технический паспорт на помещение**

Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 37, литера В,  
помещение 3-Н

**I. Общие сведения о строении**

Год постройки: 1980

Год реконструкции: 2007

Количество этажей: 4

В том числе: надземных 1-3(в т.ч. мансарда) , подземных 1

Кроме того, имеется: -

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: чердачных , монолитные железобетонные междуэтажных , монолитные железобетонные подвальных

Площадь застройки строения: 411,9 кв.м

Общая площадь строения: 1116,9 кв.м

Объем строения: 5379 куб.м

**II. Сведения о помещении**

Назначение	Нежилое помещение
Наименование	Блок помещений с душевой, комнатой отдыха квартиры №2
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Этаж	подвал
Высота помещения	2,93
Общая площадь помещения	80,1

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
 сигнализация  вентиляция   
 прочие отопление и горячее водоснабжение от газовых термоблоков

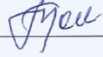


Кадастровая стоимость помещения на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 1910655 (Один миллион девятьсот десять тысяч шестьсот пятьдесят пять) рублей 86 копеек.

Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен по состоянию на 14 сентября 2012 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Ролдугина Т.В. 14 октября 2022 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил  Свирская Н.Б.

Зам. генерального директора  
ООО «Первое кадастровое бюро»



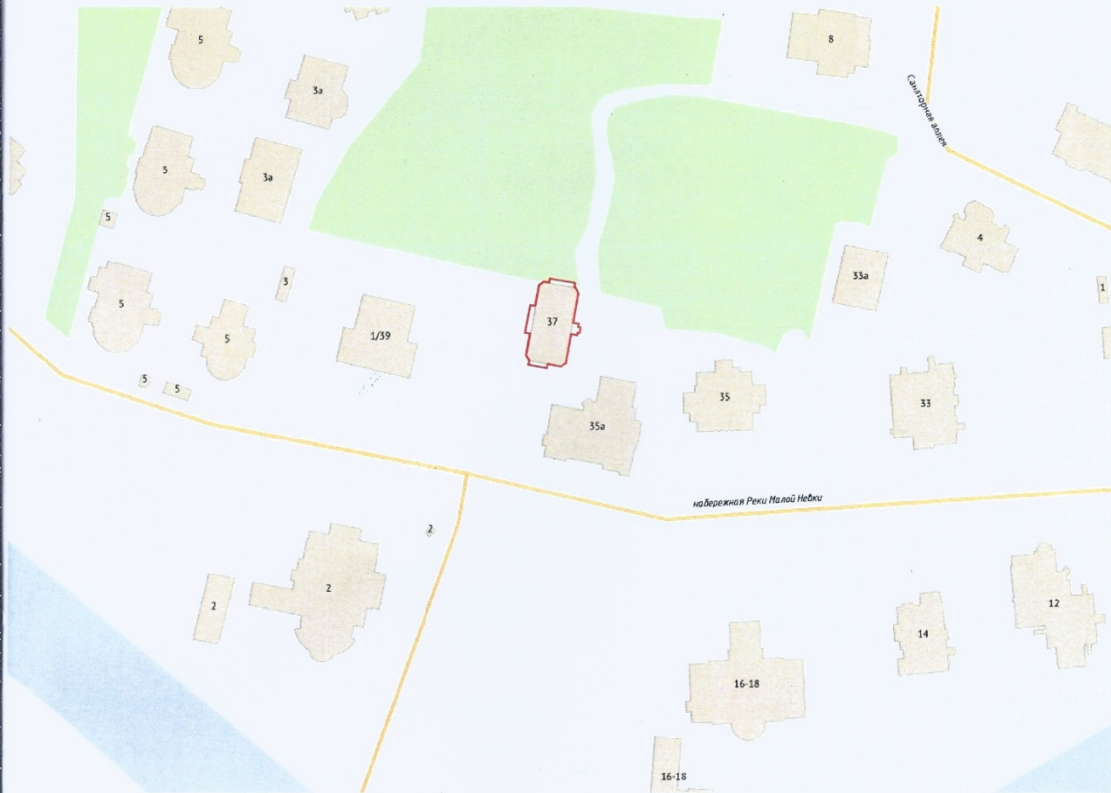
Иванова Ю.В. )  
Ф.И.О.

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 лист;
2. поэтажный план помещения 1 лист;
3. Ведомость помещений и их площадей 1 лист.

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 37, литера В



Условные обозначения  
 — граница строения

Исполнил:

*Т.В. Ролдугина* Ролдугина Т.В. /

Проверил:

*Н.Б. Свирская* Свирская Н.Б. /

Зам. генерального директора  
 ООО «Первое кадастровое бюро»

*Ю.В. Иванова* Иванова Ю.В. /

14 октября 2022 года





**Ведомость помещений и их площадей**

**Приложение к поэтажному плану**

**Адрес: Санкт-Петербург, набережная Реки Малой Невки, дом 37, литера В**

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
подвал	3-Н	1	Тамбур	8,0		2,93	
		2	Совмещенный санузел	5,6		2,93	
		3	Зал тренажерный	11,1		2,93	
		4	Раздевалка	7,9		2,93	
		5	Комната отдыха	47,5		2,93	
Итого по помещению 3-Н:				80,1			

По состоянию на 14.09.2012.

Инженер кадастровых работ

*Т.В. Ролдугина*

/ Ролдугина Т.В. /

Технический руководитель группы

*Н.Б. Свирская*

/ Свирская Н.Б. /

Зам. генерального директора  
ООО "Первое кадастровое бюро"

*Ю.В. Чиванова*

/ Чиванова Ю.В. /

14 октября 2022 года



Прошнуровано и  
скреплено печатью.

10 2024.



Заместитель  
генерального директора

*Ю.В. Иванова*  
Ю.В. Иванова




Кадастровая стоимость помещения на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 1749103 (Один миллион семьсот сорок девять тысяч сто три) рубля 63 копейки.

Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен по состоянию на 14 сентября 2012 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Ролдугина Т.В. 14 октября 2022 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил  Свирская Н.Б.

Зам. генерального директора  
ООО «Первое кадастровое бюро»



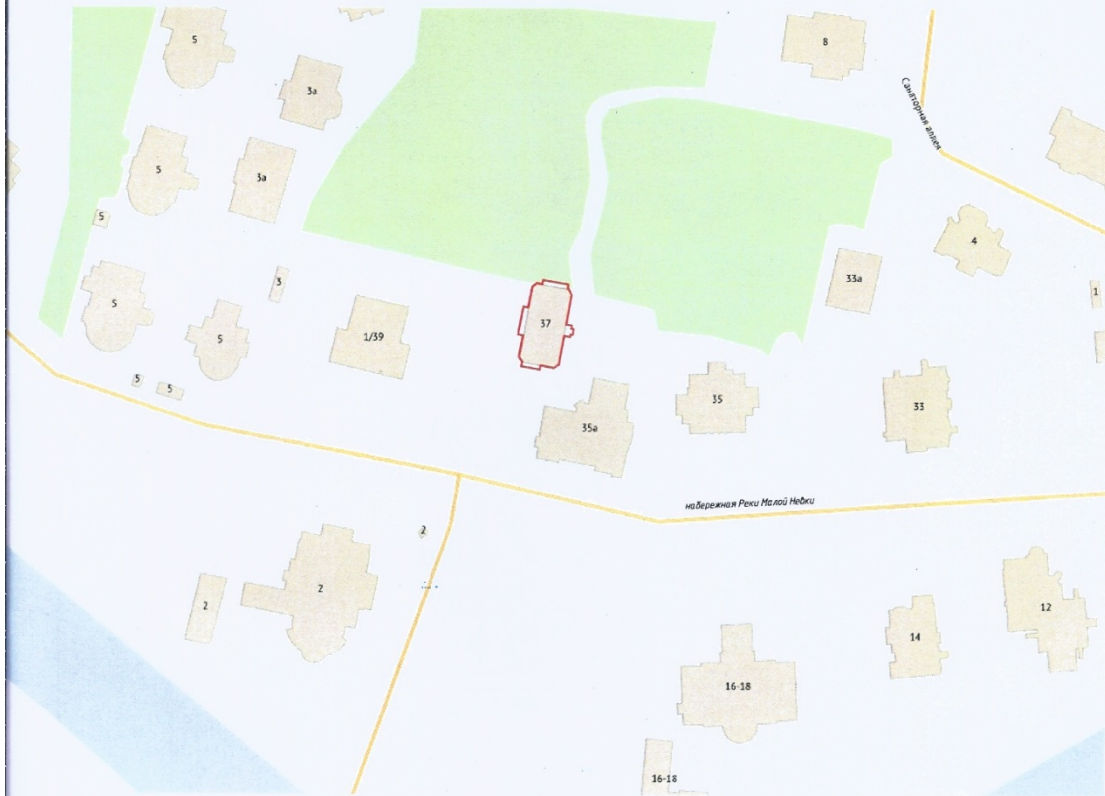
( Иванова Ю.В. )  
Ф.И.О.

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 лист;
2. поэтажный план помещения 1 лист;
3. Ведомость помещений и их площадей 1 лист.

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 37, литера В



Условные обозначения

— граница строения

Исполнил:

Проверил:

зам. генерального директора  
ОО «Первое кадастровое бюро»

4 октября 2022 года

Роддугина Т.В. /  
Свирицкая Н.Б. /  
Иванова Ю.В. /





**Ведомость помещений и их площадей**

**Приложение к поэтажному плану**

**Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 37, литера В**

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
подвал	4-Н	1	Коридор	16,4		2,93	
		2	Служебное помещение	13,6		2,93	
		3	Водомерный узел	17,5		2,93	
		4	Совмещенный санузел	3,5		2,93	
		5	Комната охраны	14,2		2,93	
Итого по помещению 4-Н:				65,2			
подвал	5-Н	1	Подсобное помещение	3,3		3,53	
		Итого по помещению 5-Н:				3,3	
подвал	6-Н	1	Подсобное помещение	3,9		3,53	
		Итого по помещению 6-Н:				3,9	
Итого по помещению 4-Н, 5-Н, 6-Н				72,4			

По состоянию на 14.09.2012.

Инженер кадастровых работ

Роддугина Т.В. /

Технический руководитель группы

Свиристая Н.Б. /

Зам. генерального директора  
ООО "Первое кадастровое бюро"

Иванова Ю.В. /

14 октября 2022 года



Прошнуровано и  
скреплено печатью.

10 2023 г.



Заместитель  
генерального директора  
Ю.В. Иванова

**Приложение № 10**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Проект ремонта здания по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Малой Невки, д. 37, лит. В, пом. 1-Н, 2-Н, расположенного в границах объекта культурного наследия» (шифр: 33-22), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

### Историческая иконография.

1. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1792-grigoryev](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev).
2. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 11
3. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1817](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817).
4. План Каменного острова. 1814 г. Арх. Г.П.Пильников. РГИА. Ф. 485. Оп. 2 Д. 1211.
5. План Петербурга от коллежского советника Максимовича. Фрагмент. 1821 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821-maximovich](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821-maximovich).
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828)
7. План части Каменного острова между Елагиным и Каменноостровскими мостами Петербургской части. 1849 г. // Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. СПб., 1849. С. 346.
8. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. СПб., 1849. С. 99.

9. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина. Фрагмент. 1863 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1863](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863).

10. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент. 1865 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-depo](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo).

11. План С.Петербурга 1885 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1885](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1885).

12. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896).

13. План топосъемки. 1932 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА

14. План топосъемки. 1946 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА

15. План топосъемки. 1957 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА

16. План топосъемки. 1963 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА

17. Проект дачи А.А. Миних на Каменном острове в Санкт-Петербурге. Фасад. 1810 г. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house14249.html>.

18. Проект дачи А.А. Миних на Каменном острове в Санкт-Петербурге. Генеральный план. 1810 г. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: [https://p3.citywalls.ru/photo\\_354-362659.jpg?mt=1537479790](https://p3.citywalls.ru/photo_354-362659.jpg?mt=1537479790).

19. Тагрин Н.С. Каменный остров. Дом у Малого Крестовского моста. 1966 г. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL [https://p2.citywalls.ru/photo\\_353-362314.jpg?mt=1537264179](https://p2.citywalls.ru/photo_353-362314.jpg?mt=1537264179).

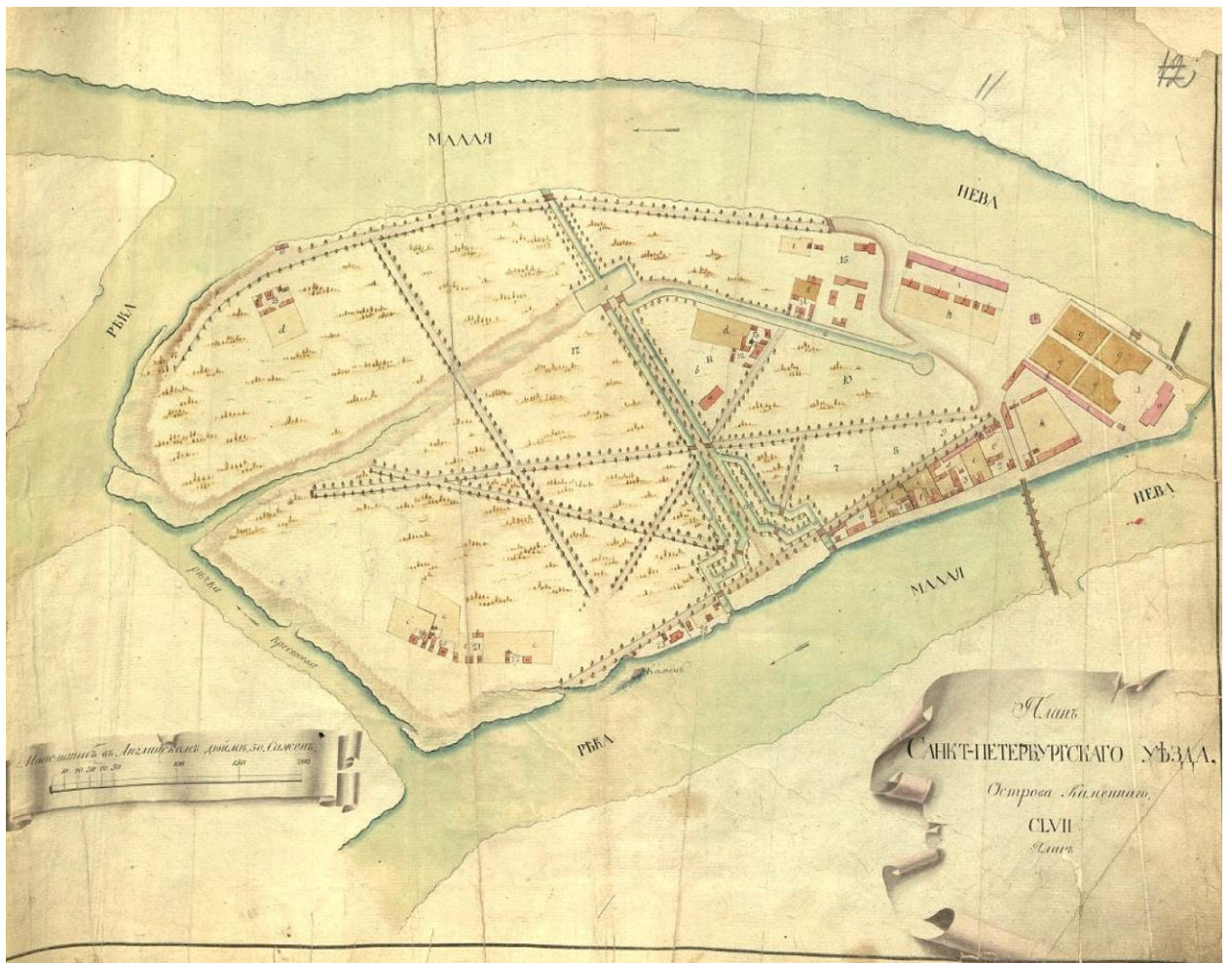
20. План топосъемки. 1989 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА

21. Каменный остров. Малая Невка, 37. Фото из интернета. [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/0/0b/Cardiological\\_Sanatorium\\_SPB.jpg/1200px-Cardiological\\_Sanatorium\\_SPB.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/0/0b/Cardiological_Sanatorium_SPB.jpg/1200px-Cardiological_Sanatorium_SPB.jpg)

22. Каменный остров. Малая Невка, 37. Фото 2018 г. из интернета.  
<https://www.citywalls.ru/house15903.html>



1. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1792-grigoryev](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev).



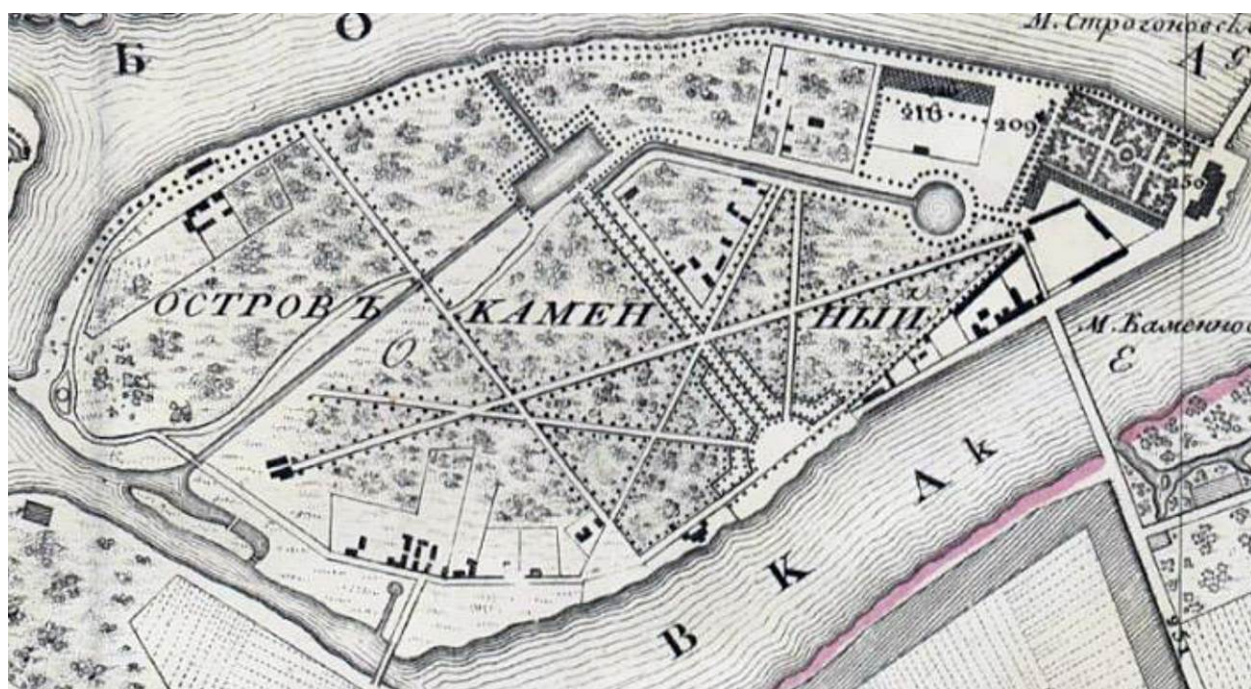
2. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 11



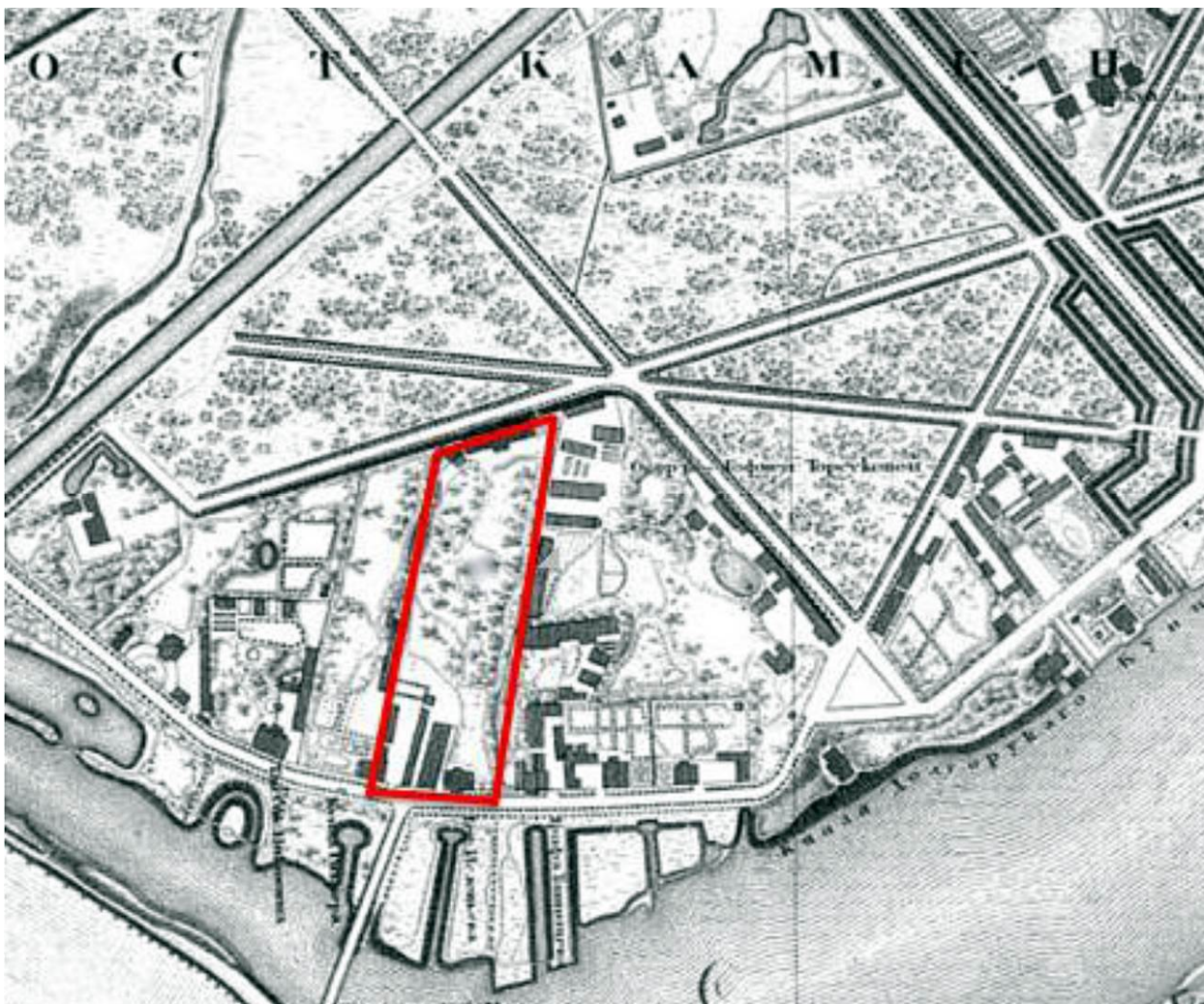


3. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья.  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1817](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817).

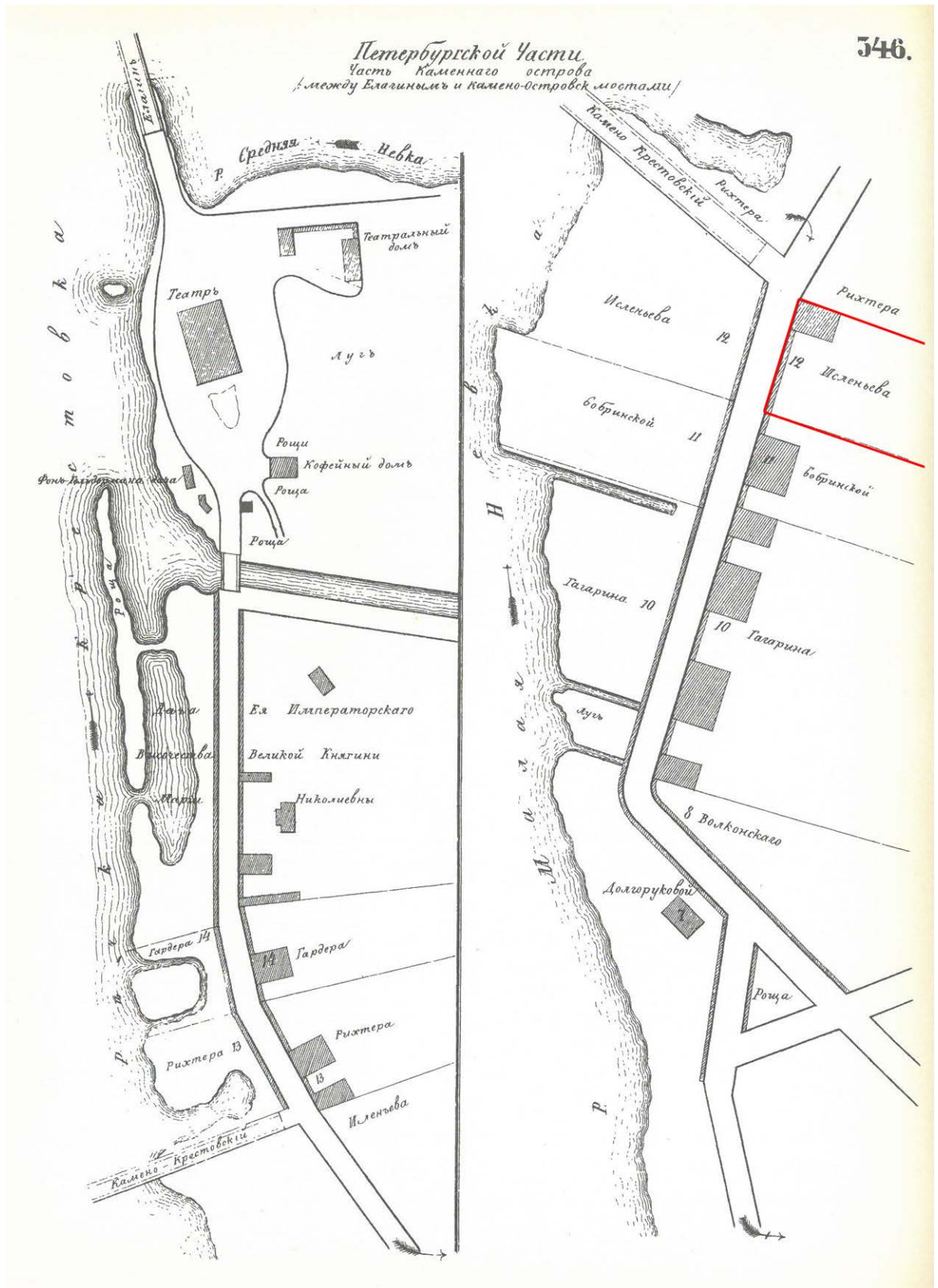




5. План Петербурга от коллежского советника Максимовича. Фрагмент. 1821 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821-maximovich](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821-maximovich).



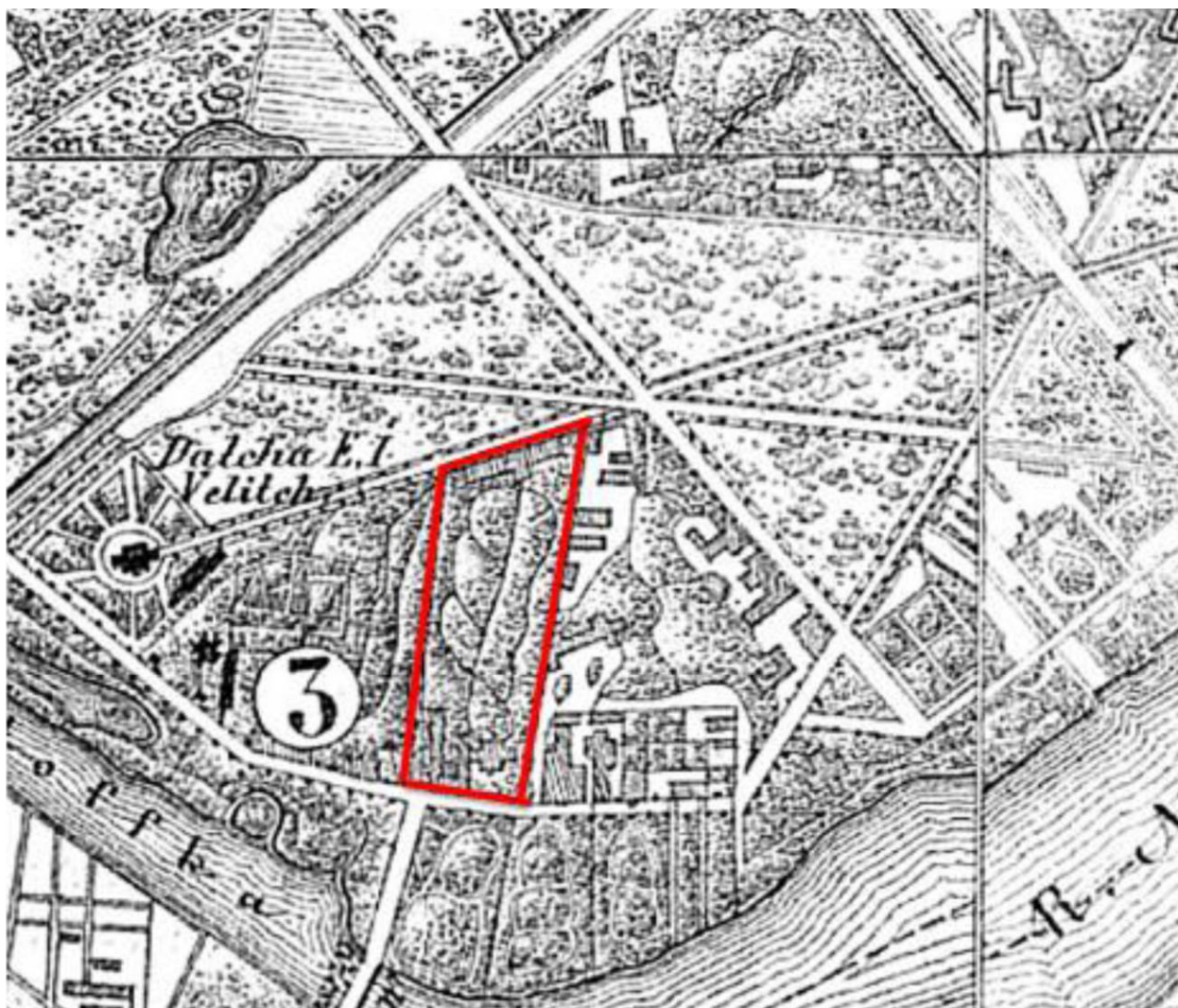
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828)



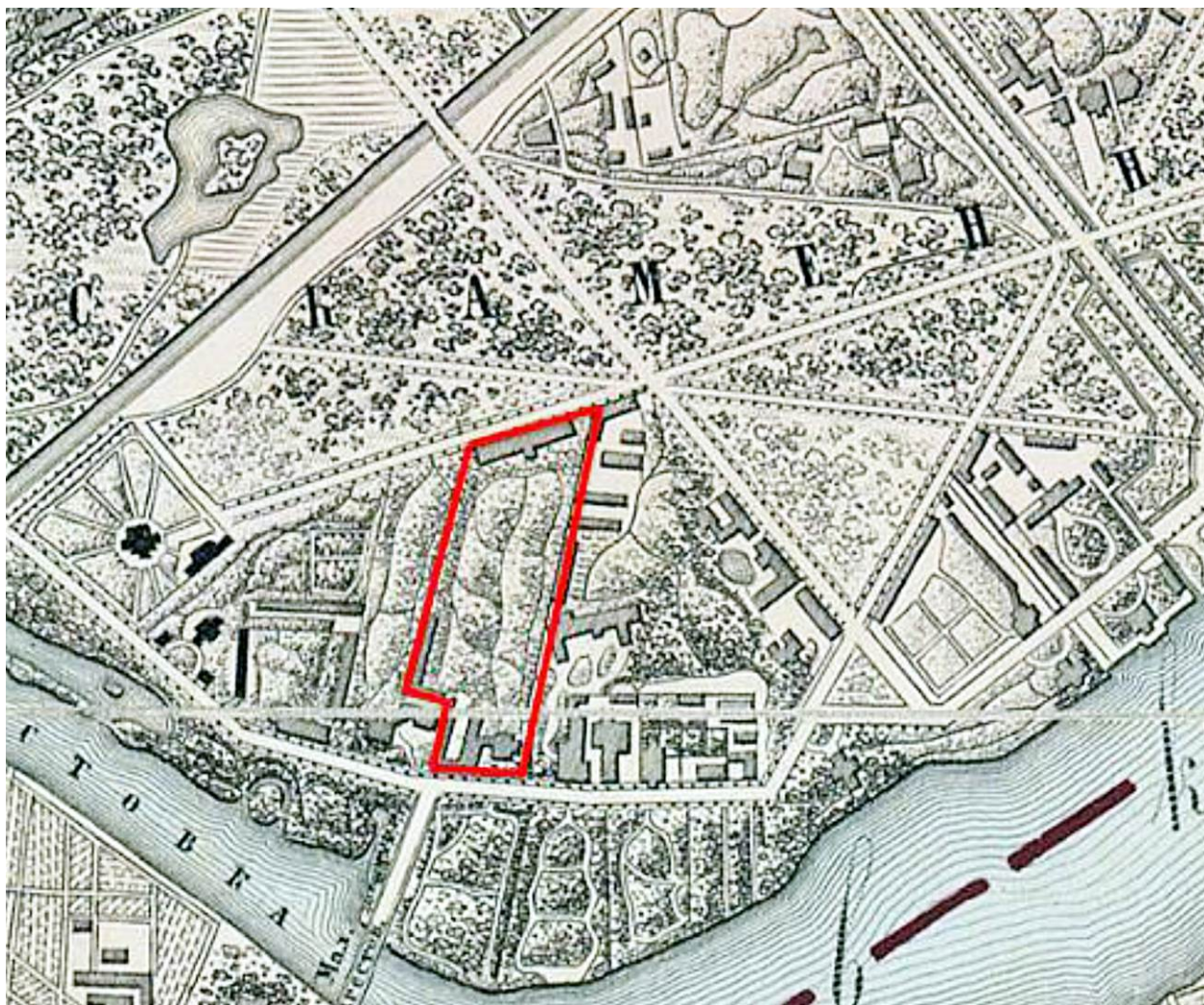
7. План части Каменного острова между Елагиным и Каменноостровскими мостами Петербургской части. 1849 г. // Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. СПб., 1849. С. 346.

	ИСАКОВА, Ив. Леонт. купц. . . . .	159	14	1. 2	11	—
		169	18	2	19	3
	ИСАКОВА, Александр. Алексѣев. камеръ-лакея .	313	405	2	6	—
	ИСАКОВОЙ, Василис. Алексѣев. мѣщ. . . . .	166	16	—	14	5
	ИСАКОВОИ, Марья Степ. мѣщ. . . . .	80	14	3	11	5
		80	11	1	12	4
	ИСКОНИЛОВОЙ, Анны Яков. купч. . . . .	129	51	1	10	—
	ИСКУТНИКОВОЙ, Александр. Ив. купч. . . . .	329	1	1	9	—
		329	1	3	9	—
	ИСЛЕНЬЕВА, Никол. Александр. Ген. отъ Инфан. дачи.	11	35	2	12	1
		346	12			
		348	—			
2040	ИШЕРВУДА, Ив. Христофор. купц. . . . .	369	195	1. 2	41	—
		374	195	2	39	3

8. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. СПб., 1849. С. 99.

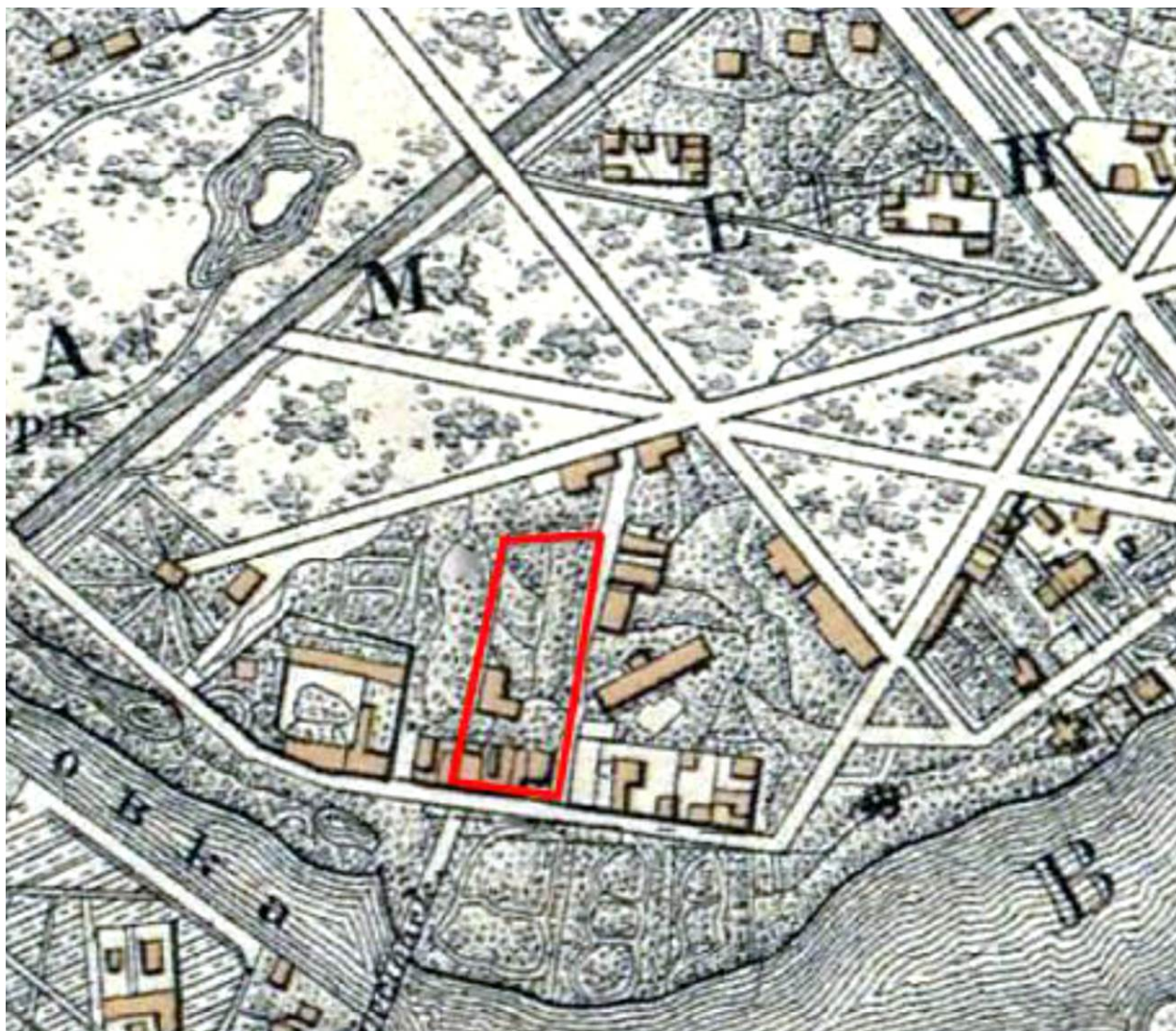


9. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина. Фрагмент. 1863 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1863](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863).



10. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент. 1865 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-depo](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo).





11. План С.Петербурга 1885 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1885](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1885).



12. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896).



13. План топосъемки. 1932 г. Фрагмент. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА



14. План топосъемки. 1946 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА

