

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А (приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А – устройство освещения фасадов), выполненной ООО «Восстановление» в 2021-23 гг. (Шифр: 21/03/04-01-Р)

Санкт-Петербург

«18» апреля 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение №11 "Протоколы заседаний экспертной комиссии") на основании договоров с ООО «Восстановление» (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» марта 2023 года по «18» апреля 2023 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО "Восстановление" (ИНН: 7814784004, юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н, оф. 2).

Лицензия МКРФ 21506. Дата предоставления лицензии: 23.07.2021.

4. Сведения об экспертах.

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

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5). Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»- в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна». Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории

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

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11). аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут уголовную ответственность по ст. 307 УК РФ, содержание которой им известно и понятно, за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии: **Прокофьев М.Ф.**

«18» апреля 2023 г. (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: **Глинская Н.Б.**

«18» апреля 2023 г. (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт: **Калинин В.А.**

«18» апреля 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объект экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А – устройство освещения фасадов, выполненной ООО «Восстановление» в 2021-23 гг. (Шифр: 21/03/04-01-Р), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А – устройство освещения фасадов, выполненная ООО «Восстановление» в 2021-23 гг. (Шифр: 21/03/04-01-Р) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Том 1.1 21/03/04-01-Р-ИРД. Исходно-разрешительная документация;
- Том 1.2 21/03/04-01-Р-ФФ. Фотофиксация.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

- Том 3.1 21/03/04-01-Р-ПЗ. Пояснительная записка.
- Том 3.2 21/03/04-01-Р-ИОС1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Освещение фасадов. Управление освещением.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А – устройство освещения фасадов, выполненная ООО «Восстановление» в 2021-23 гг. (Шифр: 21/03/04-01-Р) в составе, указанном в п. 6.2 настоящего акта;

– Копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (Приложение № 1);

– Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» (приспособление для современного использования) от 06.11. 2018 № 1-52-2644/18-0-2 (Приложение № 7);

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского», г. Санкт-Петербург, Малой Невки наб. р., д.12 от 31.08.05 (Приложение № 2);
- Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» №139-р от 22.03.2019 (Приложение № 3);
- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», оформленного КГИОП 03.06.2022 г. (Приложение №4);
- Копия распоряжения об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения "Дом Голицынского с участком парка и оградой" от 11.12.2022 №533-об/22 (Приложение №5);
- Выписка из ЕГРН на здание от 17.04.2023 №КУВИ-001/2023-90021785 (Приложение №8);
- Копия технического паспорта от 08.10.2004 (Приложение №9);
- Копия градостроительного плана земельного участка от 19.04.2019 № RU7818100032082 (Приложение №9);
- Копия договора между ООО «Восстановление» и ООО «ХАУС ДЕВЕЛОПМЕНТ» №21/03/04-01-Р от 04.03.2021, дополнительного соглашения №2 к договору от 26.03.2021, соглашения №3 к договору от 01.03.2023 и договора между ООО «ХАУС ДЕВЕЛОПМЕНТ» и ООО «ПанБалтЛес» №01-09 от 12.09.2019 (Приложение №10).

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

Научно-проектная документация «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А Приспособление для современного использования «Гостиница с длительным сроком проживания», разработанная ООО «Восстановление» в 2019 г., шифр 20-7-П, согласована КГИОП письмом от 12.07.2019 №01-26-1166/19-0-1 (Приложение №15). Материалы проекта, в том числе общие сведения об объекте, Историко-культурные исследования, обмерные чертежи, проектные решения по реставрации (архитектурные, конструктивные решения, решения по инженерному оборудованию), использованы в ходе разработки рассматриваемой научно-проектной документации.

В настоящее время на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, д. 12 литера А, частично выполнены работы по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия и реставрация его фасадов, на основании разрешения КГИОП от 30.11.2020 № 01-53-2822/20-0-1 (Приложение №15). Указанное разрешение, выданное сроком на один год, не продлевалось.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В процессе работы по

сбору архивных и библиографических данных были изучены: Архивные фонды Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, ФКУ «Российский государственный исторический архив», СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга», а также литература и интернет-ресурсы, представленные в п. 11.2 настоящего Акта.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом иконографии (Приложения №№ 12 и 13);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. (Приложение №6. Фотофиксация).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «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 натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие учетные сведения

1. Объект культурного наследия «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12 литера А, взят под государственную охрану на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (Приложение № 1);

2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12 литера А, утверждены КГИОП 31.08.2005 (Приложение №2);

3. Распоряжением КГИОП от 22.03.2019 № 139-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12 литера А (Приложение № 3);

4. Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12 литера А, утверждено Распоряжением КГИОП № 533-об/22 от 11.12.2022 (Приложение № 5);

5. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» оформлен КГИОП 03.06.2022 (Приложение №4).

6. Объект культурного наследия «Дом Голицынского с участком парка и оградой» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с номером 781720970970005.

7. В соответствии со сведениями ЕГРН, назначение объекта – нежилое, гостиница. Собственником является ЗАО "ПанБалтЛес".

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

В XVIII в. начинается дачное строительство на Каменном острове.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

О советском периоде использования дачного дома известно крайне мало. Жилая функция дома сохранялась, помещения бывшего частного дома были приспособлены под коммунальные

квартиры. Историческая дачная инфраструктура участка постепенно деградировала. Сначала были снесены вспомогательные постройки, затем кардинально перестроен и снесен во 2-й половине 1950-х гг. угловой восточный флигель. Историческое межевание было искажено – утрачена восточная межа.

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

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

С 1980-х гг. здание не использовалось. Частично были проведены ремонтные работы.

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

В 1994-1995 гг. была проведена реставрация здания и его реконструкция под базу отдыха.

В 2002 г. ОАО «НИИ «Спецпроектреставрация»» разработаны предпроектные предложения реконструкции (воссоздания) здания бывшей дачи Петровой с сохранением общих принципов авторской планировки и габаритов, обшивки и деревянного декора, покрытия кровли, средовых характеристик охранной зоны.

Бывшая дача воссоздана в **2002-2004 гг.** с кирпичными стенами, деревянной обшивкой и декором из дерева по шаблонам, зафиксированным при разборке деревянных деталей, и приспособлена под апартамент-отель (архитекторы Волошин Я.И., Малышева О.В., Скорогляд А.И.). Также восстановлено рядом стоящие служебное здание, утраченное до 1980-х гг., а также выполнена реставрация исторической ограды, завершение ограждения участка по всему периметру и проект благоустройства и озеленения участка парка на территории объекта.

10.3. Современное состояние объекта

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

Основным зданием, входящим в ансамбль, формирующий объект культурного наследия «Дом Голицынского с участком парка и оградой», является дача П. С. Петровой (объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе указанного ансамбля). Здание играет важную роль в формировании панорамы набережной р. Малой Невки.

Здание имеет сложную конфигурацию в плане, двухэтажное, с мансардным этажом, на цоколе из бутового камня.

Фундамент здания - монолитный, железобетонный.

Стены дачи кирпичные, обшиты профилированной вагонкой.

Перегородки выполнены из гипрока по металлическому каркасу и кирпичные.

Междуэтажные перекрытия – монолитные, железобетонные.

Крыша двускатная с распалубками, покрыта листовым железом, возведена на стропильной системе из прокатного стального профиля. Кровельное покрытие - черепица - битумный лист, покрытый тонким слоем медной пленки. Крыша. Дача завершается высокой башней с крутыми скатами шатровой кровли. Конек кровли оформлен металлической решеткой геометрического орнамента.

Заполнения оконных проемов деревянные, трехкамерные стеклопакеты. Историческая расстекловка восстановлена после проведения работ по реставрации.

Дверные заполнения деревянные филенчатые.

В экстерьере все четыре фасада отличаются друг от друга, при этом имеют идентичные выносы скатов крыш с одинаковым декоративным убранством. Оформление здания выполнено в

неорусском стиле с привлечением псевдоготических элементов. Главной особенностью декора является применение разнообразной пропильной и накладной резьбы.

Оконные проемы оформлены профилированными наличниками, прямыми сандриками с резным подзором, резными фартуками, декоративными подоконниками с резным ограждением, резным подзором, на декоративных кронштейнах. Мансардные окна – в виде треугольного фронтона с причелиной с поясом дентикул, «бабкой» с фигурным резным завершением с витым шипом и затяжкой.

По восточному, северному, западному и южному фасадам – треугольные фронтоны, декорированные причелиной с поясом дентикул и резной композицией, состоящей из «бабки» с фигурным резным завершением с витым шипом, затяжки, подкосов и соединяющей их стрельчатой арки.

По восточному фасаду козырек входной группы двускатный с оформлением пропильной резьбой.

Веранды по северному и южному фасадам оформлены плоскими пилястрами и накладной резьбой в нижней части, а по верхней части – панно с резной накладной резьбой.

По западному фасаду в уровне второго этажа расположен балкон с ограждением, состоящим из прямоугольных столбов с секциями пропильной резьбы геометрического орнамента. Низ балкона оформлен поясом дентикул и резным подзором растительного орнамента и кронштейнами.

На северном фасаде эркер оформлен пилястрами с накладной пропильной резьбой.

Объект культурного наследия регионального значения «Ограда» располагается с северной стороны участка вдоль наб. р. Малой Невки и представляет собой металлические прясла из кованых прутьев прямоугольного сечения, скрепленными тягами на заклепках, с крестообразными креплениями между тягами в верхней и нижней частях. Опорные стойки прясел – столбы металлические литые, восьмигранного сечения, сложнопрофилированные утолщения в верхней и нижней частях, завершенные литыми «шишками», декорированными орнаментом наподобие пальметт. Литые столбы расположены на каменном цоколе с плитным покрытием. С северо-западной стороны ограждения имеются ворота и калитка такой же конструкции.

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

На момент визуального обследования работы практически завершены. Выполнена отделка фасадов декоративными резными деревянными элементами с окраской в соответствии с общей стилистикой и цветовой гаммой объекта, а также устройство кровли с водосточной системой по металлическим стропилам. Дверные и оконные блоки заменены по историческим образцам. В настоящее время ведутся работы по благоустройству территории.

В части приспособления внутри здания выполнены мероприятия по размещению гостиницы: установлены перегородки из ГКЛ на металлокаркасе, смонтированы инженерные сети. Отделка выполнена с использованием современных материалов. Элементы предмета охраны в интерьерах отсутствуют.

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

Представлена на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А (приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка с оградой», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А – устройство освещения фасадов), выполненная ООО «Восстановление» в 2021-23 гг. (Шифр: 21/03/04-01-Р).

Раздел 1. «Предварительные работы».

В соответствии с требованиями задания КГИОП от 06.11. 2018 № 1-52-2644/18-0-2 (приспособление для современного использования) в рамках предварительных работ были выполнены: сбор и анализ исходно-разрешительной документации, протоколно-документальная фотофиксация до начала работ.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А от 21.08.2021 г. В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Итоги предварительных работ представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», Том 1.1 «Исходно-разрешительная документация» (Шифр 21/03/04-01-Р-ИРД), Том 1.2 «Фотофиксация» (Шифр 21/03/04-01-Р-ФФ).

Краткая характеристика объекта, описание основных проектных решений представлены в **Разделе 3 «Проект реставрации и приспособления» Том 3.1. «Пояснительная записка»** (Шифр 21/03/04-01-Р-ПЗ).

В текстовой части **Тома 3.2. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Освещение фасадов. Управление освещением»** (Шифр 21/03/04-01-Р-ИОС1) описаны проектные решения по освещению фасадов “Жилого дома” в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой»:

- На фасадах с треугольными фронтонами запроектирована подсветка с освещением резных элементов.
- Композиция из «бабки» с фигурным резным завершением с витым шипом подсвечена на резные элементы.
- Исторический козырек по восточному фасаду, оформленный пропиленной резьбой, освещен по резьбе и подсвечен у входа.
- По северному фасаду освещена веранда. Подсветка выполнена также для панно с резьбой в ее верхней части.
- На северном фасаде в верхней части эркера установлена накладная пропиленная резьба. Освещение направлено на пропиленную резьбу и резьбу подоконной ниши.
- Для мансардных окон в виде треугольных фронтонов с причелиной с поясом дентикул, «бабкой с фигурным резным завершением с витым шипом, предусмотрены подсветки с освещением резных элементов.
- В нижней части башенки с шатровым завершением на восточном фасаде запроектированы светильники, которые подсвечивают башенку. Освещены карниз и резной подзор по краю карниза, а также шатровое завершение башенки.
- На западном фасаде подсвечены пояс дентикул и резной подзор балкона. Подсветка предусмотрена для резных наличников и подзоров окон второго этажа.

Проектные решения также предполагают подсветку гранитной отделки фундамента здания. Подводка для его освещения скрытно проведена в откосе под окнами первого этажа.

Распределение света организовано таким образом, чтобы объединить горизонтальные членения, деликатно подчеркнуть вертикальные элементы, а также акцентировать внимание на элементах декора, резьбе по дереву.

Предусмотрен мягкий градиент освещения, убывающий от основания.

Электропроводка выполняется скрыто за подвесным потолком в гофрированных негорючих трубах. Спуски выполнить в трубах гофрированных негорючих тяжелых в полом пространстве перегородок или скрыто по стенам.

Проходы кабелей через межэтажные перекрытия предусмотрены в отверстиях с последующей заделкой негорючими материалами.

На фасадах кабели прокладываются скрыто за декоративными элементами.

Предмет охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 22.03.2019 № 139-р, в том числе в части архитектурно-художественного решения фасадов, сохраняется.

В графической части тома содержатся: ведомость рабочих чертежей; схема электрическая принципиальная; поэтажные планы электропроводки сетей рабочего и аварийного освещения; планы электропроводки сети архитектурного освещения фасадов здания в достаточном объеме.

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

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

- Историческая справка (Приложение №12);
- Иконография (Приложение №13);
- Ситуационный план (Приложение №14);
- Согласованная КГИОП проектная документация «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А. Приспособление для современного использования «Гостиница с длительным сроком проживания», выполненной ООО «Восстановление» в 2019 году (Шифр: 20-7-П) (титульные листы) (Приложение №15);

- Копия письма КГИОП о согласовании проектной документации «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А. Приспособление для современного использования «Гостиница с длительным сроком проживания», выполненной ООО «Восстановление» в 2019 году (Шифр: 20-7-П) (Приложение №15);

- Копия разрешения на проведение работ от 30.11.2020 № 01- 53-2822/20-0-1 (Приложение №15).

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

Нормативная документация

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О направлении Методических рекомендаций по разработке научно-проектной документации на

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

- Письмо Министерства культуры от 17.07.1017 № 207-01.1-39-ВА «Разъяснение о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия».

- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

- Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке становления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятник истории и культуры. Общие требования»;

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

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

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

Архивы

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

- Апартамент-отель. Реконструкция здания по адресу: наб. Малой Невки, 12, лит. А. Предпроектные проработки. СПб, 2002.

- Историческая справка. Здание б. дачи Петровой на наб.М.Мойки,12. Сост. Мясникова М.Е.

- Историко-культурная экспертиза земельных участков, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. Малой Невки, у дома12., лит.А. «Архитектурная мастерская Т.А. Славиной. 2006.

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

- Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций дома №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н наб. р. М. Невки.

2. ФКУ «Российский государственный исторический архив»

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

- РГИА. Ф. 548. Оп. 1. Д. 298. О позволении князю Гагарину произвести постройку дома на принадлежащем ему на Каменном острове месте. 1832г.

- РГИА. Ф. 548. Оп. 1. Д. 1413. О продаже малой Каменноостровской дачи, принадлежащей кн. Гагарину и части огороженного места жене надворного советника Гладышевой. 1862–1863гг.

- РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Контракты и прошения разных владельцев о разрешении производить перестройки. 1895–1906гг.

- РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Контракт и прошение П. С. Петровой о сдаче ей в аренду смежного участка на Каменном острове. 1897–1903гг.

- РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 545. Список арендаторов земельных участков на Каменном острове. 1909–1918гг.

- ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп.1. Д. 96. Фасад дачи Петровой.

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8876. Чертежи дома А. П. Голицинского на участке, принадлежавшем Дворцовому парку под N 31.

3. СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга»

- ЦГАКФФД СПб. Ар 238273.

- ЦГАКФФД СПб. Ар 226118.

- ЦГАКФФД СПб. Ар 226119.

- ЦГАКФФД СПб. Ар 226120.

- ЦГАКФФД СПб. Ар 226121.

Литература

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Публикации в периодических изданиях

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

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

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

- Волошин Я. Деархивация // Salon interior. URL: <https://salon.ru/article/dearhivaciya-4994> (дата обращения: 01.03.23).

Интернет-ресурсы

- Pastvu.com. Ретро фото. // URL: <https://pastvu.com/ps> (дата обращения: 01.03.23).

- Дача П. С. Петровой. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга // URL: <http://www.citywalls.ru/house2779.html> (дата обращения: 01.03.23).

12. Обоснование вывода экспертизы:

По итогам анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А – устройство освещения фасадов, выполненной ООО «Восстановление» в 2021-23 гг. (Шифр: 21/03/04-01-Р), установлено 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории

и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приспособление для современного использования) № 01-52-2644/18-0-2 от 06.11.2018; Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) Проектная документация «требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

5) 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 «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, от 01.03.2023 г., выполненный в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Устройство архитектурной подсветки фасадов здания
- Монтаж кабельного и щитового оборудования управления освещением во внутренних помещениях.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия, а также историческое архитектурно-художественное решение фасадов.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом иных правовых актов. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

6) Разработанные проектные решения приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. 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»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», утвержденного распоряжением КГИОП №139-р от 22.03.2019 г.

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

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

11) 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.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия. 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А –устройство освещения фасадов, выполненная ООО «Восстановление» в 2021-23 гг. (Шифр: 21/03/04-01-Р) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово от 30.01.1992 №110-р.

Приложение №2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского» от 31.08.05.

Приложение №3. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» №139-р от 22.03.2019.

Приложение №4. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» от 03.06.2022.

Приложение №5. Копия распоряжения об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения "Дом Голицынского с участком парка и оградой" от 11.12.2022 №533-об/22.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой Дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» (приспособление для современного использования) № 01-52-2644/18-0-2 от 06.11.2018.

Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН на здание от 17.04.2023 №КУВИ-001/2023-90021785.

Приложение №9. Документы технического учета.

Приложение №10. Копии договора ООО "ХАУС ДЕВЕЛОПМЕНТ" и ООО "Восстановление", дополнительного соглашения №2 к договору, соглашения №3 по договору, договора между ООО "ХАУС ДЕВЕЛОПМЕНТ" и ООО "Пан БалтЛес" и копии договоров с экспертами.

Приложение №11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Историческая справка.

Приложение № 13. Иконография.

Приложение № 14. Ситуационный план.

Приложение №15. Копии титульных листов согласованной КГИОП проектной документации, письма о согласовании КГИОП и разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой».

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Дата подписания экспертизы: "18" апреля 2023 года.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Приложение №1

Копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово от 30.01.1992 №110-р

**МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 января 1992 года N 110-р

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

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

Документ с изменениями, внесенными:

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

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

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

Мэр
А.А.Собчак

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

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

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

Приложение №2

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

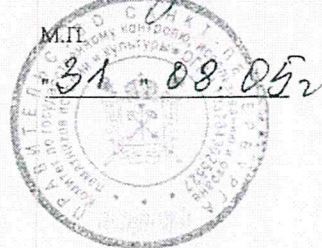
ПГ-Р-0061

УТВЕРЖДАЮ:

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

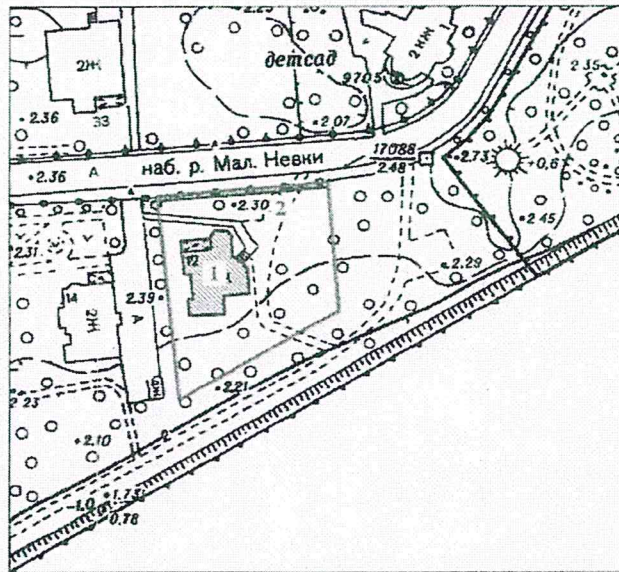
Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

М.П.



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

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА

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



Приложение №3

**Копия распоряжения об утверждении предмета
охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Голицынского с
участком парка и оградой» №139-р от
22.03.2019**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.03.2019

№ 139-р

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

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

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

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




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



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





Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 22.03.19 № 139-р

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

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

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

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

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



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








оформление эркера на северном фасаде пилястрами с накладной пропиленной резьбой;



декоративная металлическая решетка геометрического орнамента на коньке кровли;



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

Приложение №4

**Копия паспорта объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Голицынского с
участком парка и оградой» от 03.06.2022**

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

Экземпляр № 2

781720970970005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



27.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Голицынского с участком парка и оградой

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

сер. 1890-х гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

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

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

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

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

- План границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

03 . 06 . 2022

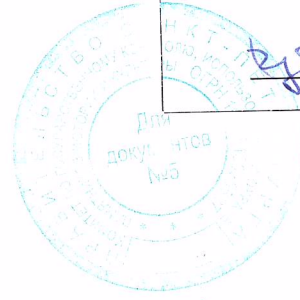
Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

4 (четыре) ³³ листа(ов)

Бубновская Е. А.



Е. А. Бубновская

Приложение №5

**Копия распоряжения об утверждении
охранного обязательства объекта
культурного наследия регионального
значения "Дом Голицынского с
участком парка и оградой" от
11.12.2022 №533-об/22**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 ДЕК 2022

№ 533-об/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «11» декабря 2022 г. № 533-од/22

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

Дом Голицынского с участком парка и оградой

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

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

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 01.12.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 27.09.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 03.11.2022 № 06-12-688/22-1-0; 2. Письмо КГИОП от 03.11.2022 № 06-12-688/22-2-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия «Ограда» и участка парка (земельный участок с кад. № 78:07:0003225:6) по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Малой Невки, д. 12, в границах объекта культурного наследия.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 03.11.2022 № 06-12-688/22-1-0; 2. Письмо КГИОП от 03.11.2022 № 06-12-688/22-2-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 03.11.2022 № 06-12-688/22-2-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781720970970005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



27.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Голицынского с участком парка и оградой

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

сер. 1890-х гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

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

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

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

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

- План границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



01 . 12 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки,
дом 12, литера А
(фотофиксация выполнена 27.09.2022 г.)

1. Вид на южный фасад.



2. Вид на западный фасад.



3. Вид на западный фасад.



4. Вид на северный фасад.



5. Вид на восточный фасад.



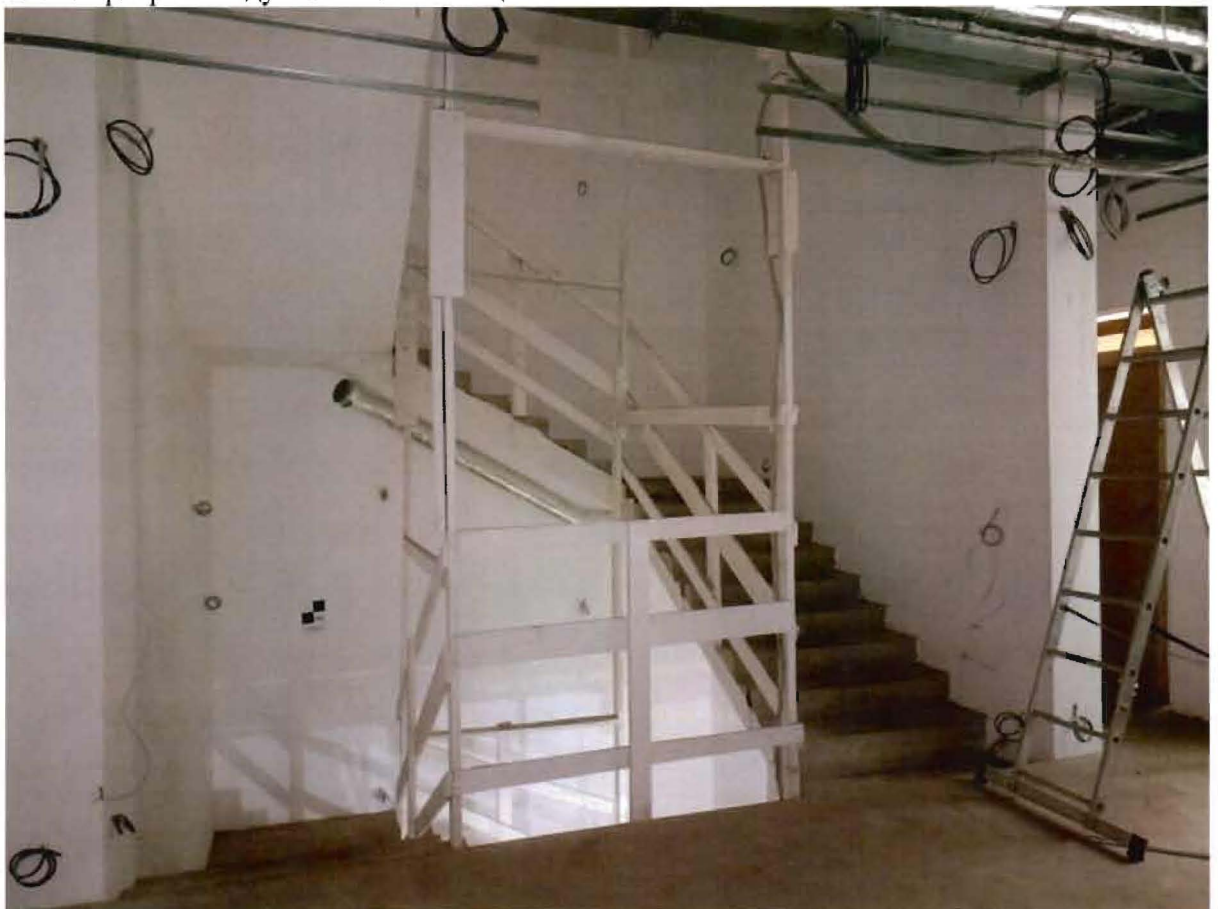
6. Вид на восточный фасад.



7. Интерьер.



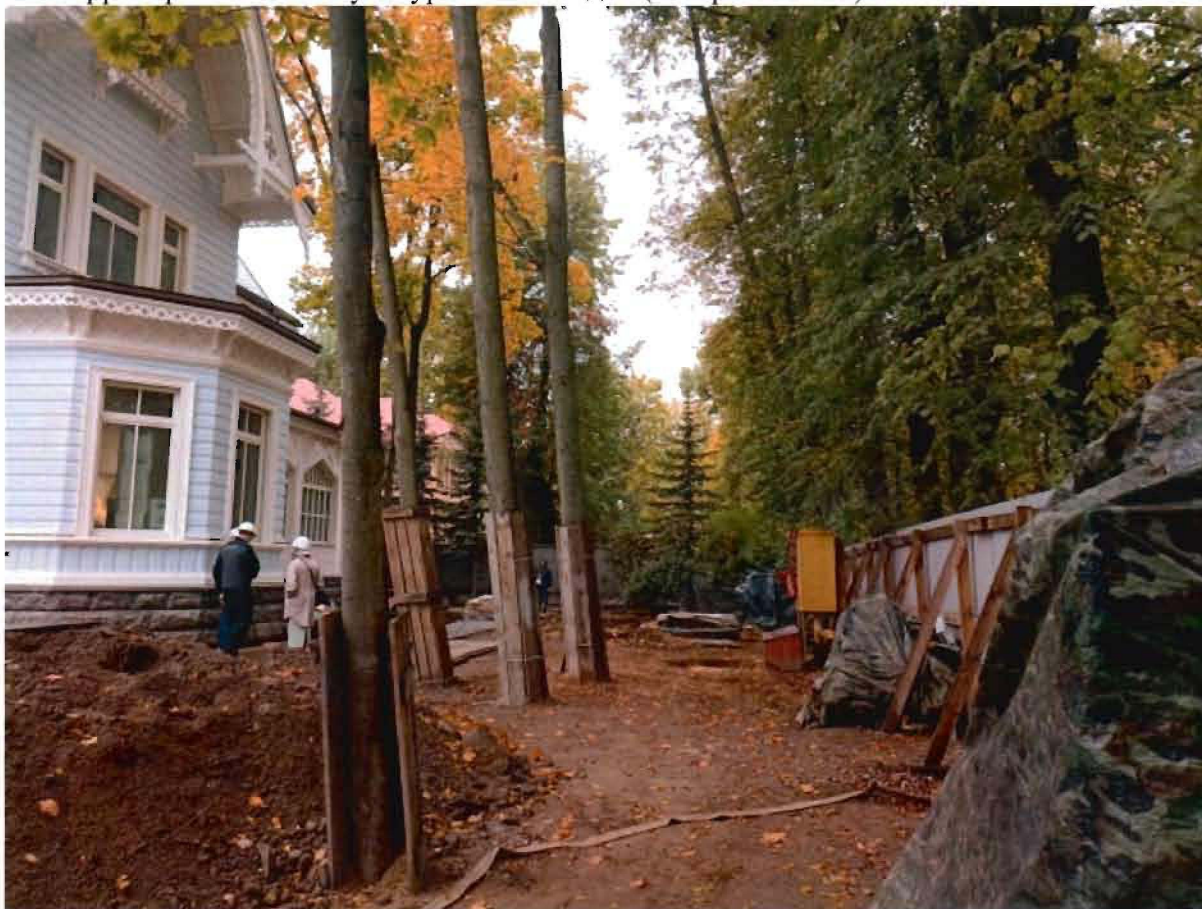
8. Интерьер. Междуетажная лестница.



9. Территория объекта культурного наследия (западная часть).



10. Территория объекта культурного наследия (северная часть).



11. Территория объекта культурного наследия (южная часть).



12. Ограда.



Приложение №6

Фотофиксация

Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А

Дата фотофиксации: 01.03.2023

Схема фотофиксации

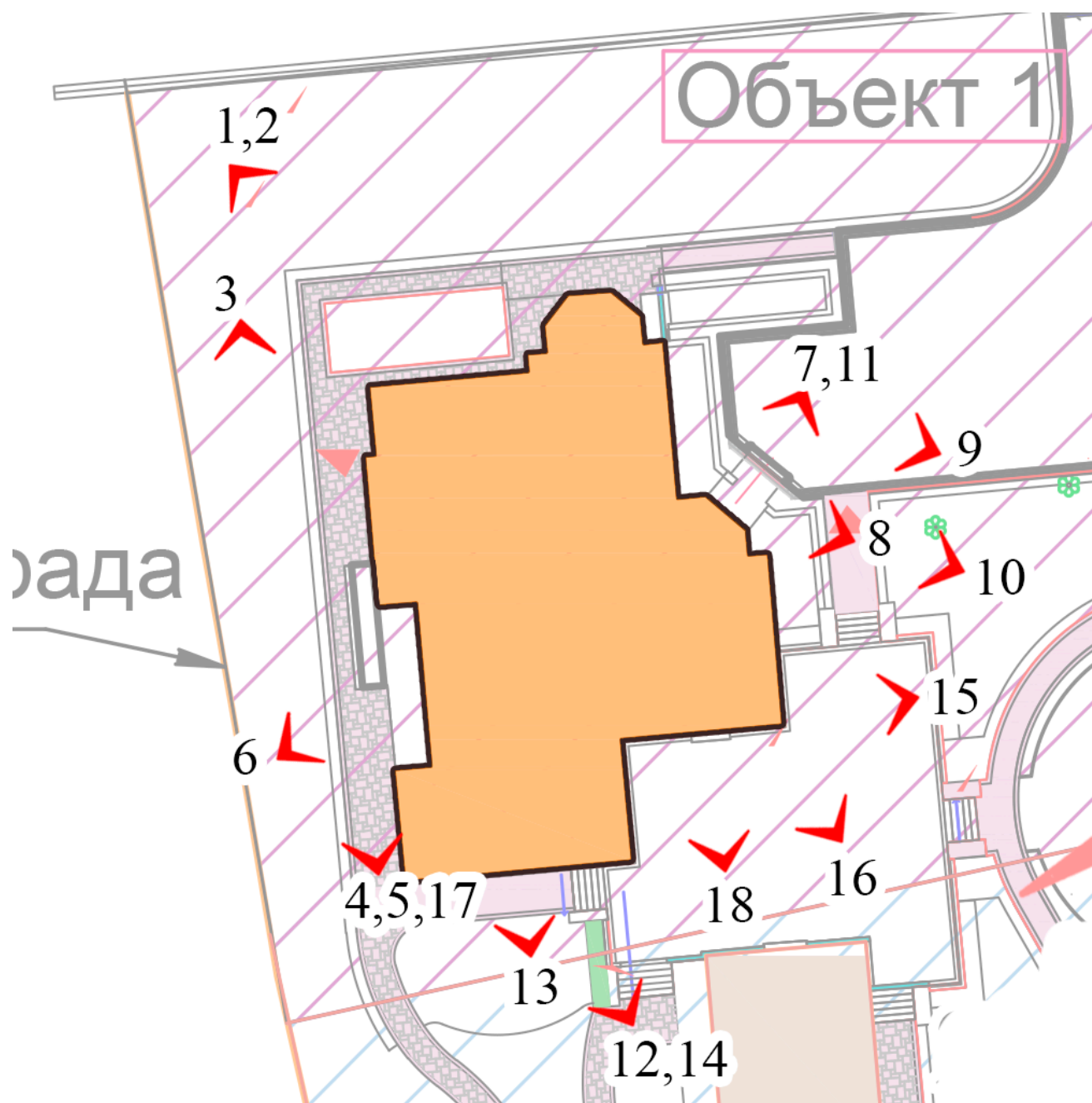




Фото №1. Северный фасад. Общий вид.



Фото №2. Северный фасад. Фрагмент.



Фото №3. Западный фасад. Фрагмент.



Фото №4. Западный фасад.
Фрагмент зенитного фонаря.



Фото №5. Западный фасад
Ведутся работы по устройству зенитного фонаря возле приямка на западном фасаде.



Фото №6. Западный фасад
Фрагмент зенитного фонаря и фасада.



Фото №7. Восточный фасад. Фрагмент входной группы.



Фото №8. Восточный фасад
Ведутся работы по устройству ограждения крыльца главного входа на восточном фасаде.



Фото №9. Восточный фасад. Фрагмент.



Фото №10. Восточный фасад. Фрагмент входной группы.



Фото №11. Восточный фасад. Фрагмент входной группы.



Фото №12. Южный фасад. Общий вид.



Фото №13. Южный фасад. Фрагмент веранды.



Фото №14. Южный фасад. Общий вид.



Фото №15. Северный фасад. Общий вид.



Фото №16 Южный фасад. Фрагмент входной группы.



Фото №17 Западный фасад. Фрагмент приямка.



Фото №18. Восточный фасад. Фрагмент.



Фото №19. Общий вид помещения подвального этажа



Фото №20. Общий вид помещения первого этажа



Фото №21. Общий вид мансардного этажа



Фото №22. Общий вид веранды

Приложение №9

Документы технического учета

В составе:

- Копия технического паспорта от 08.10.2004;
- Копия градостроительного плана земельного участка от 19.04.2019 № RU7818100032082

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

Филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание апартамент-отеля
(название нежилого строения)

район Петроградский

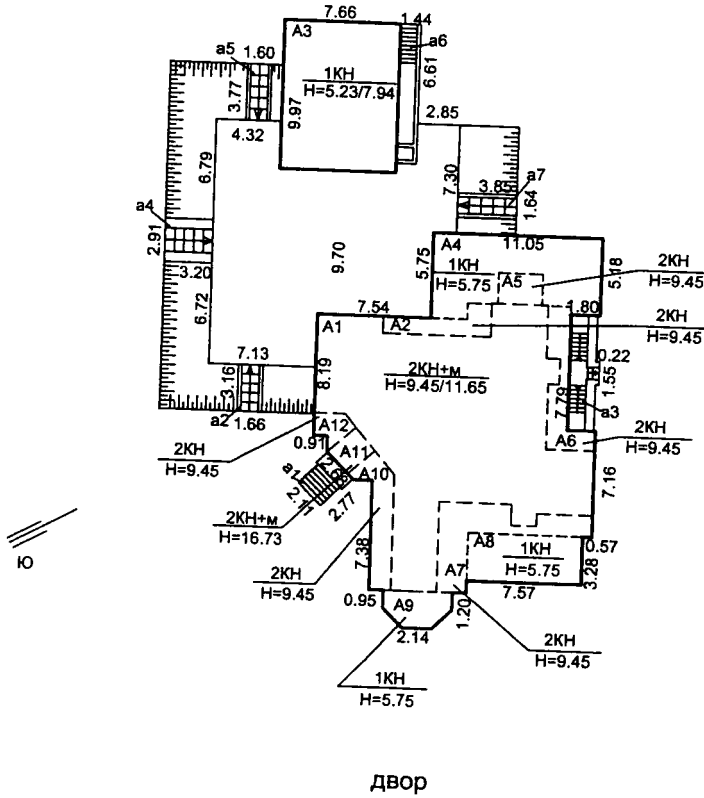
город(пос.) Санкт-Петербург

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

Инвентарный № 223

2

Литера А



асштаб 1:500

223/2

10.04
10.04

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

VI. Описание конструктивных элементов

реконструкция 2004г

до 1917

Число этажей

1-2-манс.,подвал

Литера A1,A2,A4-A12

Год постройки

Вид внутренней отделки

Группа капитальности I

повышенная

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

Итого:

100 x 109,8 x x

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

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

износ 0%

Бем 5.м.)
6
4650
4650

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износ

реконструкция(воссоздание) 2004г

113

Литера A3

Год постройки до 1917

Число этажей 1, подвс

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки повышенная

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

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

XI. Техническое описание служебных пристроек

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

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

Действительная стоимость в рублях

18
07958
15372
123330

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость(в руб.)

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

6 октября 2004 года

Исполнитель:

Лакирева

Лакирева /

08. 10. 2004

Проверил:

Бурова Е

Бурова Е

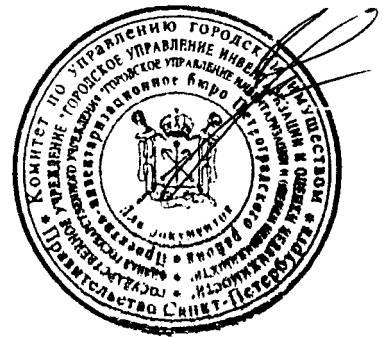
Начальник бюро

А.Н. Козо

XV. Отметка о следующих обследованиях

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

Всего пронумеровано и прошнуровано 7 листов
(Силь)
Начальник филиала
Петровский ИИ



RU7818100032082

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



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

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



Санкт-Петербург

2019

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7818100032082

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

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

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:07:0003225:6

Площадь земельного участка:

2463 +/- 17 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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



М.П.

(подпись)

/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

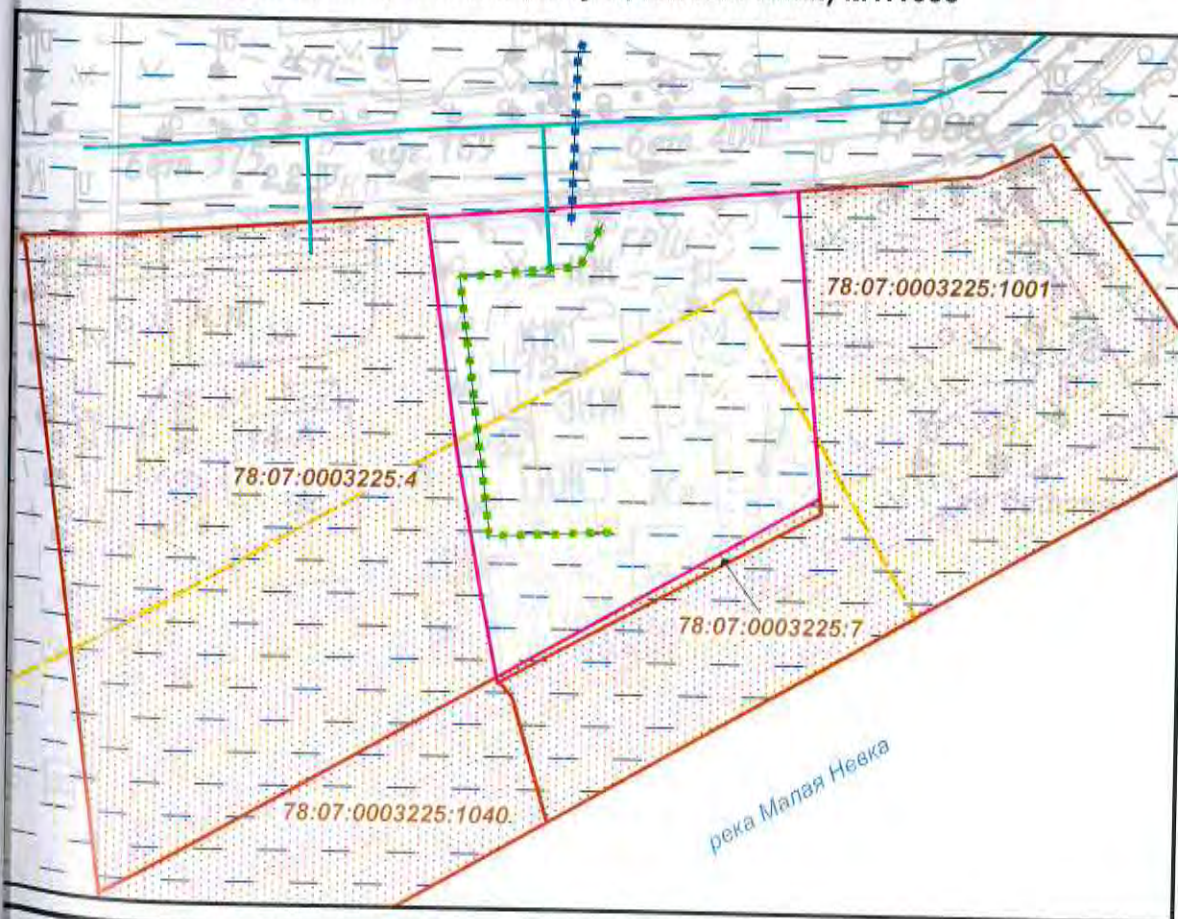
Дата выдачи

19.01.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



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



Условные обозначения:

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

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

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

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

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

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

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

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

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

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

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

Действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

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

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 , _____ , _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003225:1004

нежилое здание - гостиница; количество этажей - 4, а также подземный - 1; площадь - 1059.9 кв.м; год постройки - 1827; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

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

№ 2 , _____ , _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Дом Голицынского с участком парка и оградой ", общая площадь - данные отсутствуют, площадь застройки - данные отсутствуют.

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р

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

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

№ 3 , _____ , _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____

объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав ансамбля объекта культурного наследия регионального значения " Дом Голицынского с участком парка и оградой ", общая площадь - данные отсутствуют, площадь застройки - данные отсутствуют.

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р

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

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

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

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

Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 № 849

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

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

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

Не заполняется

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

1. Водоохранная зона водного объекта:

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

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

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

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

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

Запрет на размещение:

опасных производственных объектов изготовления, переработки, хранения, транспортировки или уничтожения опасных веществ, указанных в приложении 1 к Федеральному закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»; радиационно-опасных объектов производства, применения (использования), транспортировки, хранения и захоронения радиоактивных веществ, материалов и отходов (ядерных установок,

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

крупных торговых центров, логистических терминалов;

автозаправочных станций;

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

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

радиопередающего оборудования;

объектов, пользующихся правом экстерриториальности;

временных сооружений;

установки рекламоносителей;

дорожной инфраструктуры;

инженерных коммуникаций;

стоянок, парковок, пирсов.

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

3. Прибрежная защитная полоса водного объекта:

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

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

4. Территория объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

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

● Водоснабжение:

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

Точка подключения на границе участка.

● Водоотведение:

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

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

● Срок действия заключения о технической возможности подключения 3 года.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

Приложение к градостроительному плану

Описание границ земельного участка.

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

Техническое задание

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1. Общие данные		
1.1	Название объекта	Здание «Чайный домик», не имеющее охранный статус, находящееся на территории Объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, 12
1.2	Назначение объекта	Вспомогательное здание «Чайный домик»
1.3	Технико-экономические показатели	Чайный домик: одноэтажное здание с подземным этажом. Ориентировочная площадь 114 кв.м.
1.4	Вид строительства	Ремонт с заменой несущих и ограждающих конструкций, с заменой облицовки фасада и кровельного покрытия.
1.5	Стадийность проектирования	Проектная документация по сохранению Объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, 12, в объеме, необходимом для получения Акта государственной историко-культурной экспертизы, получения согласования и разрешения на работы в КГИОП.
1.6.	Состав работ и срок выполнения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Получение задания КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН (при необходимости). 1 мес. 2. Фотофиксация. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций чайного домика. 1 мес. (Работы выполняются параллельно с п.1) 3. Разработка рабочего проекта ремонта «Чайного домика» в составе <ul style="list-style-type: none"> - генплан; - архитектурные решения; - конструктивные решения, выполняется корректировка и доработка (в объеме требований КГИОП) предоставленных заказчиком решений раздела КР; - проект организации работ, включая СГП. 2 мес. 3. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия; <ul style="list-style-type: none"> - Подготовка Акта государственной историко-культурной экспертизы на раздел мероприятий по сохранению объекта культурного наследия; 2 мес. (Работы выполняются параллельно с п.3) 4. Согласование проектной документации и получение разрешения на работы в КГИОП. 2 мес.
1.7	Общий срок выполнения работ	5 месяцев с даты оплаты аванса, предоставления исходных данных.

1.8	Результат работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН (при необходимости). 2. Раздел «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия» 3. Акт государственной историко-культурной экспертизы на раздел «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия» 4. Рабочая документация и проект организации работ, в объеме, необходимом для получения согласования и разрешения на проведение работ по объекту «Ремонт с заменой несущих и ограждающих конструкций, с заменой облицовки фасада и кровельного покрытия». 5. Письмо-согласование КГИОП на рабочую документацию для проведения работ на Объекте. 6. Разрешение КГИОП на проведение работ на Объекте.
1.9	Основные требования к выполнению работ	<p>В проектной документации для согласования с КГИОП предусмотреть работы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Демонтаж деревянной обшивки и декоративных элементов с полной заменой на аналогичные в соответствии с проектными решениями, разработанными в рабочей документации ООО «Корпорация Р-Индустрия» -шифр 20-5-Р-КДД.2. и шифр 20-5-Р-АР.2. 2. Демонтаж существующих металлических несущих конструктивных элементов здания, ограждающие конструкции, кровельные конструкции с полной заменой в соответствии с проектными решениями, разработанными в рабочей документации ООО «Корпорации «Р-Индустрия» -шифр 20-5-Р-КМ.2. 3. Демонтаж цоколя с полной заменой в соответствии с проектными решениями, разработанными в рабочей документации ООО «Корпорации «Р-Индустрия» -шифр 20-5-Р-АР.2. 1. 4. Перепланировку помещений с полной заменой дверных и оконных заполнений в соответствии с проектными решениями, разработанными в рабочей документации ООО «АБ «Этаж»-шифр 01/15.01.18-АР2.
1.10	Основные требования к составу, содержанию рабочей документации	<p>Вся рабочая документация должна соответствовать решениям рабочей документации, разработанной, ООО «Корпорация «Р-Индустрия», ООО «АБ Этаж», передаваемой Заказчиком в качестве исходных данных, в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Архитектурные решения (АР.2). «Корпорации «Р-Индустрия»- шифр 20-5-Р-АР.2. 2. Архитектурные решения. Цоколь (АР.2.1.) ООО «Корпорации «Р-Индустрия» -шифр 20-5-Р-АР.2. 1. 3. Конструкции металлические (КМ.2) документации ООО «Корпорации «Р-Индустрия» -шифр 20-5-Р-КМ.2. 4. Конструкции деревянные деталировочные (КДД.2). ООО «Корпорации «Р-Индустрия»-шифр 20-5-Р-КДД.2 5. Планировочные решения. (АР2). ООО «АБ «Этаж»-шифр 01/15.01.18-АР2.
1.11	Требования к представлению материалов проектной документации	<p>Вся проектная документация, включая документацию, направляемую на историко-культурную экспертизу, разрабатывается в соответствии с ФЗ-73 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002г и другими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации, применяемыми к данному типу объектов.</p> <p>Генеральный проектировщик передает Заказчику результаты проектных работ в следующем формате и количестве:</p>

		- 2 (Два) комплекта проектной документации, включая полно-размерные чертежи, пояснительные записки, спецификации на бумажном носителе с оригинальными подписями, печатями, согласованиями КГИОП. 1 (один) комплект в редактируемом формате doc, xls, pdf, dwg.
1.12	Исходная данные, предоставляемые Заказчиком.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правоустанавливающие документы (на здание, на участок); 2. Кадастровый план земельного участка; 3. Выписка из ЕГРН с поэтажными планами объекта; 4. Актуализированный инженерно-топографический план земельного участка. 5. Техническое задание Заказчика.

2. Дополнительные требования

1	2	3
2.1	Согласование проектной документации.	Согласовать разрабатываемую проектную документацию с Заказчиком до подачи ее на согласование в КГИОП.
2.2	Порядок внесения изменений в техническое задание	Все изменения и дополнения в техническое задание считаются действительными, если они оформляются в письменном виде по взаимному согласию сторон и подписаны Заказчиком.

Генеральный директор

/Воронкова О.В./



Генеральный директор

/Треполенков С.Н./



Приложение № 1
К Дополнительному соглашению № 2 от «26» марта 2021 г.
к Договору № 21/03/04-01-Р от «04» марта 2021 г.
на разработку научно-проектной документации

Техническое задание

1. Общие данные

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1.1	Название объекта	Объект культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, 12 лит. А
1.2	Вид строительства	Устройство архитектурной подсветки фасадов
1.3	Стадийность проектирования	Научно-проектная документация по устройству архитектурной подсветки фасадов Объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, 12, лит. А в объеме, необходимом для получения Акта государственной историко-культурной экспертизы и согласования НПД в КГИОП
1.4	Состав работ и срок выполнения	1. Разработка проекта устройства фасадного освещения объекта – 1 месяц с даты подписания Дополнительного соглашения. 2. Выполнение Акта государственной историко-культурной экспертизы на проект подсветки фасадов – 0,5 месяца с даты подписания Дополнительного соглашения. 3. Согласование проектной документации в КГИОП – 2 месяца с даты подписания Дополнительного соглашения.
1.5	Общий срок выполнения работ	3,5 месяца с даты оплаты аванса в соответствии с условиями Дополнительного соглашения
1.6	Результат работ	1. Проект устройства фасадного освещения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, 12 лит. А (далее - «Проектная документация») - 2 (Два) экземпляра в оригинале на бумажном носителе и 1 (Один) экземпляр на электронном носителе в формате *pdf, и редактируемом формате с расширением *dwg, *txt, *doc; 2. Акт государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации (далее – «Заключение») - 2 (Два) экземпляра в оригинале на бумажном носителе и 1 (Один) экземпляр на электронном носителе в формате *pdf; 3. Письмо-согласование КГИОП на Проектную документацию для проведения работ на Объекте - 1 (Один) экземпляр в оригинале.
1.7	Основные требования к составу, содержанию и форме представления материалов проектной документации	Вся проектная документация, включая документацию, направляемую на государственную историко-культурную экспертизу (ГИКЭ), разрабатывается в соответствии с ФЗ-73 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 г. и другими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации, применяемыми к данному типу объектов. Исполнитель передает Заказчику результаты проектных работ в следующем формате и количестве: - 2 (два) комплекта проектной документации, включая полноразмерные чертежи, пояснительные записки, спецификации на бумажном носителе с оригинальными подписями, печатями, согласованиями КГИОП. - 1 (один) комплект на электронном носителе в формате *doc, *xls, *pdf, *dwg.
1.8	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	Проектная документация для включения в НПД по характеристикам и внешнему виду архитектурной подсветки

2. Дополнительные требования

1	2	3
2.1	Согласование проектной документации	Согласовать разрабатываемую проектную документацию с Заказчиком до подачи ее на согласование на ГИКЭ и в КГИОП
2.2	Порядок внесения изменений в техническое задание	Все изменения и дополнения в техническое задание считаются действительными, если они оформляются в письменном виде по взаимному согласию сторон и подписаны Заказчиком

Заказчик
ООО «ХАУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор

Воронкова О.В.



Исполнитель
ООО «Восстановление»

Генеральный директор

Треполенков С.Н.



Ориентировочный график реализации проекта

№ п/п	Наименование	Месяцы																																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36				
1	1-Я ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА Объект №1. Главное здание с чайным домиком																																								
	1.1 Проектирование и согласования																																								
	1.2 Строительство / реконструкция (Shell&Core)																																								
	1.3 FIT-OUT																																								
1.4	Сдача в эксплуатацию																																								
2	2-Я ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА Объект №2.1. Подземный паркинг																																								
	2.1 Проектирование и согласования																																								
	2.2 Строительство / реконструкция (Shell&Core)																																								
	2.3 FIT-OUT																																								
2.4	Сдача в эксплуатацию																																								
3	Объект №2.2. Дом охраны со спуском в подземный паркинг																																								

№ п/п	Наименование	Месяцы																																									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36						
3.1	Проектирование и согласования																																										
3.2	Строительство / реконструкция*																																										
3.3	FIT-OUT																																										
3.4	Сдача в эксплуатацию																																										
4	Объект №2.3. Причал																																										
4.1	Проектирование и согласования																																										
4.2	Строительство / реконструкция																																										
4.3	Сдача в эксплуатацию																																										
5	Объект №2.4. Парк																																										
5.1	Проектирование и согласования																																										
5.2	Выполнение работ по благоустройству																																										

УЧТЕНО В БЮДЖЕТЕ
НЕ УЧТЕНО В БЮДЖЕТЕ

Примечание:

* Сроки указаны из прогнозного срока получения документов, подтверждающих право собственности Заказчика на существующее здание (дом охраны) 2019 г. При ином фактическом сроке, сроки строительства могут быть перенесены на 2 года вперед.

Заказчик:

ЗАО «ПанБалтЛес»

Генеральный директор

Гузьян Карен Зинаворович
М.П.



Технический заказчик:

ООО «ХАУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор

Воронкова Оксана Вячеславовна
М.П.



Приложение № 4
к агентскому договору на выполнение
функций технического заказчика
№ 01-09 от 12.09.2019г.

Отчет об исполнении поручения

г. _____

«__» _____ 20__ г.

ЗАО «ПанБалтЛес», именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «ХАУС ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемое в дальнейшем «**Технический заказчик**», в лице _____, действующего на основании Устава, составили настоящий Отчет о том, что в период с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. в соответствии с Договором № _____ от «__» _____ г., Техническим заказчиком были выполнены поручение в отношении _____ :

1. За период с _____ г. по _____ г. Техническим заказчиком произведены следующие действия:

Заклучены следующие договоры: N п/п	Наименование контрагента	Предмет договора	Срок договора	Цена договора, руб.

2. Затраты, произведенные Техническим заказчиком и подлежащие возмещению Заказчиком, составили:

№	Наименование фактически выполненных работ (услуг)	Контрагент	Дата и номер договора	Реквизиты первичных документов		Стоимость выполненных работ с НДС
				Счет-фактура	Акт выполненных работ (услуг), накладная ТОРГ-12	

Всего произведено затрат на сумму _____ (_____) рублей, в т.ч. НДС.

3. Оплаты фактически произведенные Техническим заказчиком третьим лицам в рамках настоящего Договора составили:

№ пп	Дата и номер платежного поручения	Сумма в т.ч. НДС 18%	Контрагент	Назначение платежа, реквизиты договора

4. Вознаграждение Технического заказчика в размере ____% (_____ процентов) от фактически произведенных оплат за период с _____ по _____ составляет _____ (_____) рублей в т.ч. НДС - _____.

5. Настоящий Отчет является основанием для взаиморасчетов между Сторонами за отчетный период с _____ по _____ 201__ г.

6. Поручение Заказчика за отчетный период выполнено надлежащим образом, в срок и в полном объеме. Стороны претензий друг к другу не имеют.

О своих возражениях по Отчету Заказчик должен сообщить Техническому заказчику в течение 7 (семи) календарных дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Заказчика в установленный настоящим пунктом срок Отчет Технического заказчика считается принятым Заказчиком без замечаний.

7. Настоящий Отчет составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Копии договоров и актов выполненных работ прилагаются в количестве _____ листов.

9. Приложения:

Копии подтверждающих документов, заверенные Техническим заказчиком:

от Заказчика

от Технического заказчика

Должность, подпись, расшифровка подписи

Должность, подпись, расшифровка подписи

М. П.

М. П.

Согласовано в качестве формы:

Заказчик:

ЗАО «ПанБалтЛес»

Технический заказчик:

ООО «ХАУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор

Генеральный директор

/ Лукасян Карен Зинаворович /

/ Воронкова Оксана Вячеславовна /

М. П.

М. П.



Приложение № 5
к агентскому договору на выполнение
функций технического заказчика
№ 01-09 от 12.09.2019г.

АКТ об исполнении поручения

г. _____ «__» _____ 20__ г.

ЗАО «ПанБалтЛес», именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в лице _____, действующег
о на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «ХАУС ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемое в дальнейшем «**Технический заказчик**», в лице _____
_____, действующего на основании Устава, составили настоящий Акт о том, что в период с «__» _____
_____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. в соответствии с Договором № _____ от «__» _____
_____ г., Техническим заказчиком были выполнено поручение в отношении _____:

Настоящим стороны подтверждают, что поручение, указанное в настоящем Акте, выполнено Тех
ническим заказчиком в полном объеме и в срок, удовлетворяют условиям договора, Заказчик претензий
к качеству и срокам не имеет.

Сумма вознаграждения Технического заказчика составляет _____ (_____
_____) рублей __ копеек, в том числе НДС _____ (_____) рублей __ копеек.

Сумма расходов составляет _____ (_____) рублей __ копеек, в том чи
сле НДС _____ (_____) рублей __ копеек.

от Заказчика

от Технического заказчика

Должность, подпись, расшифровка подписи

Должность, подпись, расшифровка подписи

М. П.

М. П.

Согласовано в качестве формы:

Заказчик:

ЗАО «ПанБалтЛес»

Технический заказчик:

ООО «ХАУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор

Генеральный директор

/ Гукасян Карен Зинаврович /

/ Воронкова Оксана Вячеславовна /

М. П.

М. П.



Всего прошитуровано,
проинформировано, сфотонено
листами 15 листов (всего листов)
За журнал ООО. Лече. Контракт...

Воронцов 0.13



Приложение №12

Историческая справка

Историческая справка

объект культурного наследия регионального значения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

³ РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Л. 1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁶ РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 249. Л. 2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁹ РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 32.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹² Акт КГИОП от 18.10.1990.

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

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

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

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

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

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

Архивные и библиографические материалы

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

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

ФКУ «Российский государственный исторический архив»

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

СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга»

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

Литература

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

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

Публикации в периодических изданиях

30. Кузнецова Е. Деревянное зодчество съел грибок // Недвижимость и строительство Петербурга. 2002. № 12 (194).
31. Лавров Л., Скорогляд А. Сочетая интересы // Дизайн и строительство. 2004. № 1 (22).
32. Сергеев М. В. Первая фортепианная фабрика в России: новые открытия // Общество и цивилизация. 2015. Т. 2. С. 130–136.
33. Волошин Я. Деархивация // Salon interior. URL: <https://salon.ru/article/dearhivaciya-4994> (дата обращения: 01.03.23).

Интернет-ресурсы

34. Pastvu.com. Ретро фото. // URL: <https://pastvu.com/ps> (дата обращения: 01.03.23).
35. Дача П. С. Петровой. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга // URL: <http://www.citywalls.ru/house2779.html> (дата обращения: 01.03.23).

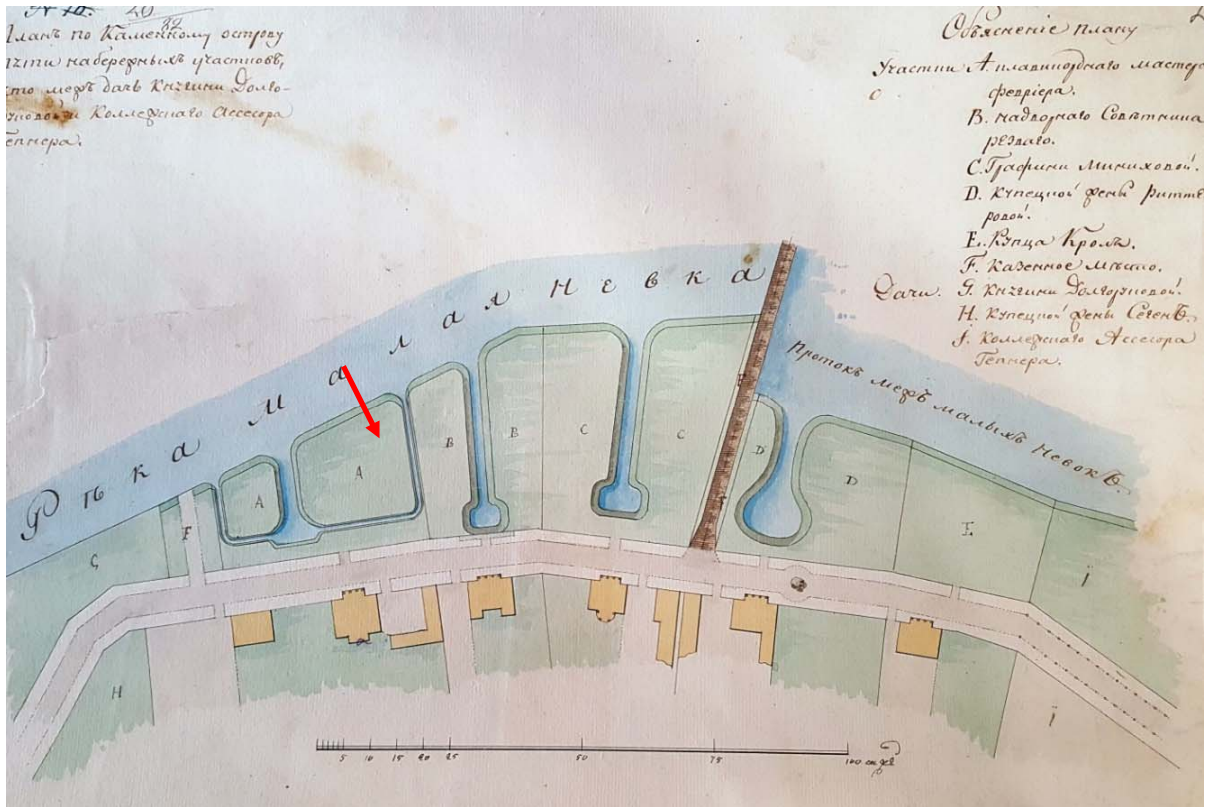
Приложение №13

Иконография

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ:

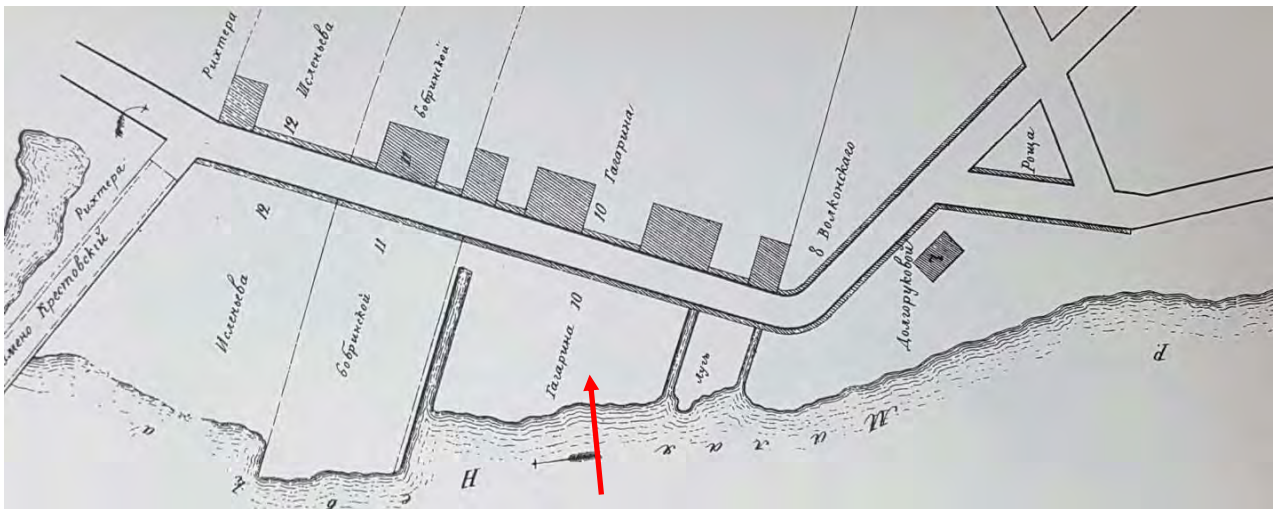
1. 1810-е гг. План южной части Каменного острова со стороны р. Малой Невки. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Л. 1.
2. 1849г. План Каменного острова (из Атласа Цылова). Фрагмент.
3. 1880г. План места, арендуемого купцом В. Е. Петровым, с предполагаемой хозяйственной постройкой. Арх. Г. Прейс. РГИА. Ф. 533.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

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

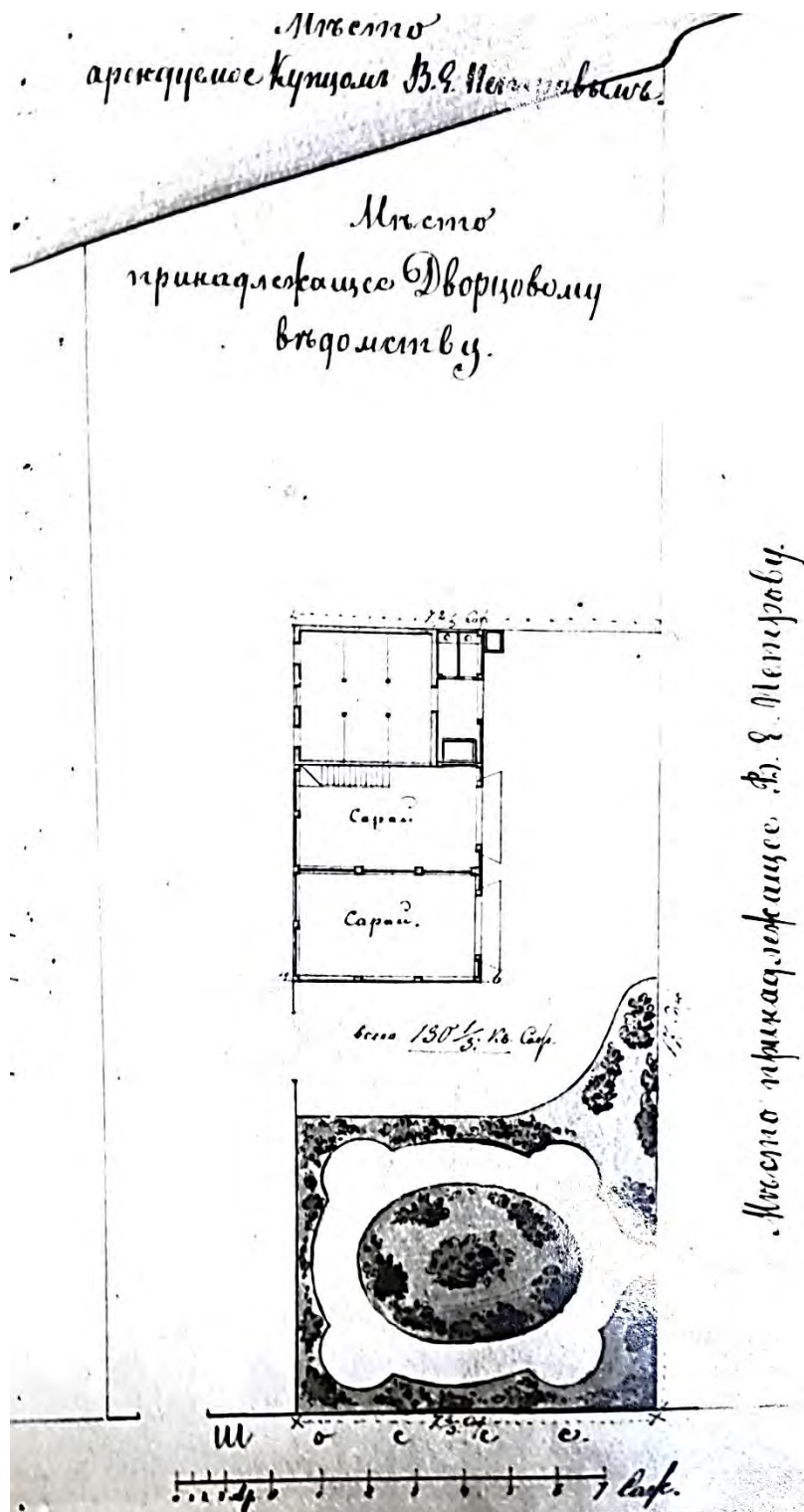


1. 1810-е гг. План южной части Каменного острова со стороны р. Малой Невки. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1220. Л. 1.

→ – условное обозначение местоположения исследуемого объекта

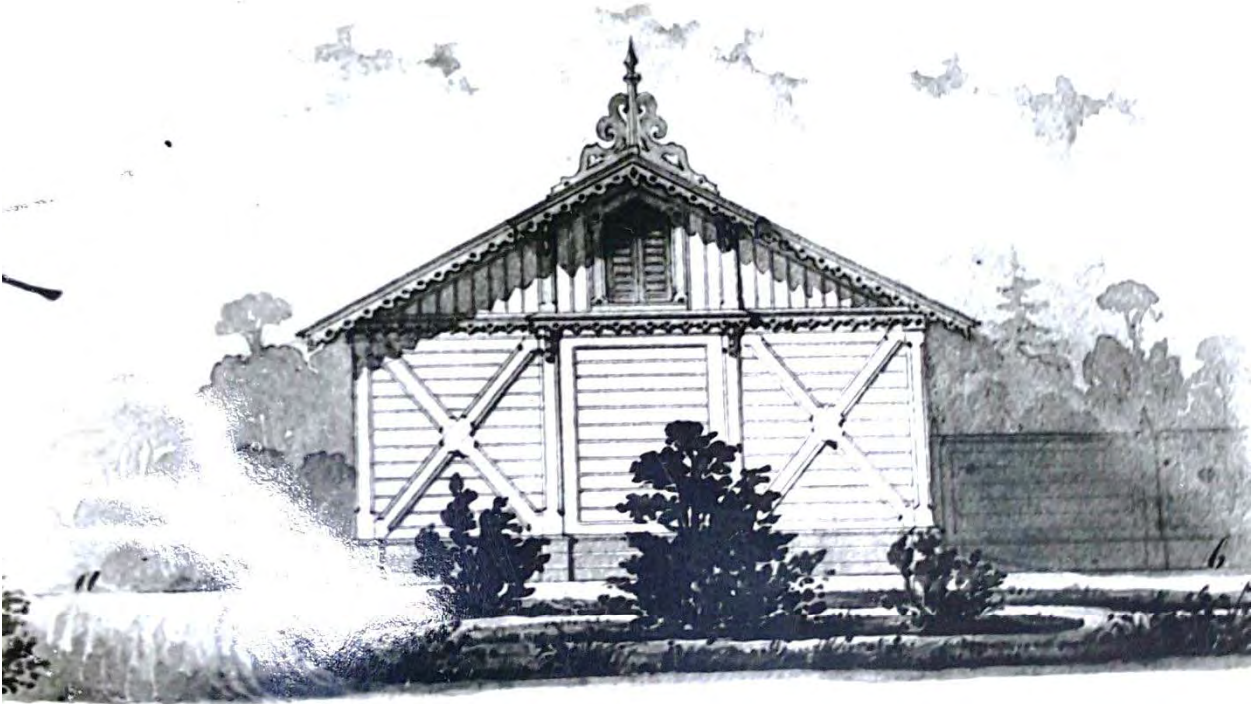


2. 1849г. План Каменного острова (из Атласа Цылова). Фрагмент.



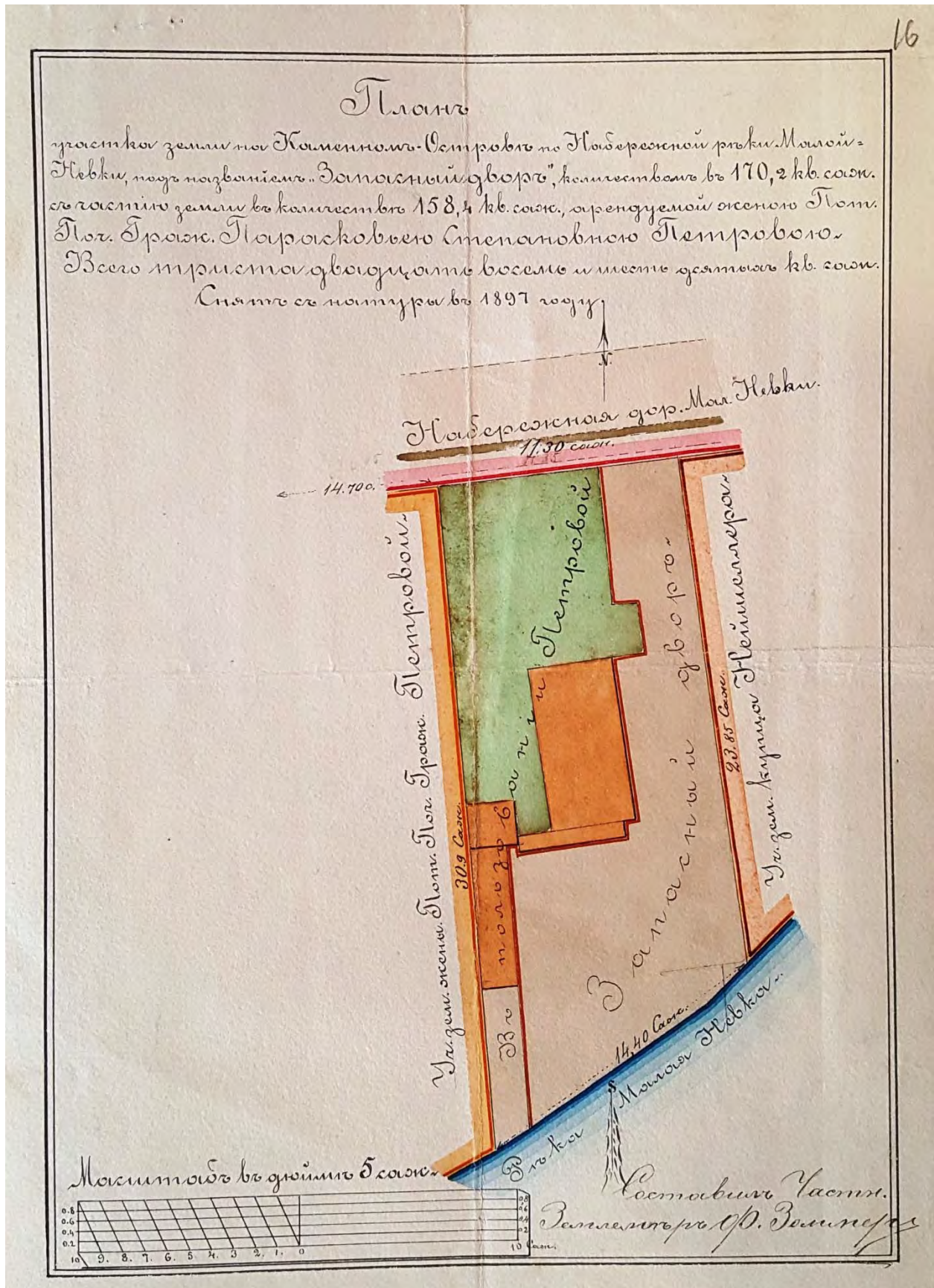
3. 1880г. План места, арендуемого купцом В. Е. Петровым, с предполагаемой хозяйственной постройкой. Арх. Г. Прейс. РГИА. Ф. 533. Оп. 1. Д. 244. Л. 46.

Фасад
конюшни и сарая
по плану а-б.

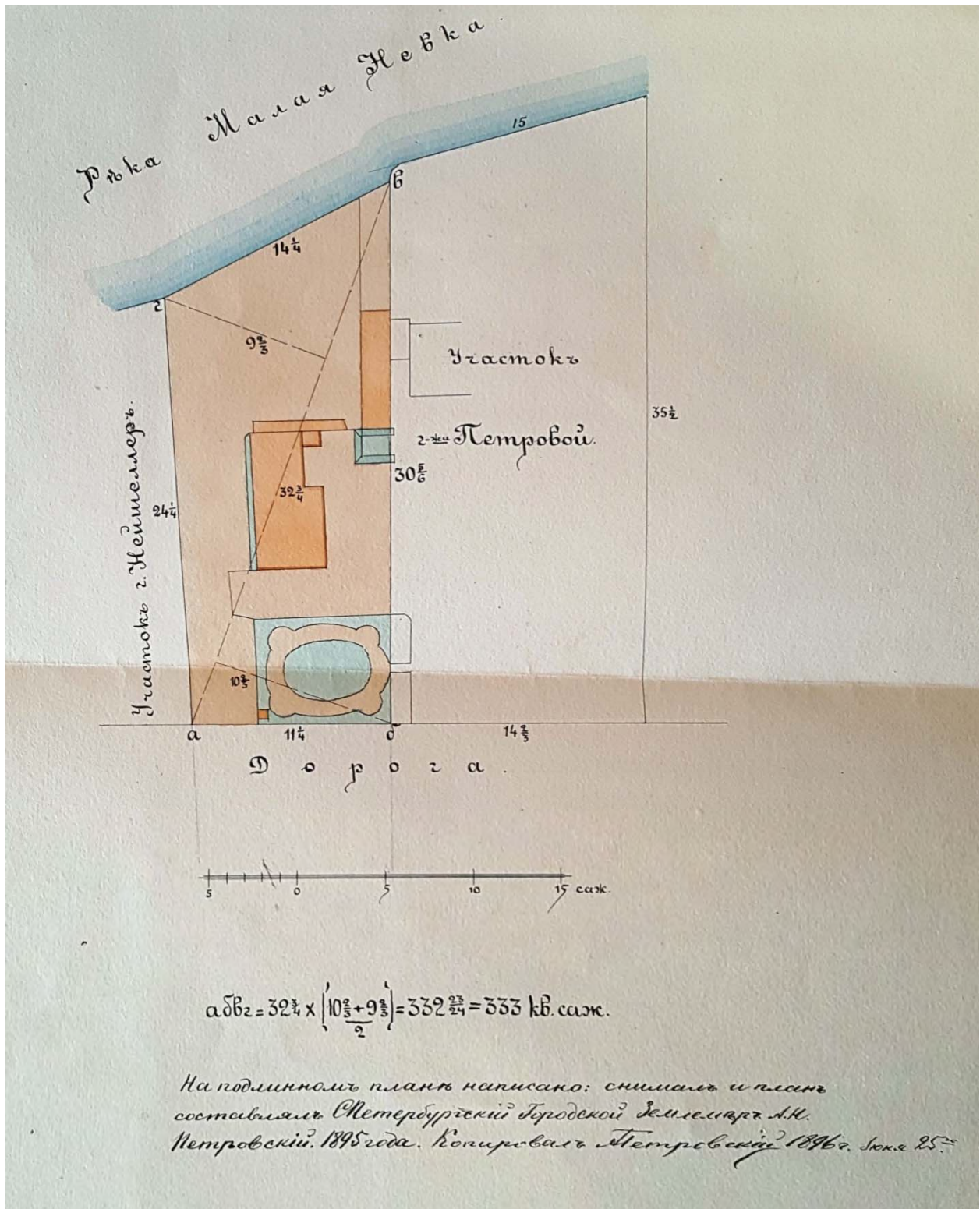


Архитектор Г. Прейс

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



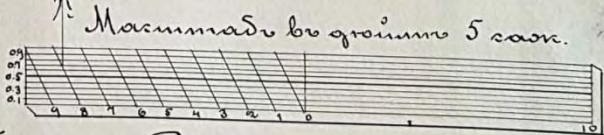
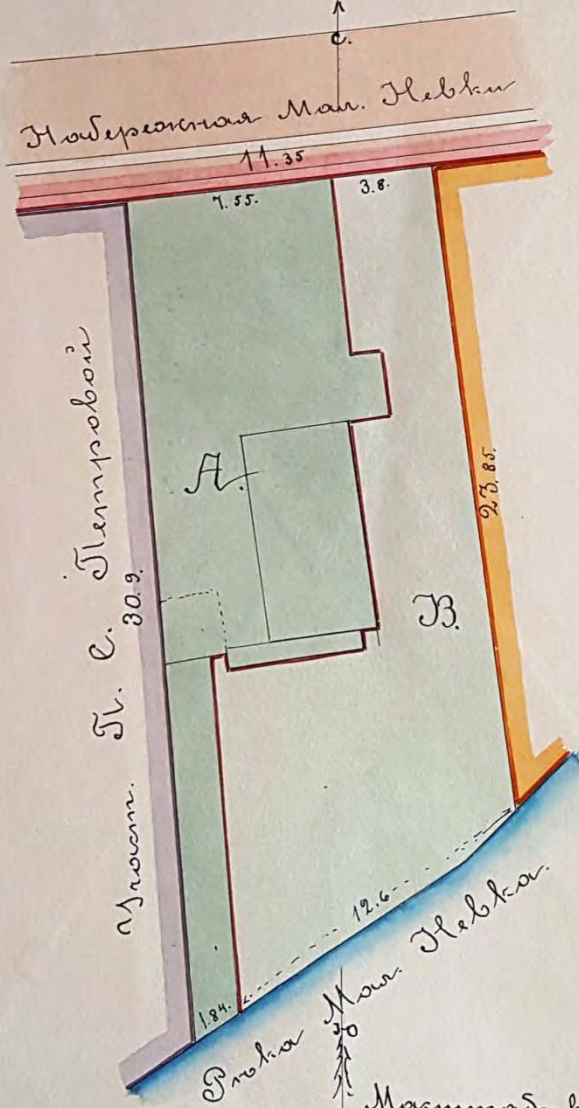
5. 1897г. План участка по наб. Малой Невки под названием «Запасный двор» в пользовании жены почетного гражданина П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 16.



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

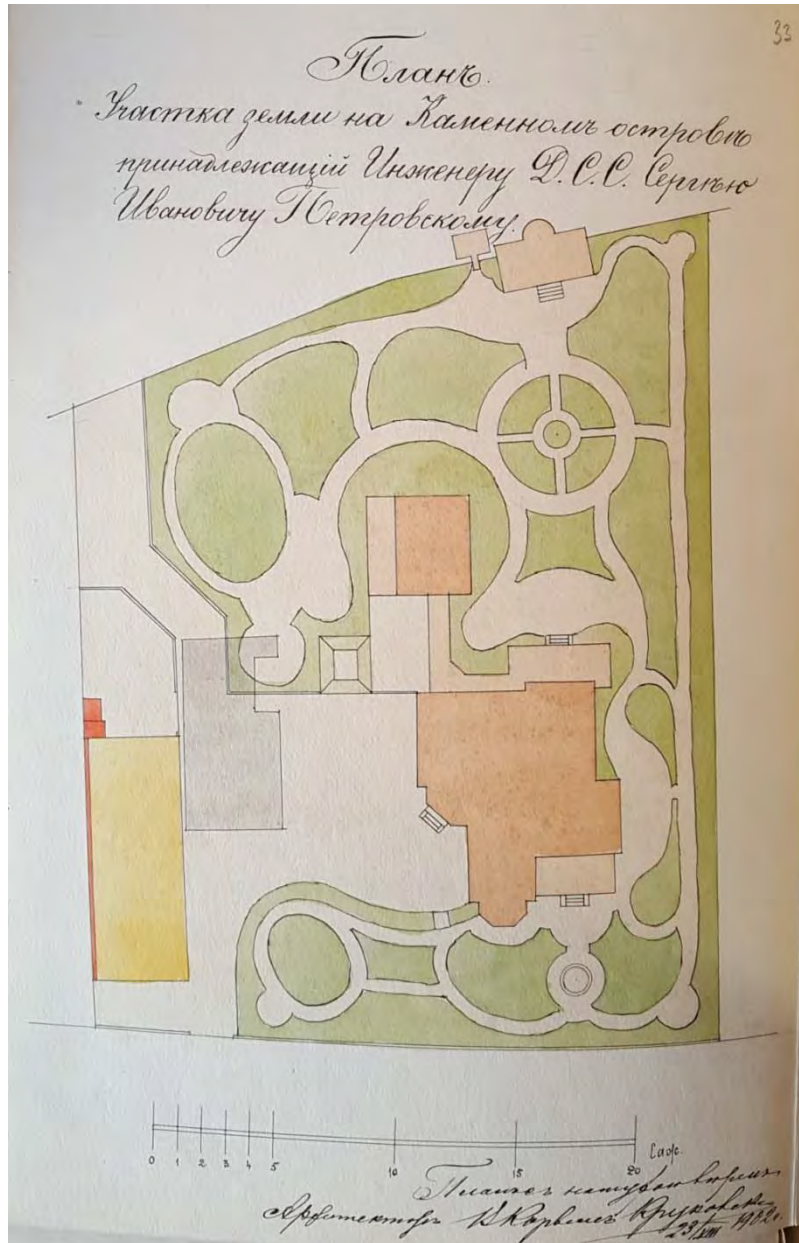
План участка Дворцова Пюшка на Каменистом
Острове отгорожено в аренду Пётровской Пюлетки.
Проект П. С. Петровой в 1897 году.

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

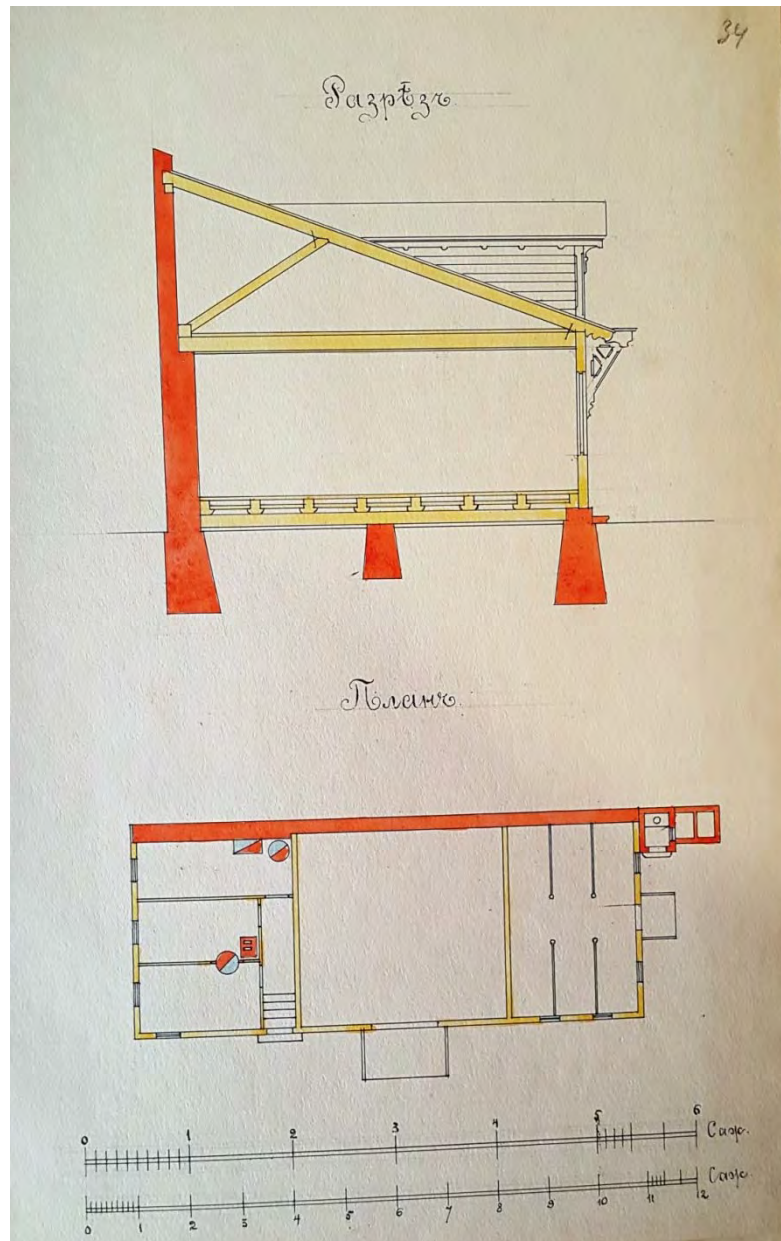


Составил Гаетти Виллентурс фр. Виллентурс

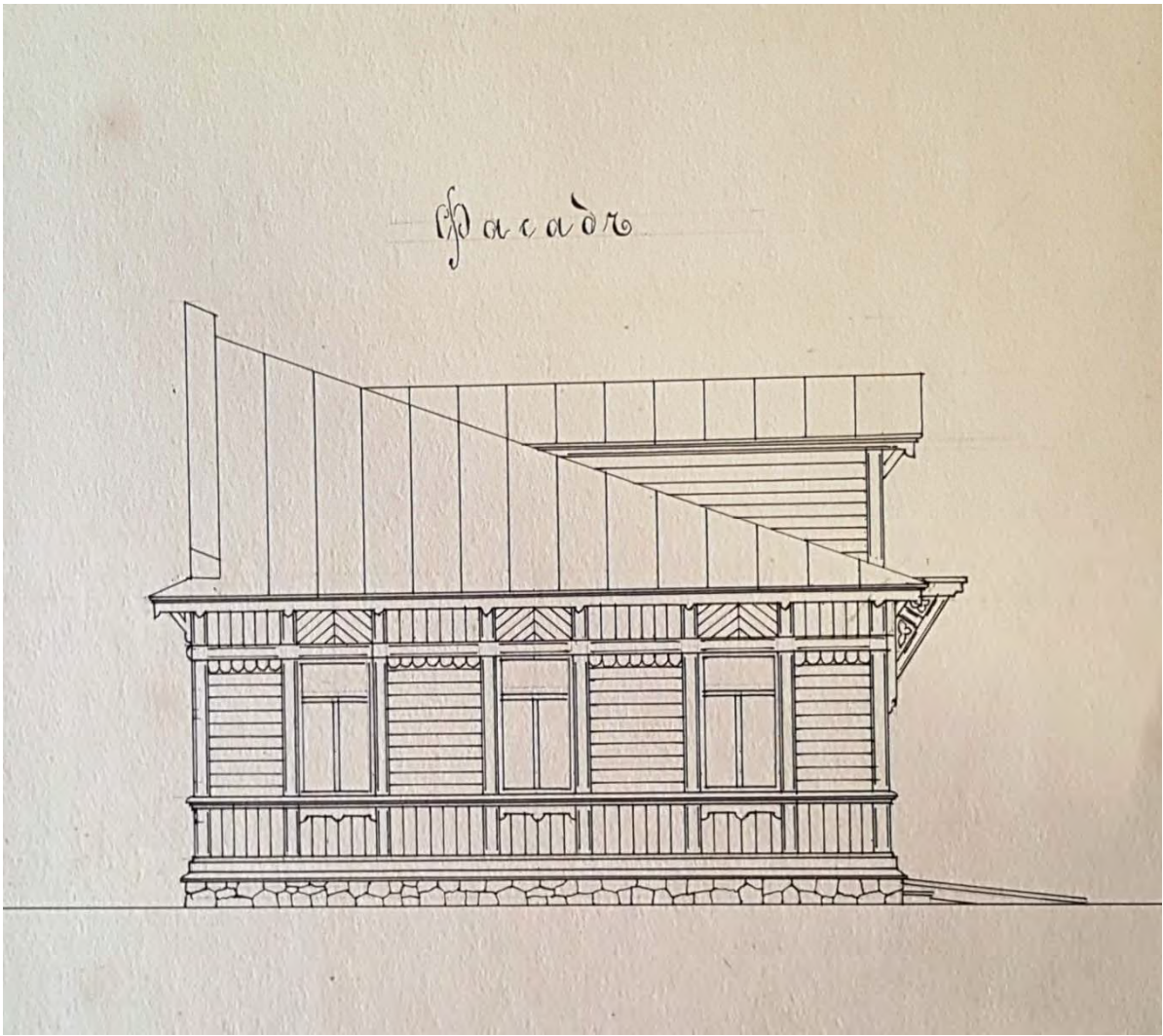
7. 1897г. План участка по наб. р. Малой Невки, арендованного П. С. Петровой. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 457. Л. 18.



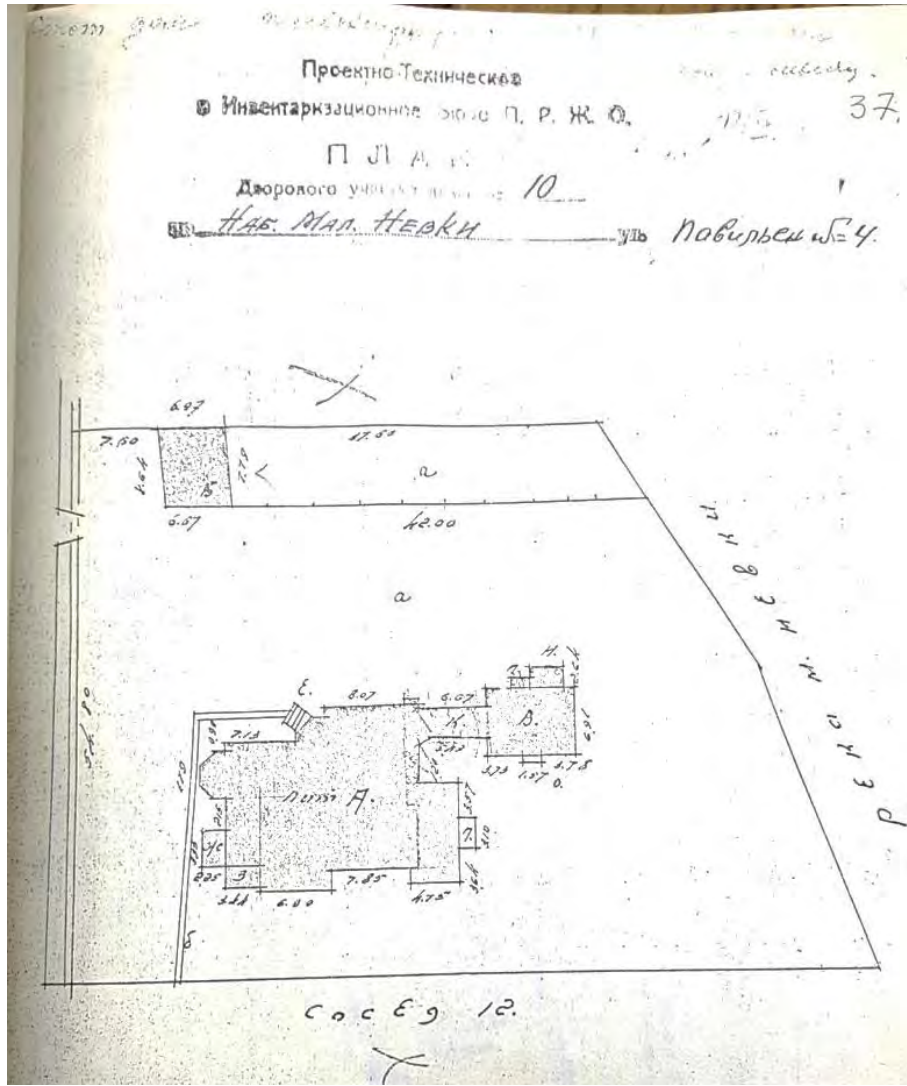
8. 1902г. План участка С. И. Петровского с показанием нового сарая. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 33.



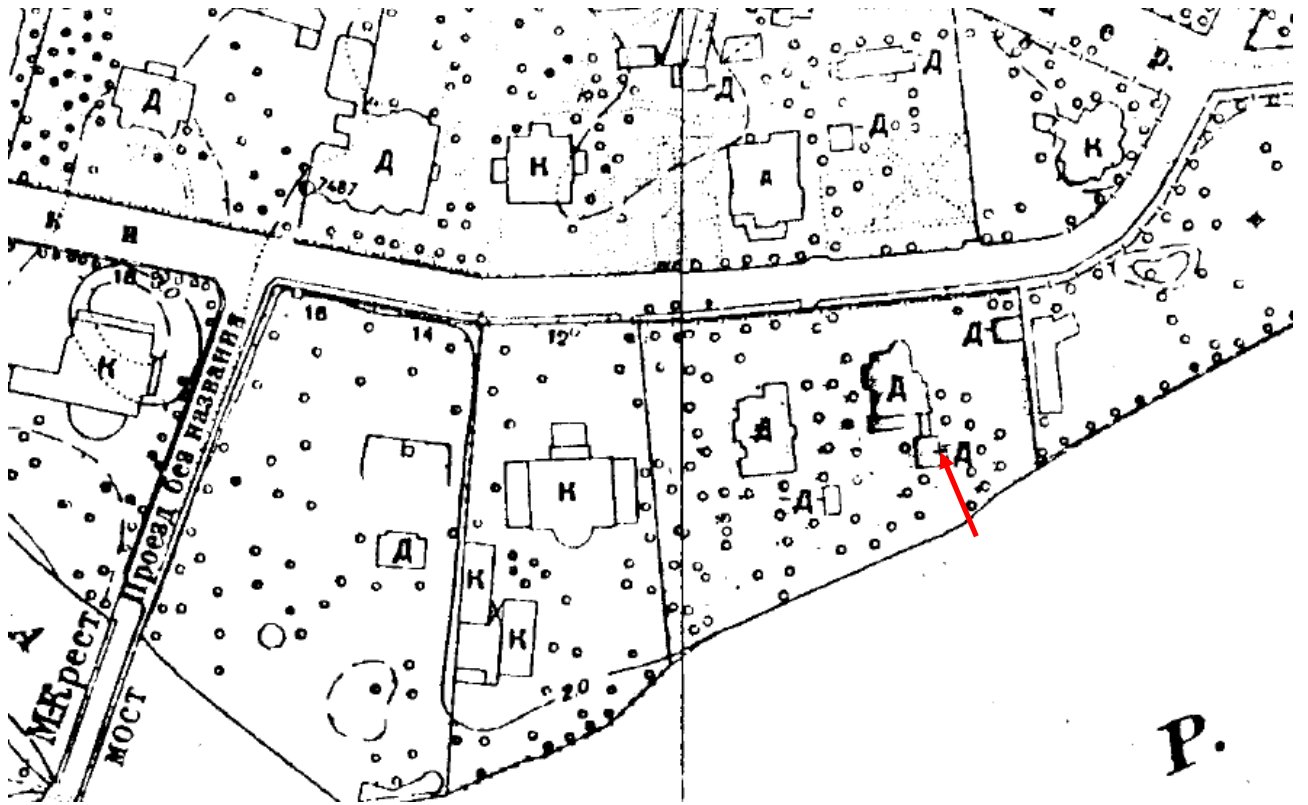
9. 1902г. Разрез и план предполагаемого сарая на участке С. И. Петровского. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 34.



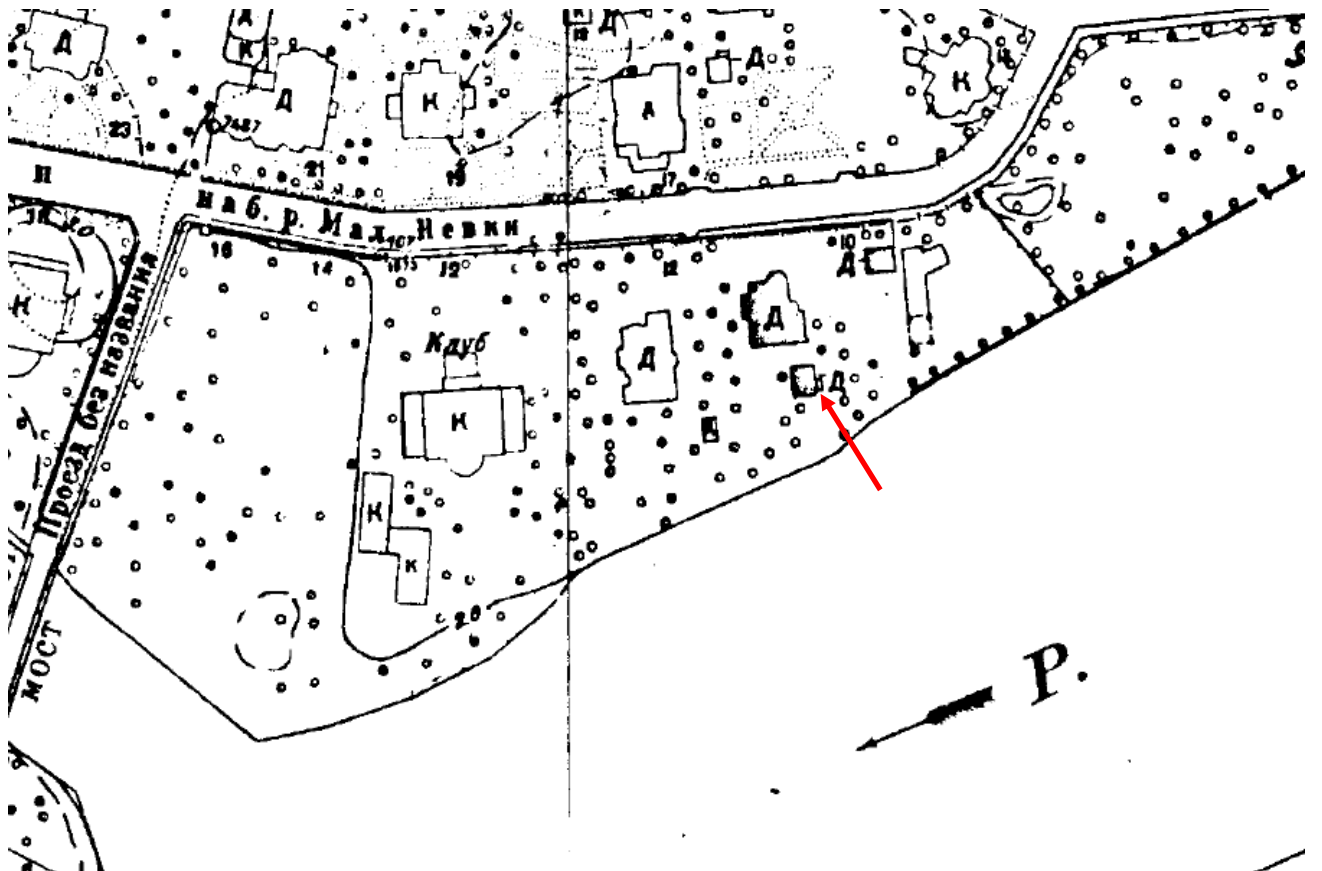
10. 1902г. Фасад предполагаемого сарая на участке С. И. Петровского. РГИА. Ф. 556. Оп. 1. Д. 440. Л. 34.



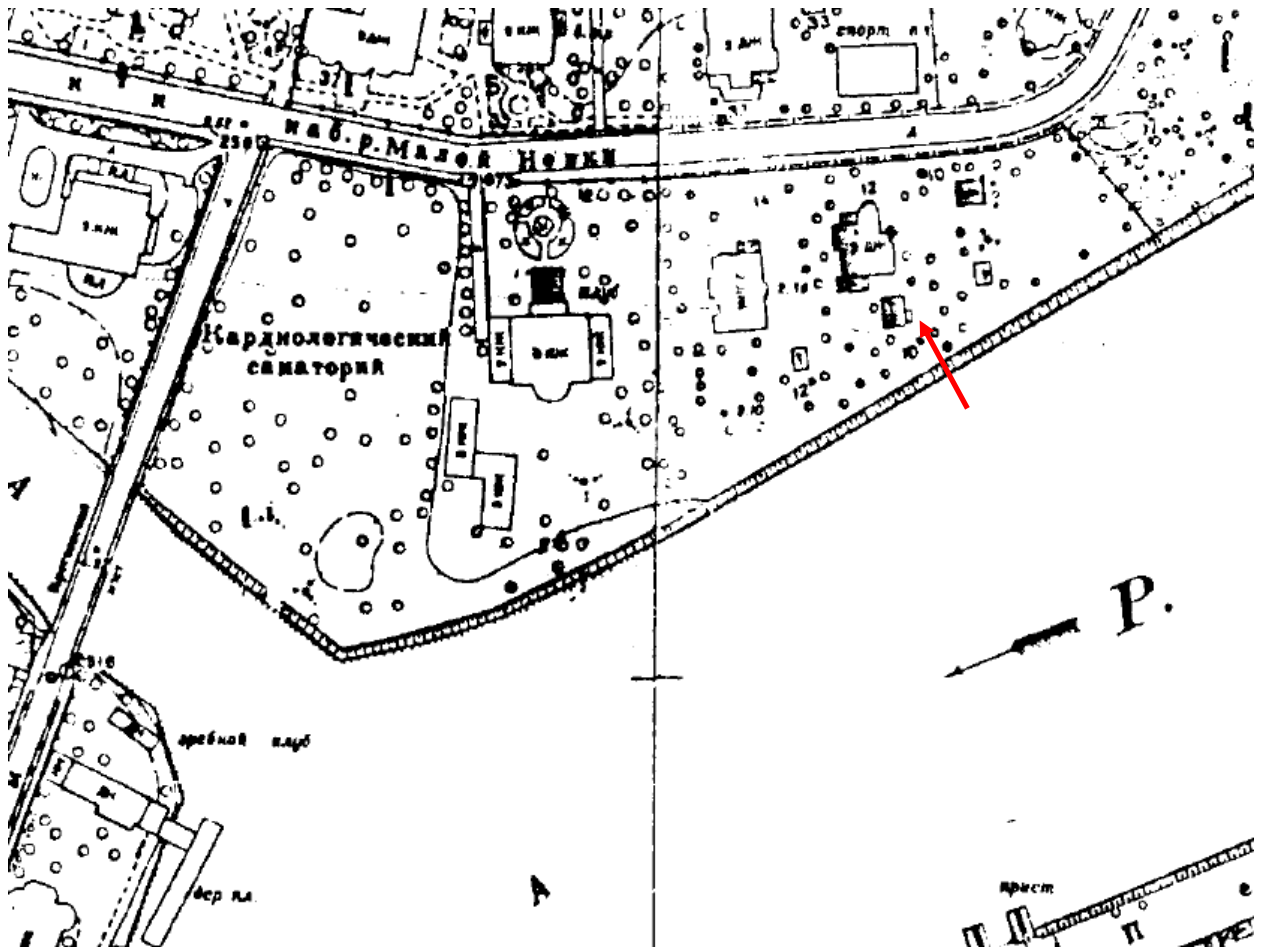
11. 1940-е гг. План участка по адресу: наб. Малой Невки, № 10.



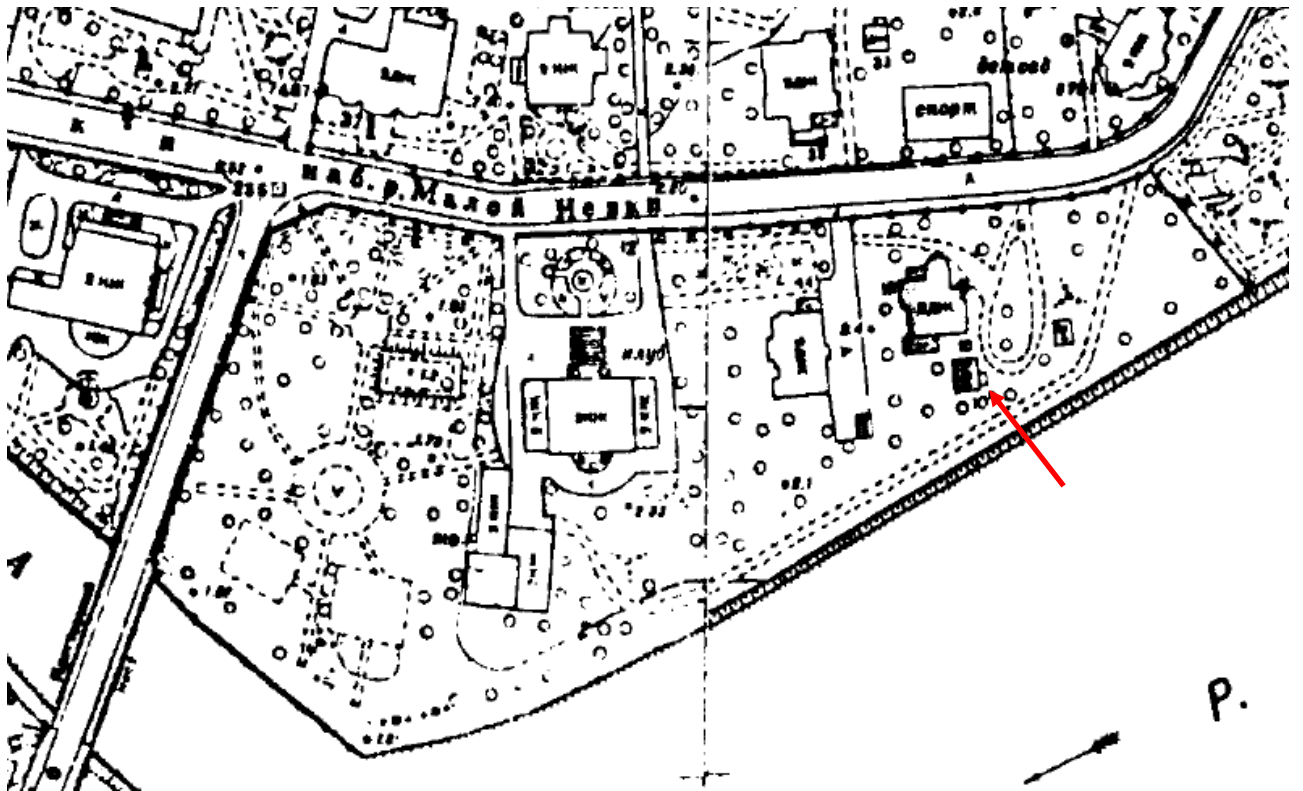
12. 1932г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



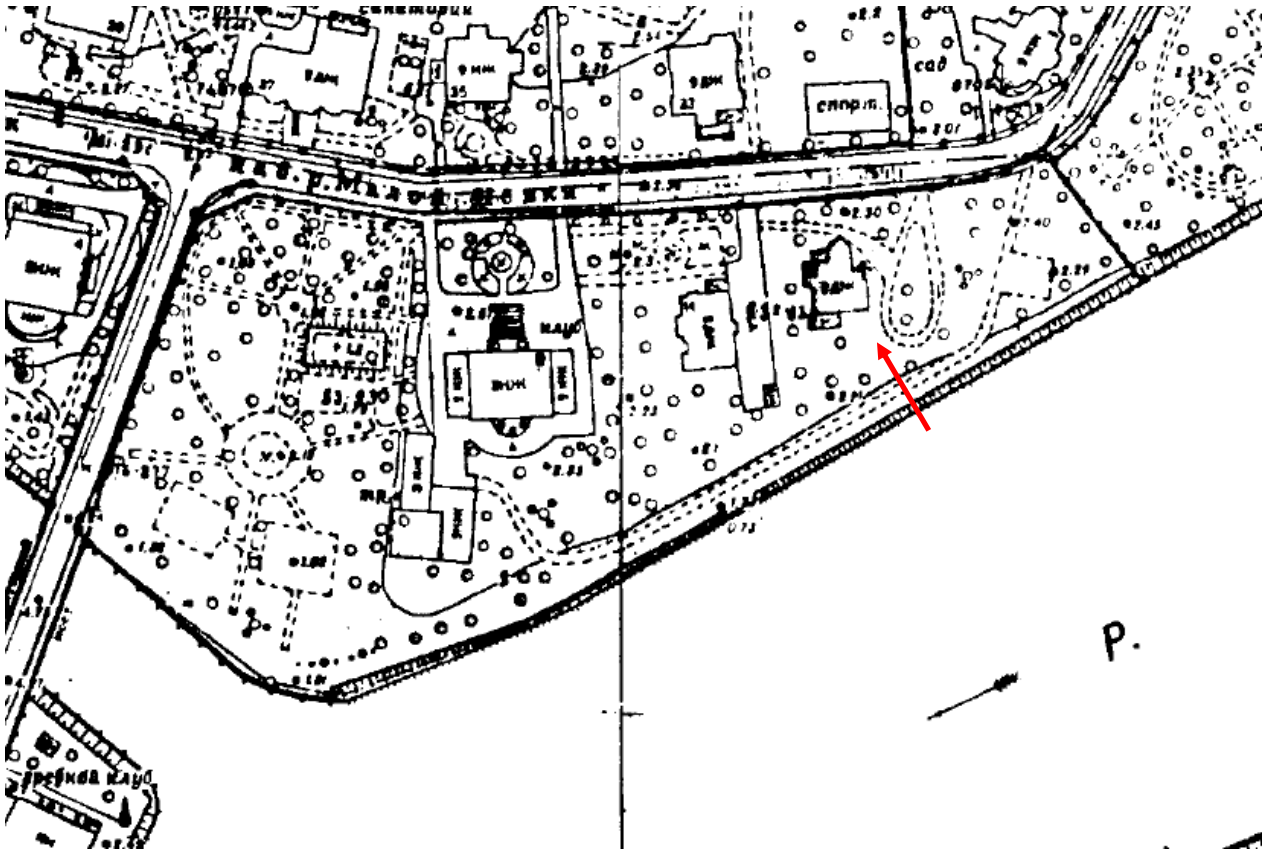
13. 1946г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



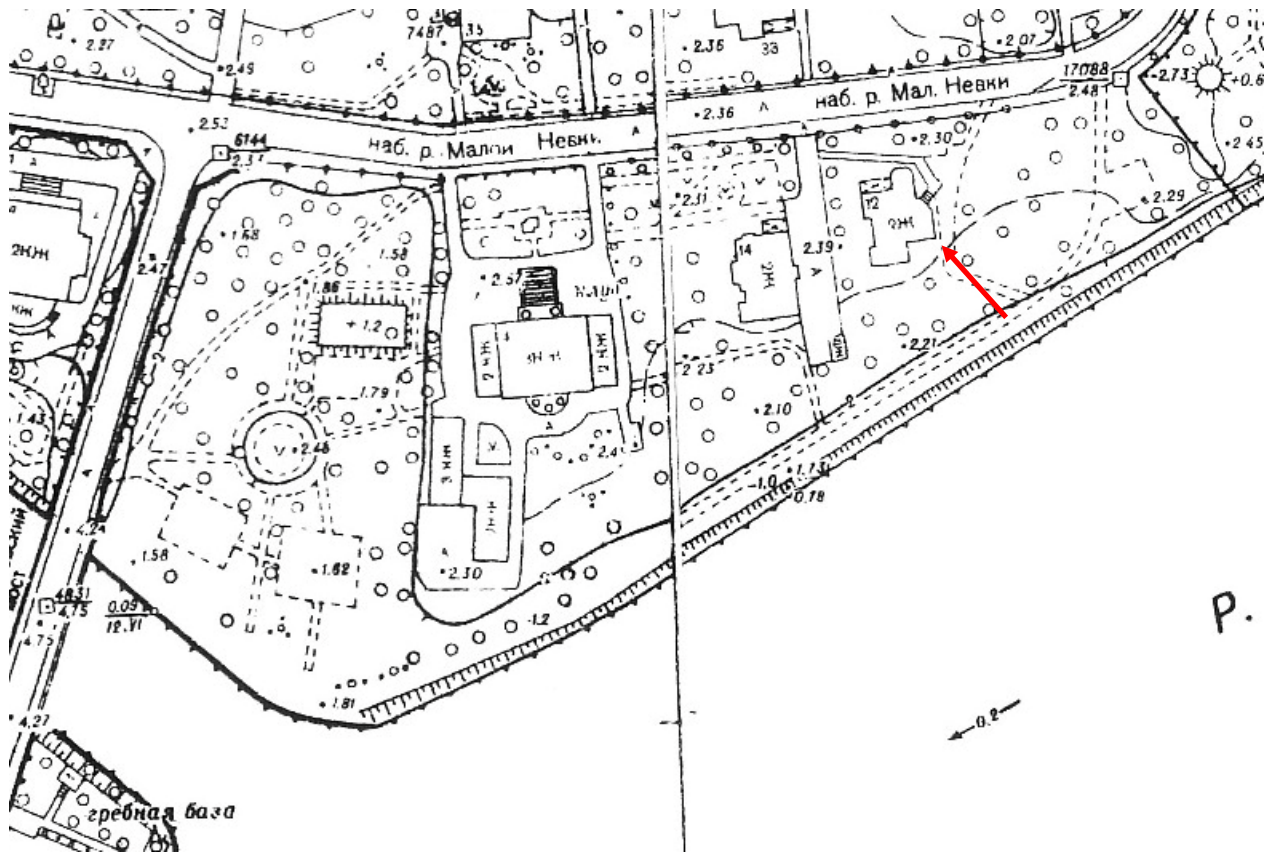
14. 1957г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



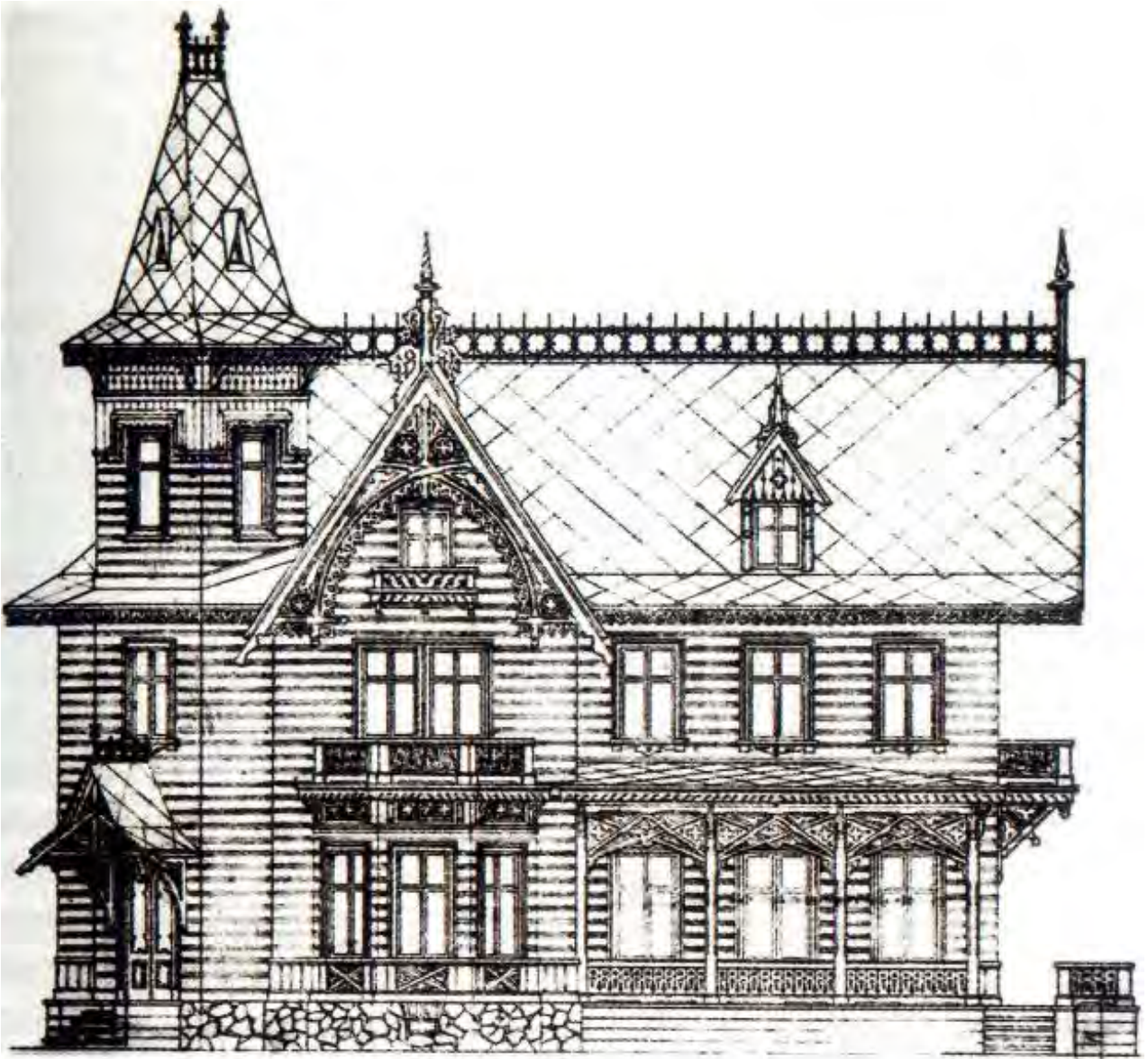
15. 1963г. План топосъемки Ленинграда (планшеты: 2528-08 и 2529-05).



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



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



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



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



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



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



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



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



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



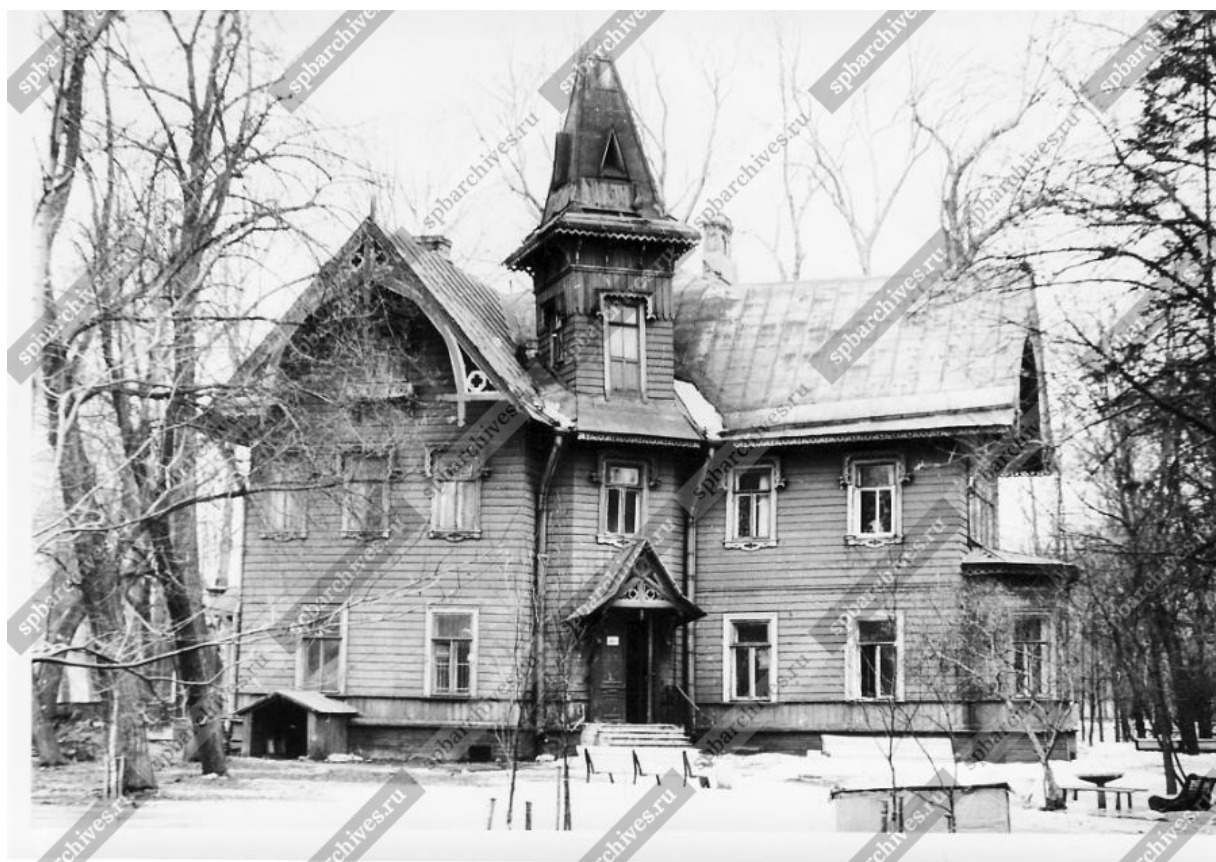
25. 1979г. Вид деревянного дачного дома по набережной Малой Невки 12 (бывшая дача П. С. Петровой). Архив КГИОП.



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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

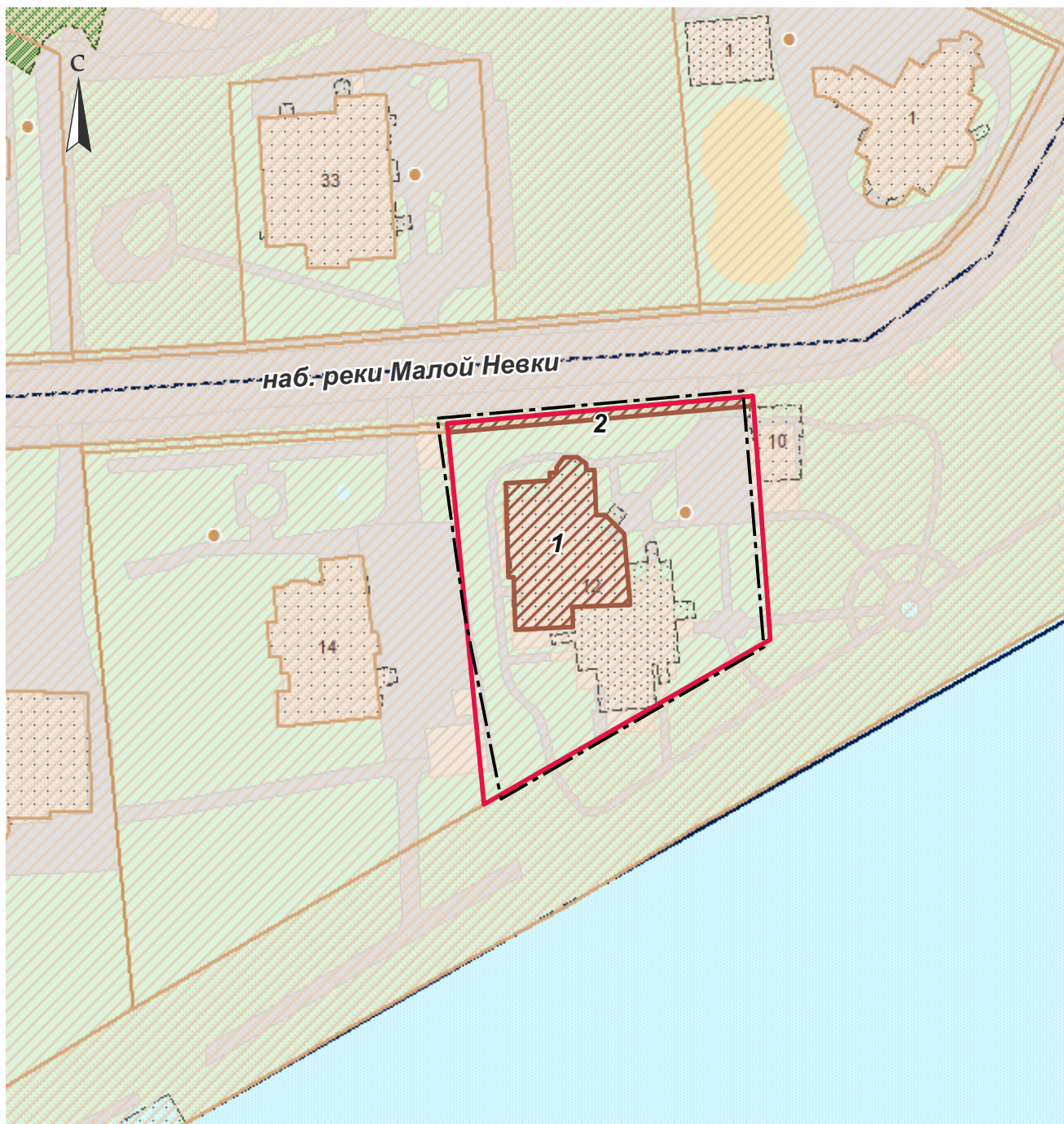


44. 2001г. Бывший дом П. С. Петровой. Фрагмент западного фасада. Архив КГИОП.





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

Приложение №14
Ситуационный план




Условные обозначения:

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

 - объект культурного наследия регионального значения

Состав объекта:

1. Жилой дом
2. Ограда

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

Приложение №15

**Копии титульных листов согласованной КГИОП
проектной документации, письма о согласовании
КГИОП и разрешений на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Голицынского с
участком парка и оградой»**



**СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ АССОЦИАЦИЯ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ЭКСПЕРТИЗ**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
191014, г. Санкт-Петербург, ул. Жуковского, дом 29, литер А, пом. 2-Н,
ИНН 7841460584 КПП 784101001 ОГРН 1127847126109 ОКПО 38104771 ОКАТО 40298563000

✓ РЕГ 07-26-1166/19
30 МАЙ 2019
КГИОП _____

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А, предусмотренных проектом «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А. Приспособление для современного использования «Гостиница с длительным сроком проживания»», выполненным ООО «Восстановление» в 2019 году (Шифр: 20-7-П)

**Санкт-Петербург
2019**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 01-26-1166/19-17-1

30 МАЙ 2019

КГИОП

**Проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения**

«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,

расположенного по адресу:

г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования

«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Историко-культурные исследования

СОГЛАСОВАНО

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

Письмо от
12.07.2019

рег. №
01-26-1166/19-051

20-7-П-ИКИ

Отметка исполнителя:

Г.Н. МЕДВЕДЧКОВА

Генеральный директор ООО «Восстановление»

С.Н. Треполенков

ГИП

Т.Е. Ярощук

Санкт-Петербург
2019 год



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 01-26-1166/1917-2

30 МАЙ 2019

КГИОП

**Проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А**

**Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Техническое обследование

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.07.2019	рег. № 01-26-1166/19-0-1
Отметка исполнителя: Г.Н. МЕРВЕЗУНКОВА	

20-7-П-ТО

Генеральный директор ООО «Восстановление»

ГИП



С.Н. Треполенков

Т.Е. Ярошук



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.com, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Закрытое акционерное общество «ПанБалтЛес»

РЕГ 01-26-1166/19-17-3

30 МАЙ 2019

КГИОП Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, регионального значения

«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,

расположенного по адресу:

г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

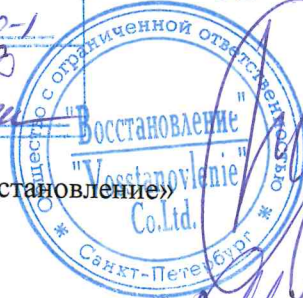
Обмерные чертежи

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.07.2019	рег. № 01-26-1166/19-0-1
Отметка исполнителя: Г.Н. МЕДВЕДЬЧИКОВА	

20-7-П-ОБ

Генеральный директор ООО «Восстановление»

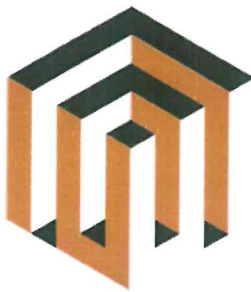
ГИП



С.Н. Треполенков

Т.Е. Ярошук

Санкт-Петербург
2019 год



232
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 01-26-1166/19-0-1-4

30 МАЯ 2019

КГИОП

**Проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:**

г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Техническое обследование окружающей застройки

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от <i>12.04.2019</i>	рег. № <i>01-26-1166/19-0-1-4</i>
Отметка исполнителя: <i>Г.Н. МЕВВЕДУЧКОВА</i>	

20-7-П-ТООЗ

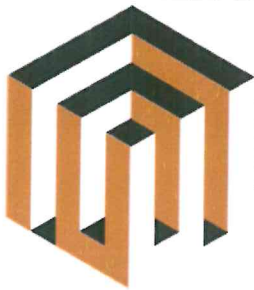
Генеральный директор ООО «Восстановление»

ГИП

С.Н. Треполенков

Т.Е. Ярошук

Санкт-Петербург
2019 год



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 01-26-1166/19-0-1

30 МАЙ 2019

**Проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:**

г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Геотехническое обоснование

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от <u>12.07.2019</u>	рег. № <u>01-26-1166/19-0-1</u>
Отметка исполнителя: <u>Т.Н. МЕРВЕДУЧКОВА!</u>	

20-7-П-ГО

Генеральный директор ООО «Восстановление»

ГИП



С.Н. Треполенков

Т.Е. Ярошук



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

РЕГ. 01-26-1166/19-17-6

30 МАЯ 2019

КГИОП

Проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Мероприятия по сохранности объектов культурного наследия

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.04.2019	рег. № 01-26-1166/19-0-1
Отметка исполнителя: Г.Н. МЕРВЕАЧКОВА	

20-7-П-ОКН



Генеральный директор ООО «Восстановление»

ГИП

С.Н. Треполенков

М.А. Никитичева



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.com, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 01-26-1166/19-0-1

30 МАЙ 2019 Проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
КГИОП «Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Обследование технического состояния материалов отделки фасадов.
Технологические методики реставрации

20-7-П-ТМ

Генеральный директор ООО «Восстановление»

С.Н. Треполенков



СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.07.2019	рег. № 01-26-1166/19-0-1
Отметка исполнителя: Т.Н. МЕВВЕЗУЧКОВА	

Санкт-Петербург
2019 год

Т.Е. Ярошук



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 04-26-1166/19-7-8

30 МАЙ 2019

**Проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А**

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 Пояснительная записка
Часть 1 Пояснительная записка

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от <u>12.07.2019</u>	рег. № <u>01-26-1166/19-0-1</u>
20-7-П-ПЗ.1	
Отметка исполнителя: <u>Г.Н. МЕРВЕВЧИКОВА</u> <i>[подпись]</i>	

Том 1.1

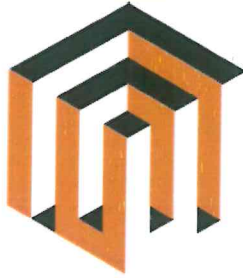
Генеральный директор ООО «Восстановление»

ГИП



С.Н. Треполенков

Т.Е. Ярошук



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 01-26-1166/19-2-9

30 МАЯ 2019

КГИОП

Проведение работ по сохранению объекта
— культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,

расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 Пояснительная записка

Часть 2 Исходно-разрешительная документация

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от <u>12.07.2019</u>	рег. № <u>01-26-1166/19-2-1</u>
Отметка исполнителя: <u>Г.Н. МЕДВЕДЬЧКОВА</u>	

Том 1.2

20-7-П-ПЗ.2

Генеральный директор ООО «Восстановление»

ГИП



С.Н. Треполенков

Т.Е. Ярошук



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.com, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 01-26-1166/19-Т-10

30 МАЙ 2019

КГИОП

Проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия, регионального значения

«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,

расположенного по адресу:

г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования

«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.07.2019	рег. № 01-26-1166/19-0-1
Отметка исполнителя: Т.Н. МЕДВЕДЧИКОВА	

Том 2

20-7-П-СПОЗУ

Генеральный директор ООО «Восстановление»

С.Н. Треполенков

ГИП

Т.Е. Ярошук



Санкт-Петербург
2019 год



239

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.com, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

РЕГ 01-26-1166/19-11
30 МАЯ 2019

КГИОП Проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 Архитектурные решения

Том 3.1 Архитектурные Решения

20/7-П.АР.1

Генеральный директор ООО «Восстановление»



С.Н. Треполенков

ГИП СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.07.2019	рег. № 01-26-1166/19-0-1
Отметка исполнителя: Г.Н. МЕРВЕВУЧКОВА	

М.А. Ярошук

Санкт-Петербург
2019 год



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Закрытое акционерное общество «ПанБалтЛес»

РЕГ 01-26-1166/19-17-12

30 МАЙ 2019

КГИОП

Проведение работ по сохранению объекта
— культурного наследия, регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,

расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 Архитектурные решения

Том 3.2 Реставрационные решения. Фасады

20-7-П-АР.2

Генеральный директор ООО «Восстановление»



С.Н. Треполенков

ГИП

Т.Е. Ярошук

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.07.2019	рег. № 01-26-1166/19-0-1
Отметка исполнителя.	
Г.Н. МЕДВЕДУКОВА	

Санкт-Петербург
2019 год



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

РЕГ 07-26-1166/19-0-13

30 МАЙ 2019

КГИОП

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования «Гостиница с длительным сроком проживания»

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю за использованием объектов культурного наследия	
Паспорт от 12.07.2019	№ 07-26-1166/19-0-1
Отметка исполнителя Г.Н. МЕЗВЕДЧИКОВА	

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Том 4.1

20-7-П-КР1

Генеральный директор ООО «Восстановление»

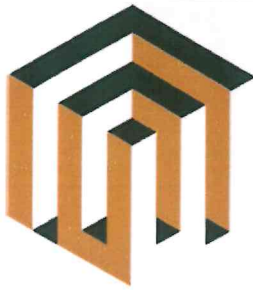
ГИП



С.Н. Треполенков

Т.Е. Ярошук

Санкт-Петербург
2019 год



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 01-26-1166/19-17-44

30 МАЙ 2019

КГИОП

**Проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:**

г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

**Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Часть 2 Конструктивные расчеты

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.07.2019	рег. № 01-26-1166/19-01
Отметка исполнителя: Т.Н. МЕРВЕДЧИКОВА	

Том 4.2

20-7-П-КР2

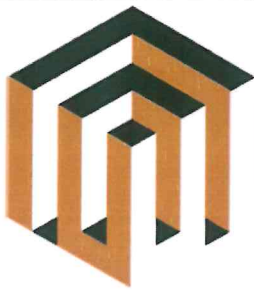
Генеральный директор ООО «Восстановление»

ГИП



С.Н. Треполенков

Т.Е. Ярошук



243

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 01-26-1166/19-0-1

30 МАЙ 2019

КГИОП

**Проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:**

г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

**Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Система электроснабжения

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.04.2019	рег. № 01-26-1166/19-0-1
Отметка исполнителя: Г.Н. МЕДВЕДЬЧИКОВА	

Том 5.1

20-7-П-ИОС1

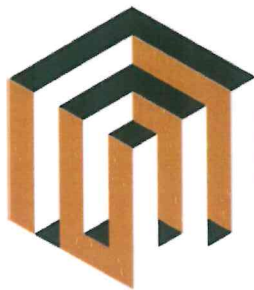
Генеральный директор ООО «Восстановление»

С.Н. Треполенков

ГИП

Т.Е. Ярошук

Санкт-Петербург
2019 год



244

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yml.com, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 01-26-1166/19-0-1

30 МАЙ 2019

КГИОП

**Проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:**

г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях
инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических
мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 2. Система водоснабжения

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.07.2019	рег. № 01-26-1166/19-0-1
Отметка исполнителя: Т.Н. МЕДВЕДИЧКОВА	

Том 5.2

20-7-П-ИОС2



Генеральный директор ООО «Восстановление»

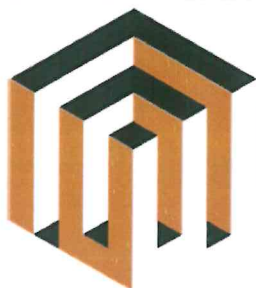
С.Н. Треполенков

ГИП



Т.Е. Ярошук

Санкт-Петербург
2019 год



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ²⁴⁵
ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.com, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

**Проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А**

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

РЕГ. 04-26-1166/19-П-17

30 МАЯ 2019

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

КГИОП

Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 3. Система водоотведения

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.07.2019	рег. № 01-26-1166/19-01
Отметка исполнителя: Г.Н. МЕЗВЕВЧУКОВА А.	

Том 5.3

20-7-П-ИОСЗ

Генеральный директор ООО «Восстановление»

С.Н. Треполенков

ГИП

Т.Е. Ярошук

Санкт-Петербург
2019 год



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 01-26-1166/19-1718

30 МАЙ 2019

КГИОП

Проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения

«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:

г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха,
тепловые сети

Том 5.4

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.07.2019	рег. № 01-26-1166/19-01
Отметка исполнителя: Г.Н. МЕРВЕВЦЕВА	

20-7-П-ИОС4

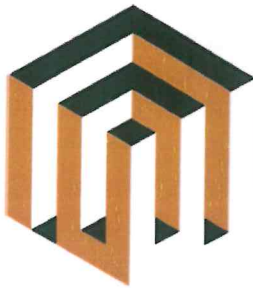
Генеральный директор ООО «Восстановление»

С.Н. Треполенков

ГИП

Т.Е. Ярощук

Санкт-Петербург
2019 год



247

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ВОССТАНОВЛЕНИЕ

ул. Некрасова, дом 26, лит.А, пом. 14-Н, Санкт-Петербург, 191014, тел./факс: (812)310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.com, ОКПО 38111802, ОГРН 1127847145249, ИНН/КПП 7841461161/784101001

Свидетельство СРО № 0942-2015-7841461161-02. Лицензия № МКРФ00217

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «М-ТИМ»

РЕГ 04-26-1166/19-7-10

30 МАЙ 2019

КГИОП

**Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, регионального значения
«Дом Голицынского с участком парка и оградой»,
расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 12, литера А**

Приспособление для современного использования
«Гостиница с длительным сроком проживания»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 6 Проект организации строительства

СОГЛАСОВАНО	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от 12.04.2019	рег. № 01-26-1166/19-0-1
Отметка исполнителя: Г.Н. МЕДВЕДЕВИЧЕВА	

Том 6.1

20-7-П-ПОС

Генеральный директор ООО «Восстановление»

С.Н. Треполенков

ГИП

Т.Е. Ярошук



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ _____
На № _____ от _____
Рег. № 01-53-2822/20 от 20.11.2020
№01-53-2822/20-0-1 от 30.11.2020

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой»

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «АРТСТРОЙ» <small>(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или</small>

Шевцов Владимир Владимирович – генеральный директор <small>Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)</small>
--

ИНН

7	7	4	3	8	3	0	8	5	4	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	1	7	7	4	6	7	7	6	5	0	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения организации

125412	Москва			
<small>(индекс)</small>	<small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>			

Ангарская	25-29	-	-
<small>(улица)</small>	<small>(дом)</small>	<small>(корп./стр.)</small>	<small>(офис/кв.)</small>

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана

МКРФ № 01790	24.06.2014 (приказ от 20.03.2019 № 324)
<small>(№ лицензии)</small>	<small>(дата выдачи лицензии)</small>

Виды работⁱ Реставрация фасадов на объекте культурного наследия: «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой» на основании Распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, набережная реки Малой Невки, дом 12, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
<small>Сертификат 7BC87F00FFAB43BC4B6E3C0A655D2D67 Владелец Ломакина Елена Евгеньевна Действителен с 21.07.2020 по 21.07.2021</small>

<p>Согласно</p>	<ul style="list-style-type: none"> - задание КГИОП от 06.11.2018 № 01-52-2644/18-0-2; - 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 (не влияет) от 21.05.2019; - Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, лит. А, предусмотренных проектом «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Голицынского с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, дом 12, лит. А приспособление для современного использования «Гостиница с длительным сроком проживания»» Шифр: 20-7-П; - Проектная документация. Историко-культурные исследования. Шифр: 20-7-П-ИКИ; - Проектная документация. Обмерные чертежи. Шифр: 20-7-П-ОБ; - Проектная документация. Мероприятия по сохранности объектов культурного наследия. Шифр: 20-7-П-ОКН; - Проектная документация. Обследование технического состояния материалов отделки фасадов. Технологические методики реставрации. Шифр: 20-7-П-ТМ; - Проектная документация. Геотехническое обоснование. Шифр: 20-7-П-ГО; - Проектная документация. Техническое обследование. Шифр: 20-7-П-ТО; - Проектная документация. Техническое обследование окружающей застройки. Шифр: 20-7-П-ТООЗ. - Проектная документация. Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр: 20-7-П-ПЗ.1; - Проектная документация. Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 2. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 20-7-П-ПЗ.2; - Проектная документация. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Шифр: 20-7-П-СПОЗУ; - Проектная документация. Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.1. Архитектурные решения Шифр: 20-7-П-АР.1; - Проектная документация. Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.2. Архитектурные решения. Фасады. Шифр: 20-7-П-АР.2; - Проектная документация. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1.
-----------------	--

Шифр: 20-7-П-КР1;
 - Проектная документация. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Конструктивные расчеты. Том 4.2.

Шифр: 20-7-П-КР2;
 - Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Том 5.1.

Шифр: 20-7-П-ИОС1;
 - Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Том 5.2.

Шифр: 20-7-П-ИОС2;
 - Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Том 5.3.

Шифр: 20-7-П-ИОС3;
 - Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 5.4.

Шифр: 20-7-П-ИОС4;
 - Проектная документация. Раздел 6. Проект организации строительства. Том 6.1.

Шифр: 20-7-П-ПОС;

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление»
 (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	4	1	4	6	1	1	6	1	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	2	7	8	4	7	1	4	5	2	4	9	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

МКРФ № 00217 (№ лицензии)	17.10.2012 (приказ от 09.07.2019 № 948) (дата выдачи лицензии)
------------------------------	---

Адрес места нахождения организации

191014 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)		
Некрасова (улица)	26 (дом)	лит. А (корп./стр.)	14-Н (офис/кв.)

Согласованной ⁱⁱ

КГИОП, от 12.07.2019 № 01-26-1166; (наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

Бородина Анжелика Денисовна - архитектор 3 категории (приказ от 09.10.2017 №1707) (должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление» (реквизиты см. выше)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
организации

-	-													
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)													

-	-	-	-
(проспект)	(дом)	(корп./стр.)	(офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора

договор от 29.10.2019 № 19/08/06/АН/НР
приказ от 10.02.2020 № 288

(дата и №)

Научное руководство:

Бородина Анжелика Денисовна

(должность, Ф.И.О.)

приказ от 10.02.2020 № 287

(наименование документа, дата и №)

Технический
надзорⁱⁱⁱ:

- Черакшева Т.Н.

- Высоковский А.Б.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью "Ай Би Девелопмент"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	3	3	0	6	7	5	0	-	-	-	-	-
1	0	4	7	8	5	5	0	8	2	3	7	3	-	-

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 29.10.2019 № 2019/08/ТН
Приказ от 09.01.2020 № 9/20-СК

(дата и №)

Адрес места нахождения
организации

197022	Санкт-Петербург													
(индекс)	(Республика, область, район, город)													

Большой пр. П.С.	100	лит. А	Пом. 31-Н, части 16, 17, 20, 21, 28
(улица)	(дом)	(корп./стр.)	(офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2021 года

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Должность, уполномоченного лица КГИОП

(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Работы вести при среднесуточной температуре воздуха $+8^{\circ}\text{C}$ или в специально оборудованном тепляке.
8. Вести журнал производства работ.
9. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
10. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ.
12. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
13. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
14. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

ⁱ Указывается конкретный(ые) вид(ы) работ, согласно перечню, указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

ⁱⁱ Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, консервацию (противоаварийные работы), ремонт.

ⁱⁱⁱ Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, ремонт.

417-43-49