

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Санкт-Петербург

«10» июля 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом М.С. Лавриновским в период с «31» января 2024 года по «07» февраля 2024 года и с «28» мая 2024 года по «04» июня 2024 и с «18» июня 2024 года по «25» июня 2024 года и с «08» июля 2024 года по «10» июля 2024 года (Приложение № 10. Копия договора с экспертом). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний КГИОП от 07.05.2024 г. №01-24-766/24-0-1 и в связи с корректировкой раздела проектной документации.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна.

4. Сведения об эксперте

- *Эксперт по проведению ГИКЭ*: Лавриновский Максим Семенович, образование высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, Кандидат технических наук.

специальность – «Гидротехническое строительство», квалификация: инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ;

Аттестованный эксперт

(подписано электронной подписью)

М.С. Лавриновский

стаж работы по специальности – 25 лет; государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.). Место работы, должность – ООО «Ремесленник», главный инженер проекта.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Аттестованный эксперт (подписано электронной подписью) М.С. Лавриновский

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ,

Аттестованный эксперт (подписано электронной подписью) М.С. Лавриновский

указанных в статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002, работ по использованию лесов и иных работ¹, а именно: объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20).

Объект экспертизы:

Разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов², а именно: раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанный индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем

1) Копия распоряжения КГИОП от 17.10.2018 г. №416-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»;

2) Копия распоряжения КГИОП от 09.03.2023 г. №163-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»;

3) Копия распоряжения КГИОП от 21.10.2019 г. №07-19-467/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» от 16.09.2019 г., рег. № 781720993180005;

5) Копия распоряжения КГИОП от 02.12.2011 г. №10-872 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой городок для служащих завода “Людвиг Нобель”»»;

6) Копия распоряжения КГИОП от 11.12.2013 г. №10-636 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.12.2011 г. №10-872»;

7) Копия распоряжения КГИОП от 07.12.2022 г. №556-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома для служащих завода Л. Нобеля (комплекс с территорией)»»;

8) Копия распоряжения КГИОП от 16.01.2017 г. №07-19-17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» от 08.07.2024 г., рег. № 782311407180005;

10) Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 19/23, 78:10:0005111:40 от 17.04.2020 г.;

11) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727;

12) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600;

13) Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанный индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

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

8.1. Нормативно-правовая документация

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

7) Выкопировка из закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 8).

8) Копия решения исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 года №891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение №3).

8.2. Архивные и библиографические источники

1) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

2) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.

3) Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. / Под ред. Беловой Л. Н., Булдакова Г. Н., Дегтярева А.Я. и др. М., 1992.

4) Исаченко В. Г., Оль Г. А. Федор Лидваль. — Лениздат, 1987.

8.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» и «Быв. дом Нобеля». 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.

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

В рамках корректировки с 28.05.2024 г. по 04.06.2024 г. настоящего Акта ГИКЭ на основании замечаний КГИОП от 07.05.2024 г. №01-24-766/24-0-1 материалы фотофиксации были дополнены фото объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» от 28.05.2024 года.

На основании корректировки рассматриваемого раздела проектной документации, в настоящий Акта ГИКЭ был дополнен материалами и документацией в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля». Изменения наименования раздела проектной

документации и настоящего акта ГИКЭ регулируются дополнительным соглашением от 21.06.2024 года к договору № 01-ИП-2023/10/23-1-ЛМС от 31.01.2024 года (Приложение №10).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21), является Общество с ограниченной ответственностью "Проектсервис"- Санкт-Петербургский проектно-технологический институт согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727 (Приложение № 8).

Объект культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20), является многоквартирным жилым домом согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600 (Приложение № 8).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

1) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) является объектом культурного наследия регионального значения согласно закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 17.10.2018 г. №416-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 09.03.2023 г. №163-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (Приложение № 5).

Распоряжение КГИОП от 21.10.2019 г. №07-19-467/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» от 16.09.2019 г., рег. № 781720993180005 (Приложение №7).

2) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 года №891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 02.12.2011 г. №10-872 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой городок для служащих завода “Людвиг Нобель”» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 11.12.2013 г. №10-636 «Об внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.12.2011 г. №10-872» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 07.12.2022 г. №556-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома для служащих завода Л. Нобеля (комплекс с территорией)» (Приложение № 5).

Распоряжение КГИОП от 16.01.2017 г. №07-19-17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» от 08.07.2024 г., рег. № 782311407180005 (Приложение №7).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта (объектов, территории проектирования)

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»

Как известно, знаменитая семья Нобелей, выходцев из Швеции сыграла значительную роль в становлении российской экономики второй половины XIX века. Завод "Нобель и сыновья" выпускал все: от пушек, снарядов и торпед до гидравлических прессов, станков, свай, локомотивов, резиновых шин и первых дизельных моторов. В 1880-е Нобели стали главными

нефтедобытчиками Российской империи. Впрочем, их наследие не исчерпывается только промышленными успехами.

Обособленный Эммануила Нобеля на Лесном проспекте, 21 - классический пример выдержанного северного модерна, сочетающего в себе новаторство идей и строгость форм. Его особенность в нюансах - сложный изломанный контур, грубый камень в цоколе, окна разных размеров и форм при внешней лаконичности декора. Петербург богат на такой "незаметный" модерн, который почти теряется среди промышленной застройки.

Вариант здания, построенного в 1902—1904 годах, выполнен архитекторами Р. Ф. Мельцером и Э. Ф. Мельцером. Вариант 1910 года (с включением существовавшего здания) выполнил архитектор Ф. И. Лидваль.

В 1902 году Санкт – Петербургская Городская Управа разрешила постройку на земельном участке по Нюстадской улице (позже, Лесной проспект), принадлежавшем в начале 1890-х годах Л.Э. Нобелю, каменного двухэтажного жилого дома для сестры Э.Л. Нобеля – Марты Нобель-Олейниковой, обращенного своим фасадом на Нюстадтскую улицу (позже, Лесной проспект), а затем, в 1904 году - надстройку над частью этого жилого дома третьего этажа. Проекты также были исполнены Р.Ф. Мельцером. Им же была запроектирована ограда по красной линии Нюстадтской улицы.

В 1905 г. Марта Людвиговна Нобель вышла замуж за незнатного известного русского военного врача Георгия Олейникова. Марта закончила в 1909 г. петербургский Женский медицинский институт, работала хирургом в Обуховской больнице. Эммануэль Нобель всегда поддерживал сестру, и для проживания ее семьи расширил свой особняк. Будущее позволило сестре «вернуть долг»: после Октябрьской революции, с 1918 до своей смерти в 1932 г. холостяк Эммануэль Нобель проживал в Стокгольме у своей сестры Марты и зятя Георгия.

В 1910 году, другой мастер Русского Модерна - академик архитектуры Федор Иванович Лидваль возвел трехэтажную пристройку к этому же дому, коренным образом изменив его первоначальные габариты и конфигурацию. В 1913 году он же построил позади этого дома небольшой двухэтажный флигель.

Центральная детская библиотека была основана в этом же здании в 1924 году. Её читателями в 20-е года были ребята пионерских баз Выборгской стороны. С 1925 года, по воспоминаниям старожилов, находилась в районе 2-го Мурина проспекта, в деревянном здании, около Круглого пруда и именовалась Центральной Лесновской детской библиотекой. Затем, с 1929 года, совместно с библиотекой для взрослых, на Старо-Парголово проспекте, дом 8, в особняке купца Д. А. Котлова. В годы Великой Отечественной войны детская библиотека не прекращала

обслуживать своих юных читателей. В 1947 году библиотека переехала в помещение Дома пионеров на Лесном проспекте. С апреля 1985 года и по настоящее время находится в современном здании на проспекте Просвещения, дом 36/141.

Объект культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля»

Объект культурного наследия расположен через Лесной проспект от участка строительства Жилого комплекса на расстоянии 28,1 м.

Целый квартал за домом занимает жилой комплекс служащих завода "Людвиг Нобель". Многочисленные корпуса расположились до Сампсониевского проспекта.

Большой серый дом в стиле модерн замыкает участок Жилого городка завода "Людвиг Нобель" со стороны Лесного проспекта.

Это был самый комфортабельный дом для служащих завода "Людвиг Нобель": квартиры в основном пятикомнатные, хорошей планировки, в них даже сейчас сохранились камины, двери. Здание имеет характерную для модерна асимметричную композицию, состоящую из трех частей: основной левой пятиэтажной части, узкой правой четырехэтажной части и соединяющей их части с трехпролетной высокой аркадой и галереей-лоджией над ней. Доминантой здания является парадный вход в левой части, с выведенной на фасад лестничной клеткой, завершенной куполом с башенкой. Аркада-проезд во двор, решена в стиле итальянского Ренессанса. Парадная лестница, имеющая выход на Лесной пр., сообщается с чёрной посредством узких проёмов на каждом этаже.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»

Здание «Особняк Нобеля Э.Л. – особняк Олейниковой М.Л.» построено в 1902 – 1904 гг. по проекту арх. Мельцера Р.Ф. и Мельцера Э.Ф. в стиле «модерн». В 1910 г. по проекту арх. Лидваля Ф.И. выполнено расширение особняка. В настоящее время имеет административное назначение. Является памятником градостроительства и архитектуры, относится к категории объектов культурного наследия регионального значения.

ОКН ограничен:

с запада – Лесным проспектом;

с севера – территорией соседнего участка;

с востока – территорией соседнего дома, расположенного по адресу: Лесной пр., д. 19-21;

с юга – территорией дома, расположенного по адресу: Лесной пр., д. 19, к.1., ОКН регионального значения «Народный дом Нобеля».

Главный фасад здания развернут во двор, на юг, имеет сложный изломанный контур плана и прихотливую криволинейность очертаний. В декоре фасада нет повторяющихся элементов. В создании образа большую роль играют различные по величине и конфигурации окна, штукатурка разных фактур в сочетании с тесанным и грубоколотым камнем в обработке цоколя.

Боковой фасад, обращенный к проспекту, на запад, имеет плоскую симметричную композицию с поэтажными рядами из трех прямоугольных окон. Выделяется лишь застекленный эркер.

Особняк со стороны проспекта объединен с Народным домом Э. Нобеля, расположенным по адресу: Лесной пр., д. 19, к. 1, изящной металлической оградой на гранитном цоколе, сооруженной в 1904 г. по проекту Р.Ф. Мельцера.

Сложное в плане 2-3-х этажное здание на подвалах, классический пример выдержанного северного модерна, сочетающего в себе новаторство идей и строгость форм.

Материал отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка под окраской.

Западный фасад: двухэтажный в три световые оси с трехгранным эркером в уровне 2-го этажа по центральной оси; пояс с вертикальными полосами по рельефной штукатурке над профилированным подоконным карнизом в уровне 1-го этажа; лепной орнамент межоконных и подокпространственной филенки в эркере; декоративный лепной фриз с композициями из стилизованных лент и цветов; венчающий карниз большого выноса.

Южный фасад: ассиметричный, двухчастный, многоуровневый (включая балконы, лоджии, перепады этажности): портал главного входа, увенчанный щипцом, декорированным волютой с лепной композицией в центре и симметрично расположенными вазонами; лопатки, фланкирующие дверной проем; профилированные тяги; гранитные ступени крыльца; лестничный ризалит - полукруглый в плане, акцентированный высоким аттиком.

Восточный фасад – частично оштукатуренная брандмауэрная стена с бессистемно расположенными оконными проёмами.

Объект культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля»

Представляет из себя Г-образное здание с воротным проездом (высотой в 1-2 этажа), перекрытым параболическими сводами, опирающимися на

колонны, с лоджией на уровне 4-го этажа, в створах проезда, с заглубленной плоскостью фасада 5-го этажа и башнеобразным парадным лестничным объёмом, завершённой ребристым куполом с «фонариком» под шлемовидным завершением; крыша - скатная, купольная. Архитектурное решение воротного проезда в виде тройной аркады с опорой на гранитные стилизованные колонны ионического ордера архитектурное решение в виде тройной аркады с опорой на гранитные стилизованные колонны ионического ордера.

Материал и характер отделки цоколя — гранит; материал и характер отделки фасада - квадры скальной фактуры серо-розового гранита - на уровне 1 этажа, остальная часть фасада — терразитовая штукатурка «под шубу».

Восточный (главный) фасад: два балкона — фланкирующие парадный лестничный объём, прямоугольные в плане, ограждение балконов — материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из простых вертикальных стоек).

Оконные и дверные проемы - прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением, прямоугольные, с полукруглыми выступами на торцах.

Оформление оконных проемов: наличники, узкий архивольт, наружные подоконники, кронштейны с прямоугольной филенкой между ними из гладко тесаного серо-розового гранита - оконных проемов 1 этажа; наружные гранитные подоконники всех фасадных окон.

Оформление портала: широкие гранитные рустованные лопатки; резные гирлянды в верхней части лопаток; объемная резная (гранит) орнаментальная композиция, включающая изображение картуша, волют, гирлянд, плодов местоположение (над плоском перекрытии портала); гранитные парные стилизованные пилоны ионического ордера, объединенные рустами со скальной фактурой; плиты пилонов, декорированные профилированным карнизом; парные гранитные группы пути, расположенные на плинтах пилонов.

Резные композиции с изображением плодовых гирлянд, фланкирующие пути; декоративные орнаментированные филенчатые пилястры с полусферическим завершением, фланкирующие окна 2-3 этажей парадного лестничного объема; композиция в межоконном простенке оконных проемов 2-3-го этажа с рельефным изображением волюты, драпировок, бандажа, корзины с плодами; стилизованный уплощенный замковый камень по их оси.

Фигурный наличник прямоугольного, с полукруглыми выступами на торцах, оконного проема 4-го этажа парадной лестничной клетки - с рельефным изображением листьев и плодовых гирлянд; угловые огибающие

рустованные лопатки, фланкирующие углы верхней (на уровне 5 этажа) части парадного лестничного объема,

кронштейны опор лопаток со стилизованными маскаронами и поддерживающие шары на углах; орнаментированные волюты, фланкирующие огибающие лопатки; пилоны трехосевой ниши на уровне 4 этажа; два полубалкона - в интерколумниях пилонов, трапециевидальной формы, балюстрадное ограждение ниши и двух полубалконов.

Три прямоугольных фигуративных рельефа в подоконных простенках проемов 3-го этажа с изображениями танцующих путти; рельефная композиция в нише с полуциркульным завершением и конхой (в межоконном простенке крайних северных осей на уровне 4 этажа) с изображением вазона, высокоствольного травянистого растения и гирлянды; венчающие карнизы 4 и 5 этажей; историческое ограждение 5-го этажа: материал (металл), рисунок (в виде стоек, с муфтой посередине).

Шесть фонарей в вершинах сводов, способ крепления (подвесные), материал (металл, стекло). Ограда с калитками и воротами - в интерколумниях колонн лицевого фасада, материал (металл), техника исполнения (ковка), количество калиток (две), количество ворот (двое), рисунок (стойки с завершениями в виде «шишек», волютообразные завитки в звеньях калиток).

Западный фасад: материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич на уровне 1-го этажа и гладкая фактура штукатурки остальной части фасада, гранитные лопатки скальной фактуры на гладких гранитных цоколях, фланкирующие воротные проезд. Балконы на уровне 3-4 этажей, фланкирующие прямоугольный выступ 6-этажного объема прямоугольной формы; ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде прямых стоек).

Северный фасад: сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов.

11.5. Анализ проектной документации

На экспертизу представлен раздел документации, меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом

Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанный индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 9)

Данный раздел документации разработан с целью определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, примыкающих к участку проведения работ строительства комплекса жилых зданий со встроенными помещениями и подземными автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский пер., д. 19-23.

Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), был представлен в следующем составе:

Том 1. Исходные данные и проектные расчеты (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1-ПР):

1. Сведения о земельном участке, его местоположении, климатических условиях, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями ОКН

Во введении указаны общие положения, рассматриваемые вопросы и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывалась проектная документация.

Рассматриваемый Раздел разработан с целью определения мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» и «Быв. дом Нобеля».

Документация разработана в соответствии с нормами действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Здание «Особняк Нобеля Э.Л. – особняк Олейниковой М.Л.» построено в 1902 – 1904 гг. по проекту арх. Мельцера Р.Ф. и Мельцера Э.Ф. в стиле

«модерн». В 1910 г. по проекту арх. Лидваля Ф.И. выполнено расширение особняка. В настоящее время имеет административное назначение.

ОКН ограничен:

с запада – Лесным проспектом;

с севера – земельный участок на котором ведется строительство Жилого комплекса;

с востока и юга – территорией соседнего дома, расположенного по адресу: Лесной пр., д. 19, корп.1, ОКН регионального значения «Народный дом Нобеля».

Здание «Быв. дом Нобеля» (Лесной пр., д. 20, корп. 8, лит. Ф) - 4-6-этажное, с подвалом, с мансардным этажом в части здания и неэксплуатируемым чердаком. В плане Г-образную форму с основными габаритными размерами 28,2×57,4 м.

Здание построено в 1910 - 1911 гг. по проекту арх. Лидваль Ф.И. в качестве жилой дома для сотрудников завода «Людвиг Нобель», по настоящее время назначения не изменило – эксплуатируется как жилое. Является памятником градостроительства и архитектуры, относится к категории объектов культурного наследия регионального значения (решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993.).

Рассматриваемая территория характеризуется умеренным избыточно-влажным климатом с неустойчивым режимом погоды и, в соответствии со СП 131.13330.2018, относится ко II В подрайону по климатическому районированию России и II типу местности по характеру и степени увлажнения.

Рассматриваемая территория расположена в сейсмически спокойном районе, однако слабые толчки отмечались в разные годы (3-4 балла). Сейсмическая активность района, согласно СП 14.13330.2014, составляет 5 баллов.

2. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве

Участок проектирования расположен в зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Проектируемый многоквартирный дом представляет собой секционную жилую структуру. Корпус 1 – этажностью 1-5-9 этажей и Корпус 2 этажностью 10 этажей, со встроенно-пристроенным подземным паркингом.

3. Сведения об объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ

3.1. Краткая историческая справка и описание

Исторические справки в достаточном объеме отражают сведения об объектах культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» и «Быв. дом Нобеля» с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В описании указаны достоверные данные об существующем облике объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» и «Быв. дом Нобеля».

4. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния

Согласно п. 5.1. ТСН 50-302-2004 и п. 9.36 СП 22.13330.2016, для предварительной оценки геотехнической ситуации, размеры зоны риска рекомендуется принимать равным 30 м от контура наружных стен нового здания.

В 30-метровую зону возможного влияния строительства попадают здания окружающей застройки по следующим адресам:

- 1) Лесной пр., д. 23/19, лит. А;
- 2) Нейшлотский пер., д. 23-25, строение 4;
- 3) Нейшлотский пер., д. 23, лит. А;
- 4) Нейшлотский пер., д. 25, строение 7;
- 5) Лесной пр., д. 21, корп. 3, лит. Д;
- 6) Нейшлотский пер., д. 25, строение 8;
- 7) Лесной пр., д. 21, корп. 1, лит. Б;
- 8) Лесной пр., д. 19-21, лит. Ж;
- 9) Лесной пр., д. 19, корп. 4, лит. В;
- 10) Лесной пр., д. 22, лит. Н;
- 11) Лесной пр., д. 20, корп. 8, лит. Ф.

На основании материалов технических обследований зданий окружающей застройки, попадающих в 30-ти метровую зону возможного влияния строительных работ (отчёты выполнены ООО «СМУ-98» в 2020 г.), в соответствии с установленными категориями их технического состояния назначены соответствующие им предельно допустимые дополнительные деформации основания и фундаментов. Поскольку в пределах глубины сжимаемой толщи зданий окружающей застройки по данным инженерно-геологических изысканий залегают грунты с модулем деформации $E \leq 7$ МПа (а именно ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5 и ИГЭ-6), то на основании п. 4 табл. К.1 приложения К СП 22.13330.2016 предельные значения дополнительных деформаций существующих сооружений приняты в соответствии с требованиями территориальных строительных норм – ТСН 50-302-2004.

5. Краткие сведения: о техническом состоянии ОКН, попадающих в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния

Основание для проведения обследования ОКН по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.21, к.1, лит. Б – открывшиеся обстоятельства после демонтажа здания по адресу: СПб, Нейшлотский переулок, дом 17, литера А, прилегавшего к обследуемому зданию. Открывшийся участок стены здания. Проведение обследования здания ОКН для актуализации технического состояния объекта.

Работа по визуальному обследованию выполнена с целью определения фактического технического состояния строительных конструкций здания и разработки заключения о техническом состоянии, а также рекомендаций по устранению выявленных дефектов и повреждений.

На основании проведенного обследования несущих конструкций надземной части здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.21, строение 1, литера Б, могут быть сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

Конструктивная схема здания - с несущими кирпичными стенами;

Стены здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации при условии проведения ремонтных работ. Отделочные слои фасадов находятся в неудовлетворительном состоянии.

Конструкции перекрытий согласно ГОСТ Р 55567-2013 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Стропильная система согласно ГОСТ Р 55567-2013 находится в работоспособном состоянии и пригодна к дальнейшей эксплуатации.

Кровля здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 находится в работоспособном состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Конструкции лестниц согласно ГОСТ Р 55567-2013 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации при условии проведения ремонтных работ.

Физический износ здания в соответствии с ВСН 53-86 (р) составляет 32%.

По классификации ГОСТ Р 55567— 2013, здание находится в удовлетворительном состоянии (II), что свидетельствует о необходимости проведения «текущего ремонта с устранением локальных повреждений без усиления конструкций».

В соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 (Приложение К) предельные дополнительные деформации обследуемого здания не должны превышать:

- максимальная осадка — 1 см;
- относительная разность осадок — 0,0006.

Степень повреждения конструкций различается на разных участках, что отражено на фотографиях, представленных в ведомости дефектов и повреждений. Дефекты, обнаруженные на фасадах здания, носят поверхностный характер и затрагивают только отделочные слои наружных стен (краску и штукатурку). Внешних признаков, свидетельствующих о повреждении несущих стен – не обнаружено.

Дефектов и повреждений стен, являющихся результатом общих деформаций здания при проведении обследования не выявлено.

На основе результатов проведенного обследования конструкций стен может быть сделан вывод о том, что стены здания согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации при условии проведения ремонтных работ.

По результатам визуального обследования конструкций лестниц может быть сделан вывод о том, что конструкции лестниц согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

В состав раздела проектной документации включена общая фотофиксация фасадов объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (январь 2024 г.) и «Быв. дом Нобеля» (май 2024 г.) со схемами фотофиксации и привязкой к объекту.

6. Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов

Геотехническое обоснование разработано ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений Санкт-Петербург» (ООО «БЭиСПР СПб») на основании договора № 020619 ГТО от 06 июня 2019г., заключённого между ООО «БЭиСПР СПб» и АО «ЮИТ Санкт-Петербург».

Целью выполнения Геотехнического обоснования возведения Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными объектами социального назначения и автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Нейшлотский пер. 19-23 является определение зоны возможного влияния строительства с вычислением возникающих на каждом этапе данного строительства дополнительных деформаций существующих зданий окружающей застройки.

В настоящее время ведется строительство жилых домов 2 этапа строительства. Первый этап строительства завершен, жилой дом сдан в эксплуатацию. Ранее находящиеся на участке здания по адресу: ул. Нейшлотский, д. 17 лит. А и Б демонтированы.

7. Оценка воздействия на ОКН технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники

Максимальная расчетная осадка Корпусов №1 и №2 проектируемого здания составила 8 мм, Корпуса №3 – 12 мм, что удовлетворяет требованиям СП 22.13330.2016 (Приложение Д, табл. Д.1), согласно которым предельно допустимая осадка для зданий данного типа не должна превышать 150 мм.

По итогам выполнения геотехнического расчёта при условии разработки котлована под защитой металлического шпунта Ларсен 5-УМ переменной длины (12 – 18м) с комбинированной системой раскрепления – одно- и двух- уровневой в границах отдельных участков, устройством грунтоцементной горизонтальной диафрагмы толщиной 2м и шириной не менее 30м в границах участка котлована со стороны здания по Лесному пр., д. 21, корп. 1, лит. Б, и последующем возведении зданий проектируемого жилого комплекса по адресу: Нейшлотский пер., д. 19-23 дополнительные деформации зданий окружающей застройки не превышают предельные величины, установленные ТСН 50-302-2004 и ГОСТ Р 56198-2014.

Согласно материалам мониторинга за техническим состоянием зданий и сооружений окружающей застройки по состоянию на декабрь 2023 года отмечено, что за весь период наблюдений в здании по адресу: СПб, Лесной пр., д. 21, корпус 1, лит. Б (ОКН) раскрытия трещин, зафиксированных перед

началом строительства Жилого Комплекса, и появление новых трещин не зафиксировано.

Сохранность ОКН обеспечена на данный момент в соответствие с материалами мониторинга и актуализированным техническим заключением по результатам обследования ОКН и в дальнейшем в соответствие с работами, указанными в разделе по сохранению ОКН.

8. Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

В соответствие с геотехническим расчетом, мониторингом в период строительства и отчетом о техническом состоянии объекта, в связи с фиксацией в здании по адресу: СПб, Лесной пр., д. 21, корпус 1, лит. Б (ОКН) дополнительных осадок, не превышающих предельно допустимые значения, отсутствием раскрытия трещин, зафиксированных перед началом строительства Жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 19-23, а также появления новых трещин в несущих конструкциях здания, дополнительных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.)» на стадии завершения строительства разработка мероприятий не требуется.

В соответствие с геотехническим расчетом, мониторингом в период строительства и отчетом о техническом состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20) дополнительных осадок, не превышающих предельно допустимые значения, отсутствием раскрытия трещин, зафиксированных перед началом строительства Жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 19-23, разработка мероприятий по сохранению объекта культурного наследия не требуется.

9. Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, и Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20) при демонтаже зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 17, лит А и Б, предусмотрены работы, описанные в данном разделе.

Сохранность объектов культурного наследия обеспечена на данный момент в соответствии с материалами мониторинга и актуализированным техническим заключением по результатам обследования объектов культурного наследия и в дальнейшем в соответствии с мероприятиями, указанными в разделе по сохранению объектов культурного наследия.

10. Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на ОКН.

Том 2. Отчеты о мониторингах, проведенных в 2021 году (часть первая) (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1-М2021.1)

Том 3. Отчеты о мониторингах, проведенных в 2021 году (часть вторая) (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1-М2021.2)

Том 4. Отчеты о мониторингах, проведенных в 2022 году (часть первая) (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1-М2022.1)

Том 5. Отчеты о мониторингах, проведенных в 2022 году (часть вторая) (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1-М2022.2)

Том 6. Отчеты о мониторингах, проведенных в 2023 году (часть первая) (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1-М2023.1)

Том 7. Отчеты о мониторингах, проведенных в 2023 году (часть вторая). Выводы (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1-М2023.2)

Настоящие технические отчеты разработаны ООО «БЭиСПР СПб» на основании Технического задания по геотехническому мониторингу объекта: «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер. д.19/23» в соответствии с требованиями ГОСТа 24846-2019 и «Руководства по наблюдениям за деформациями оснований и фундаментов зданий и сооружений» (М., Стройиздат, 1975г.), ГОСТа Р 52892-2007 «Вибрация и удар. Вибрация здания. Измерение вибрации и оценка ее воздействия на конструкцию» (М. Стандартинформ 2008г).

На основании результатов визуального обследования проводится комплекс подготовительных и рабочих мероприятий по контролю за состоянием зданий окружающей застройки (в т.ч. ОКН регионального значения), попадающих в зону влияния от строительства нового здания.

Целью проводимых измерений является определение абсолютных и относительных величин деформации и сравнение их с предельно допустимыми дополнительными деформациями.

Настоящие технические отчеты разработаны в период с февраля 2021 года по декабрь 2023 года.

Выводы и рекомендации

Раздел включает в себя выводы и рекомендации, связанные с техническим состоянием здания объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» и «Быв. дом Нобеля» согласно отчету геотехнического мониторинга и техническому заключению по результатам визуального обследования, включенных в тома раздела проектной документации.

Рекомендации: продолжить геотехнический мониторинг технического состояния зданий окружающей застройки до сдачи объекта в эксплуатацию и в течении одного года после сдачи в эксплуатацию.

Работы по ремонту фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Особняк Олейниковой М.Л.)» для исключения внешнего воздействия на объект выполнить после окончания строительства объекта на смежном земельном участке «Жилые дома со встроенными помещениями и подземными автостоянками. Этап строительства 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 19/23, 78:10:0005111:40» в полном объеме и ввода объекта в эксплуатацию. На данный момент выполнены работы по строительству в объеме 1-го этапа (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-04-03-2023 от 29.06.2023 г.). Работы 2-го этапа не завершены.

Приложение 1. Копии документов

В составе приложения присутствуют необходимые копии документов: копии распоряжений КГИОП об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия, копии распоряжений КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копии распоряжений КГИОП об утверждении охранного обязательства объектов культурного наследия и копии паспортов объектов культурного наследия.

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленного на экспертизу раздела документации «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем

Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г., экспертом сделаны следующие выводы:

1) Участок производства работ примыкает к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и в непосредственной близости границ объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20).

2) Для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия в рассматриваемом разделе документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территориях объектом культурного наследия, решения по организации производства строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (применение при производстве работ безударных технологий), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ, решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение;

3) При соблюдении разработанных в разделе документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объектов культурного наследия, примыкающих к участку строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных разделом проекта: «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1).

13. Вывод экспертизы

По результатам рассмотрения раздела документации – «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г. – экспертом сделан вывод **о возможности** (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия;

Приложение 7. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение 8. Копии выписок ЕГРН и данные о земельном участке;

Приложение 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение 10. Копия договора с экспертом.

Подпись эксперта

(подписано электронной подписью) / М.С. Лавриновский / 10.07.2024 года

Аттестованный эксперт

(подписано электронной подписью)

М.С. Лавриновский

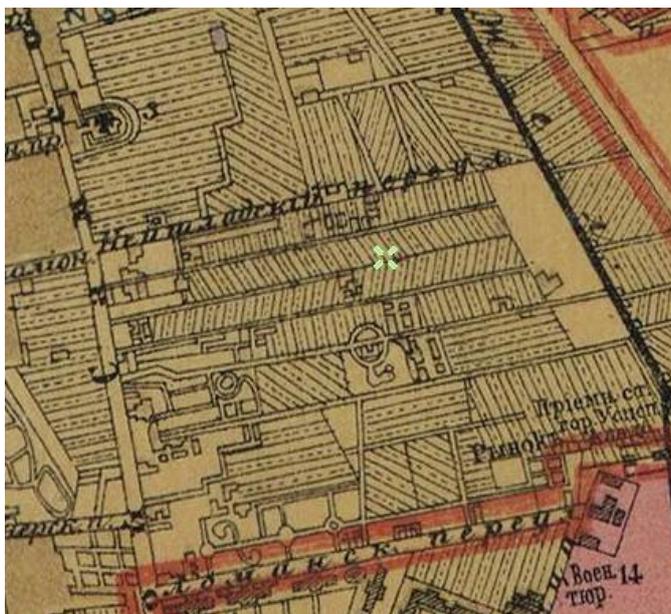
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. План земельного участка Нобеля Л.Э., с запроектированными на нем ОКН «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» и ОКН «Народный дом Нобеля». 1902 г.
8. Народный дом-читальня Э. Л. Нобеля. 1901 - 1905 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/537835>.
9. Лазарет Товарищества Братьев Нобель. 1914 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/725524>.
10. Лазарет для раненых нижних чинов Товарищества Братьев Нобель и служащих. 1914 - 1915 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/725525>.
11. Особняк Нобеля на Лесном проспекте, 21. 1985 - 1986 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134671>.
12. 2020 г. — Особняк Э. Л. Нобеля - Особняк М. Л. Олейниковой (окончание) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house10158.html>.
13. Фасад по Нюстадской ул.. 1912 г. // ЦГИА ф.513 оп.102 д.2855 л. 69-75.
14. Портал входа в доходный дом Э.Л. Нобеля. 1910 - 1917 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1222778>.
15. Нюстадская улица, 20. Жилой дом завода "Людвиг Нобель". 1911 - 1916 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1740217>.
16. Проезд во двор доходного дома. 1913 - 1917 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126352>.
17. Проект жилого дома Э. Л. Нобеля. 1910 г. Главный фасад. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6311.html>.
18. 1914 г. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6311.html>.

19. Фото 1930-х гг. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6311.html>.
20. Лесной проспект, 20. 1968 - 1971 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/948511>.
21. Фото А.А.Григорьева из архива КГИОП. 1971 г.. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6311.html>.
22. Доходный дом Э. Нобеля на Лесном проспекте, 20. 1972 - 1973 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134669>.
23. Лесной проспект, дом №20. 1995 - 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/152579>.
24. Фото В.Ф.Егоровского из архива КГИОП. 1997 год. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6311.html>.
25. 2009 г. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (продолжение) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9635.html>
26. 2016 г. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6311.html>.



1. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



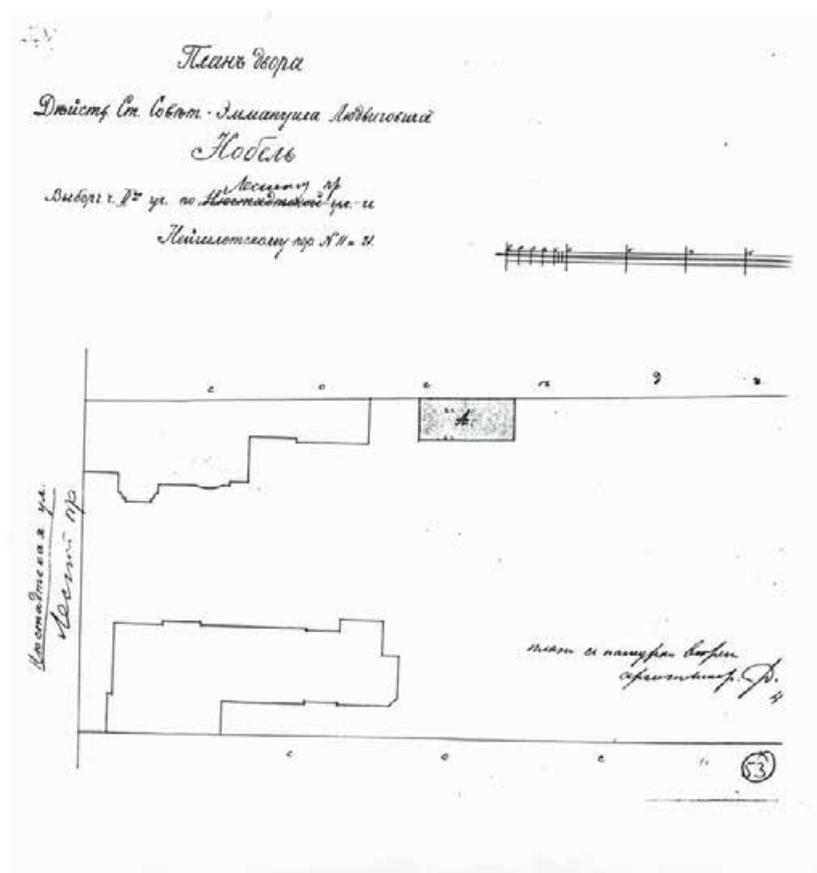
4. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. План земельного участка Нобеля Л.Э., с запроектированными на нем ОКН «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» и ОКН «Народный дом Нобеля». 1902 г.



8. Народный дом-читальня Э. Л. Нобеля. 1901 - 1905 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/537835>.



9. Лазарет Товарищества Братьев Нобель. 1914 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/725524>.



Рис. 1. Здание Лазарета, предъ нимъ санитарно-автомобильный отрядъ.

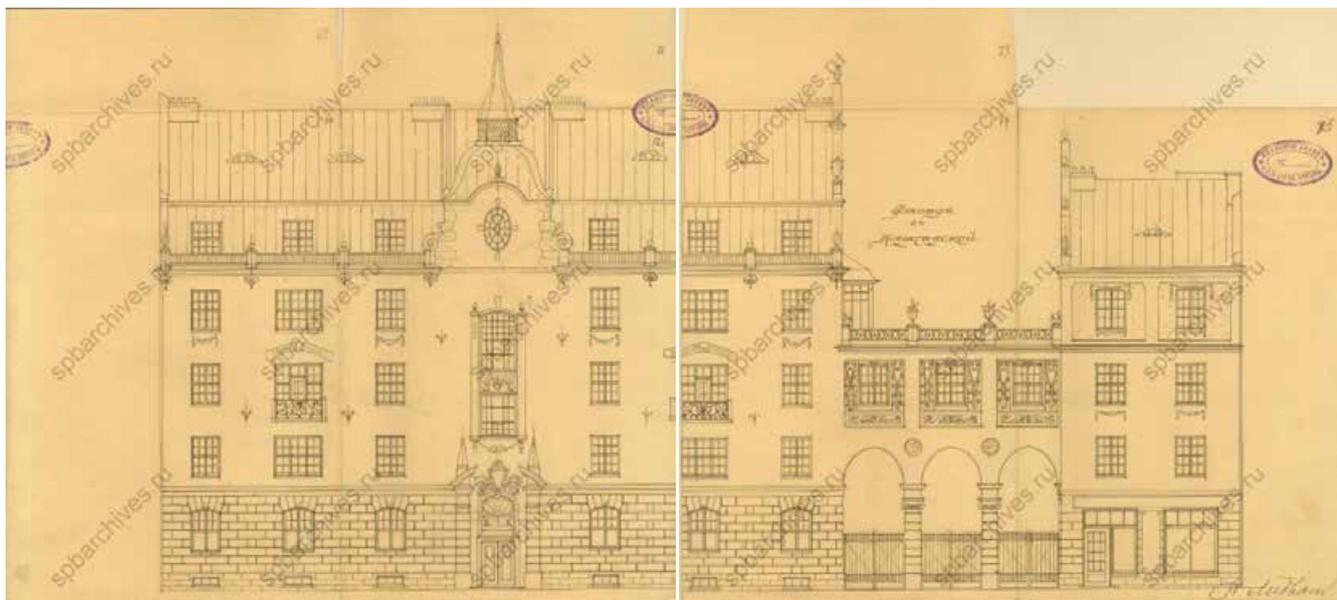
10. Лазарет для раненых нижних чинов Товарищества Братьев Нобель и служащих. 1914 - 1915 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/725525>.



11. Особняк Нобеля на Лесном проспекте, 21. 1985 - 1986 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134671>.



12. 2020 г. — Особняк Э. Л. Нобеля - Особняк М. Л. Олейниковой (окончание)
// Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house10158.html>.



13. Фасад по Нюстадской ул.. 1912 г. // ЦГИА ф.513 оп.102 д.2855 л. 69-75.



14. Портал входа в доходный дом Э.Л. Нобеля. 1910 - 1917 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1222778>.



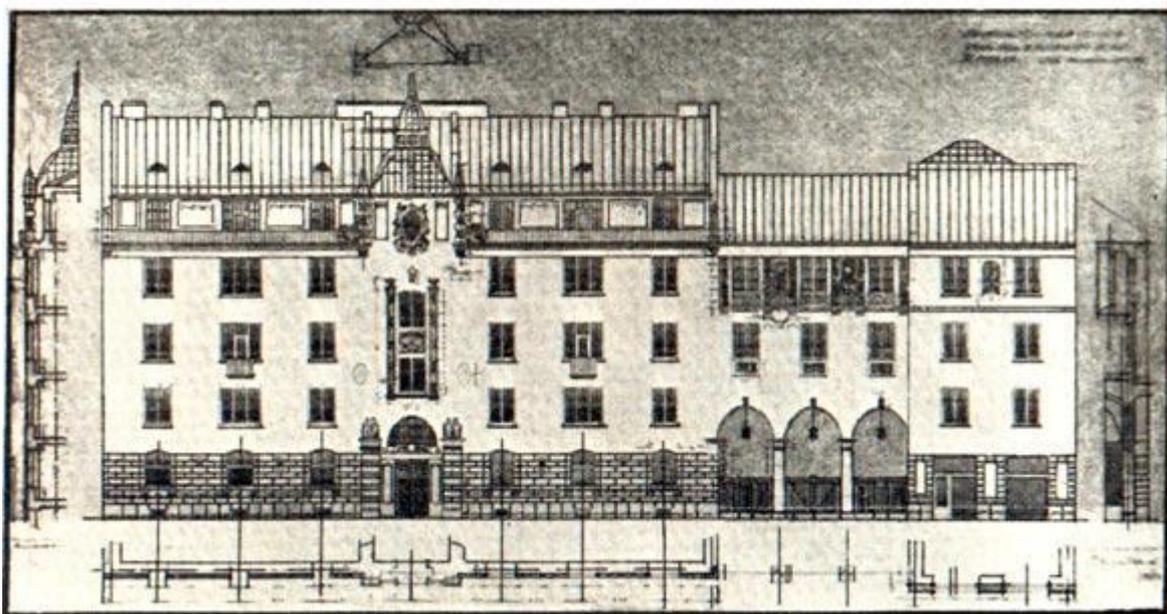
15. Нюстадская улица, 20. Жилой дом завода "Людвиг Нобель". 1911 - 1916 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1740217>.



Проезд во двор доходного дома.

Нюшлотская ул.

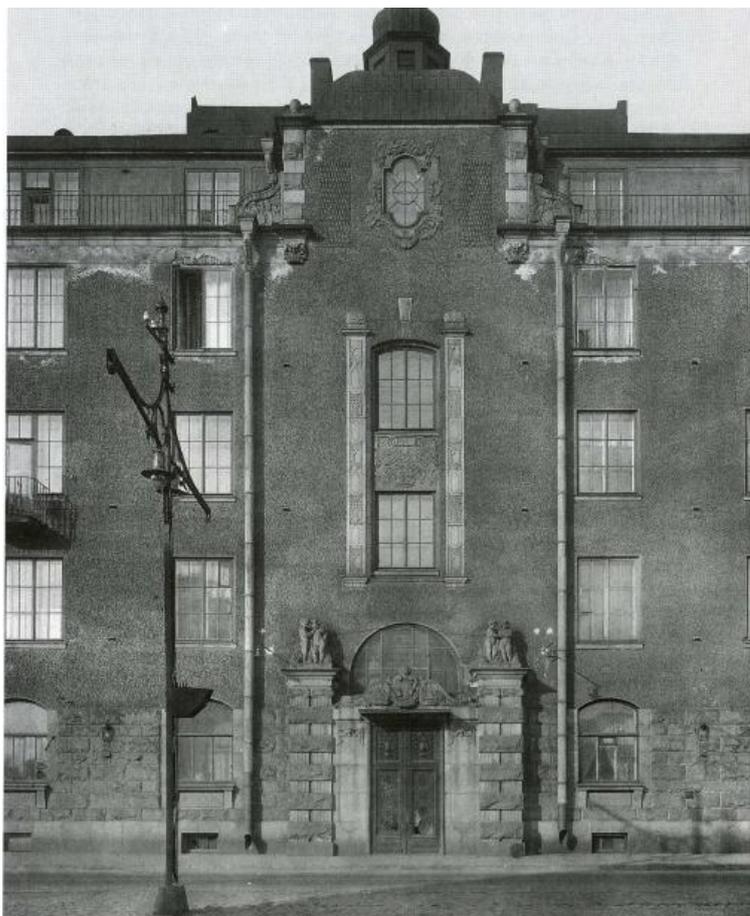
16. Проезд во двор доходного дома. 1913 - 1917 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126352>.



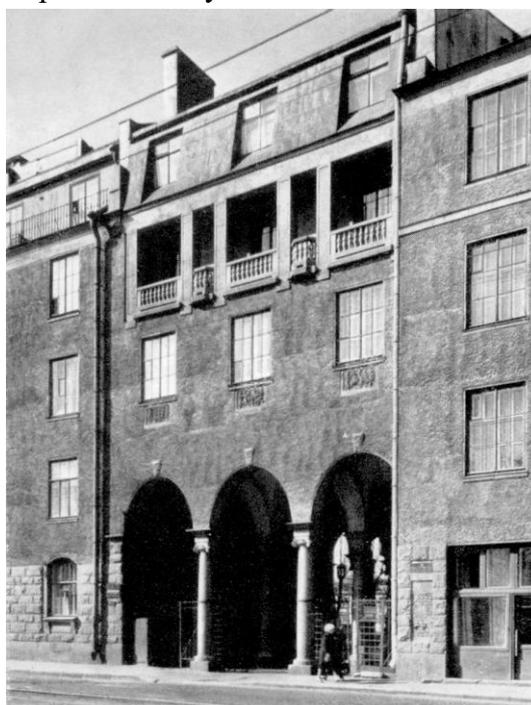
17. Проект жилого дома Э. Л. Нобеля. 1910 г. Главный фасад. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6311.html>.



18. 1914 г. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6311.html>.

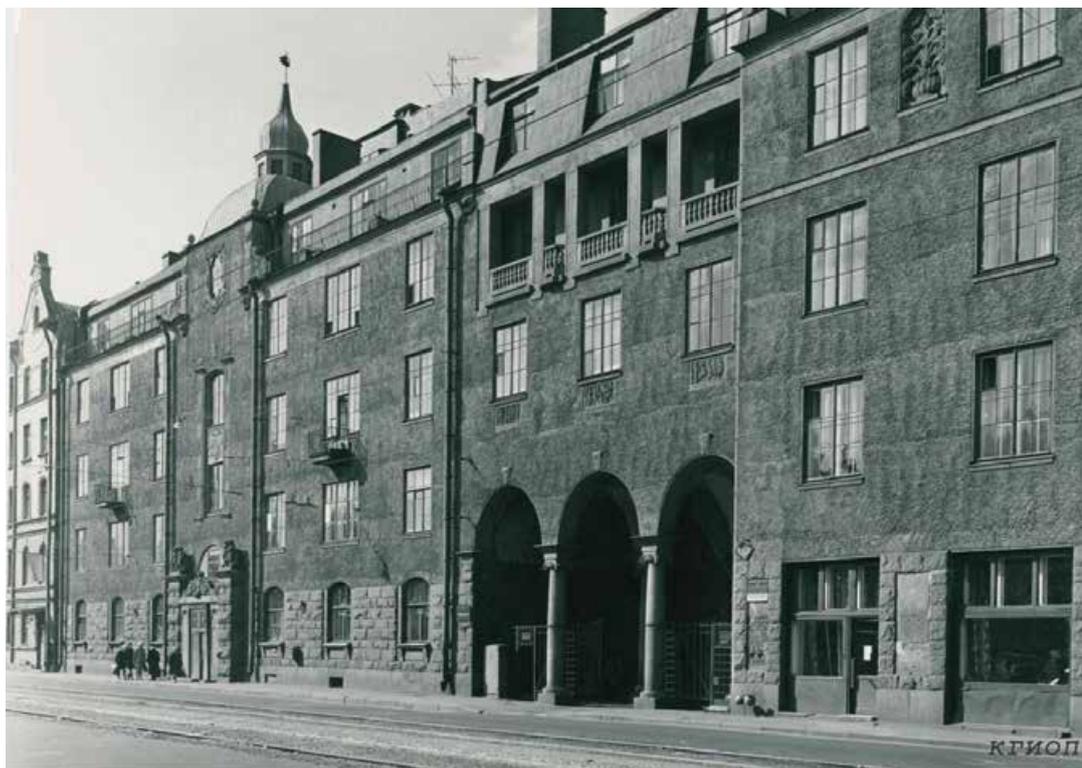


19. Фото 1930-х гг. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6311.html>.

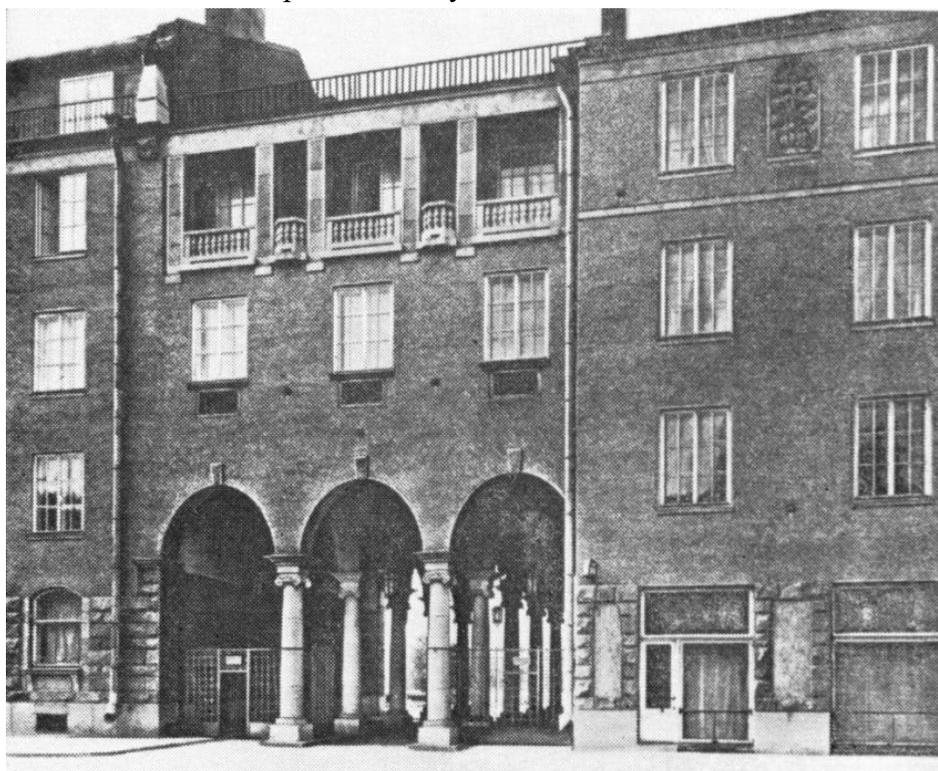


2806. Ф. И. Лидваль. Дом Нобеля в Ленинграде. 1910-е гг.

20. Лесной проспект, 20. 1968 - 1971 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/948511>.



21. Фото А.А.Григорьева из архива КГИОП. 1971 г.. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6311.html>.



22. Доходный дом Э. Нобеля на Лесном проспекте, 20. 1972 - 1973 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134669>.



23. Лесной проспект, дом №20. 1995 - 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/152579>.



24. Фото В.Ф.Егоровского из архива КГИОП. 1997 год. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6311.html>.



25. 2009 г. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (продолжение) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house9635.html>



26. 2016 г. — Жилой дом завода "Людвиг Нобель" (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6311.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объектов
культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.)
с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной
пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к.
8, лит. Ф (Лесной пр., 20)
от 16.01.2024 г. и 28.05.2024 г.
Фотофиксация выполнена М.С. Лавриновским**

Аннотация

Фото 1. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»

Фото 2. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»

Фото 3. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»

Фото 4. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (с Лесного пр.)

Фото 5. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»

Фото 6. Фрагмент восточного и северного фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»

Фото 7. Фрагмент северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»

Фото 8. Фрагмент северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

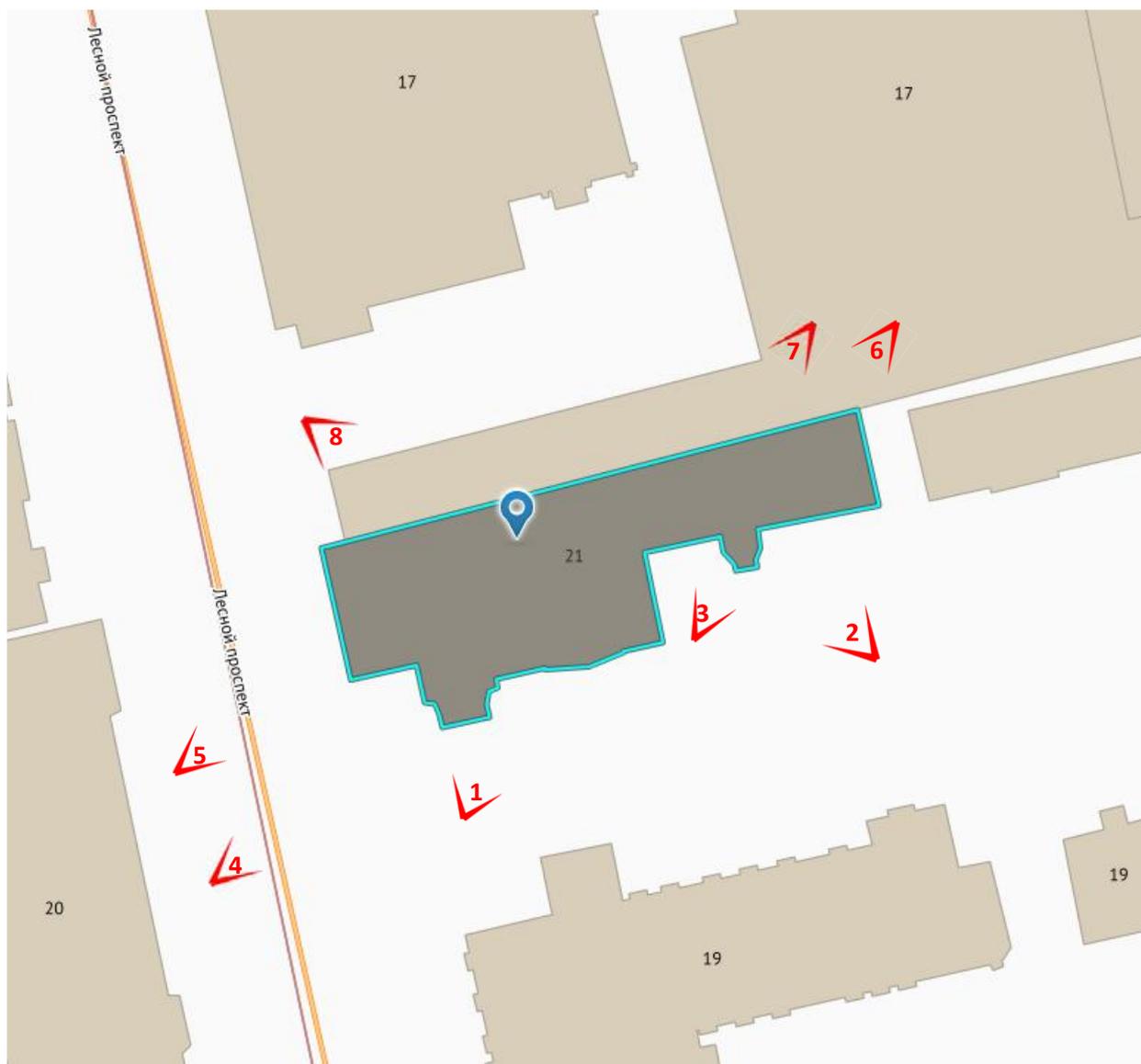






Фото 1. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (16.01.2024)

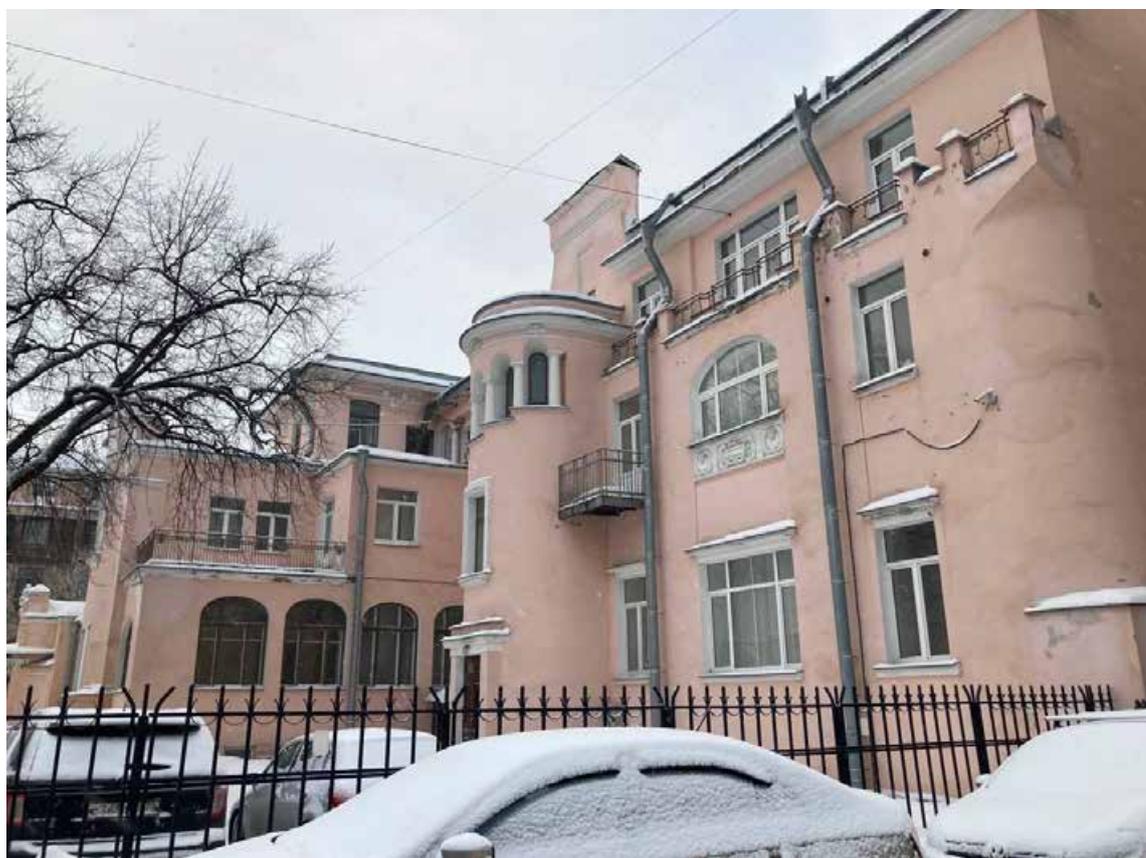


Фото 2. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (16.01.2024)



Фото 3. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (16.01.2024)

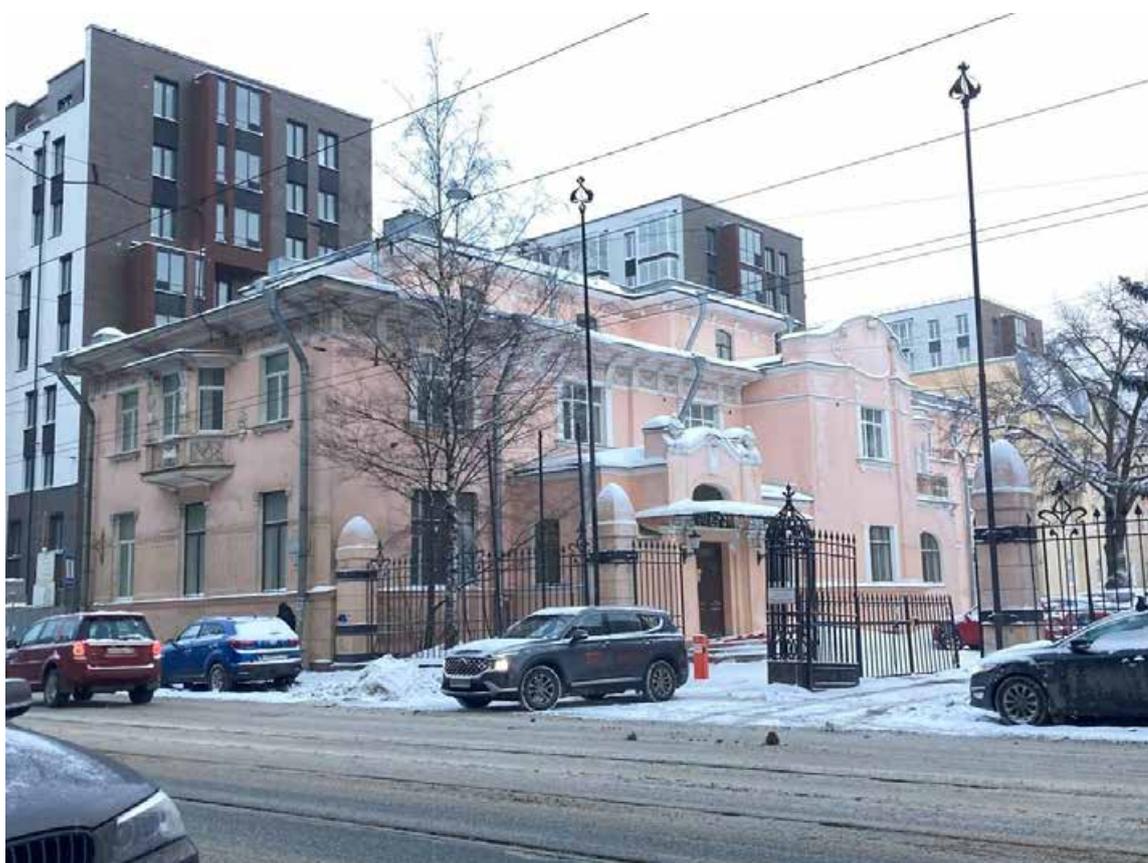


Фото 4. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (с Лесного пр.) (16.01.2024)



Фото 5. Западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (16.01.2024)



Фото 6. Фрагмент восточного и северного фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (16.01.2024)



Фото 7. Фрагмент северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (16.01.2024)



Фото 8. Фрагмент северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (16.01.2024)



Фото 9. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» (28.05.2024)



Фото 10. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» (28.05.2024)



Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» (28.05.2024)



Фото 12. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» (28.05.2024)



Фото 13. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» (28.05.2024)

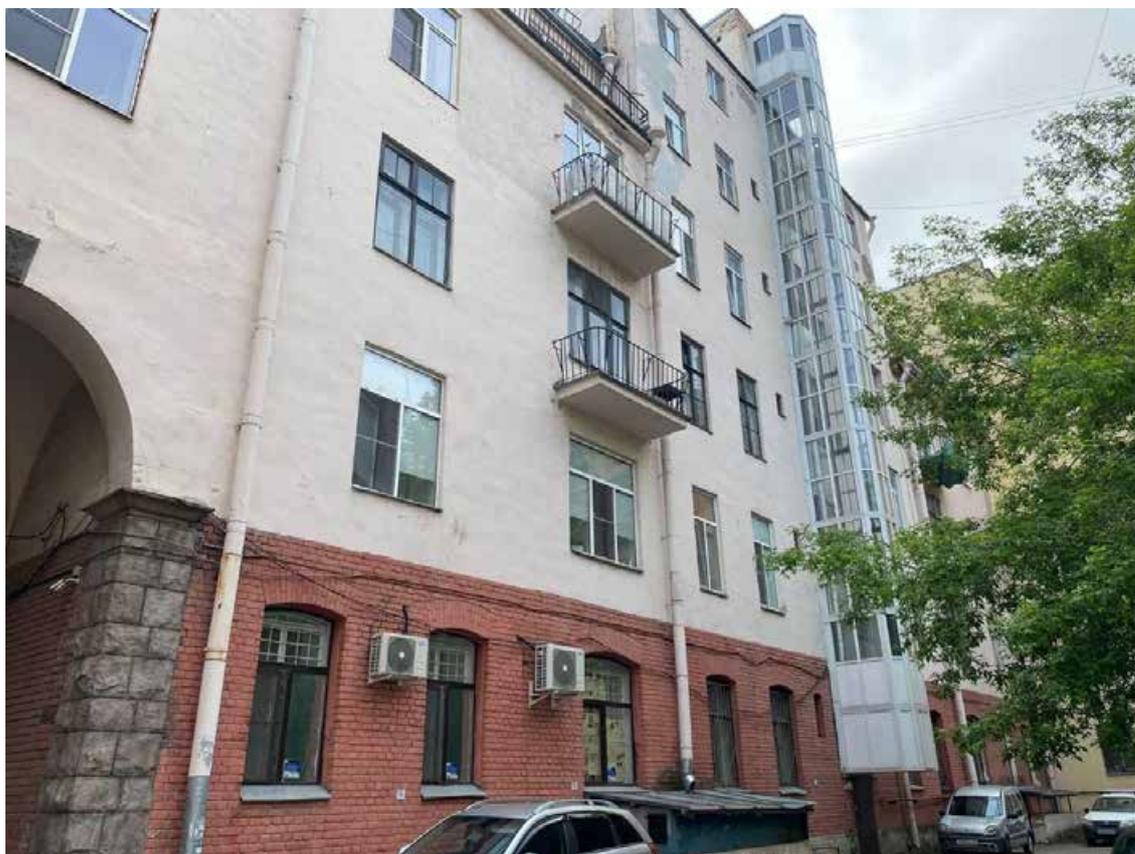


Фото 14. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» (28.05.2024)

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

**Копии решений органа государственной власти о включении
в перечень объектов культурного наследия**

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	---------------------------------------

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

**Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27**

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

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
28.	Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой, 1902-1904, арх. Мельцер Р.Ф., воен.инж. Мельцер Э.Ф.; 1910, арх. Лидваль Ф.И.	Лесной пр., 21



В. 34
24/11.70

дет. арх. ком. 1970

РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

№ 891

О включении зданий в список
памятников архитектуры местного
значения.

В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от 25 ноября 1968 года № 1049 и письмами Министерства культуры РСФСР от 17 марта и 25 июня 1970 г. № 17-51-у Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся решает:

Включить дополнительно выявленные ценные здания второй половины XIX века и начала XX века в список памятников архитектуры местного значения, согласно приложению.

Председатель Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - А.Сизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - В.Березов



*форма 4 составлена,
16.11.70
на ~~16.11.70~~ 1970 г. тема -
типовые нагели состав-
ленные истор. справок.
Рай. арх. со списком
ознакомлены.*

*от Мелодия ИТ
Мому освещать факт
составлены и списки
Новик Мамонтов
Земляков свет
14.12.70 Др. Мелодия ИТ и ИТ. Дубавен*

14.12.70

Приложение
к решению № 891

Калининский район

- 13 Мискаревский пр., 47 - архитекторы И.А. Ильин, А.И. Клейн,
и А.В. Розенберг Больница имени
Мечникова (фасады)

Куйбышевский район

- 14 Ул. Дзержинского, 4 (фасады) - архитекторы М.М. Перетяткович
и Н.Н. Веревкин, дом быв. страхового
общества "Саламандра".
- 15 Невский пр., 21 (фасады) - архитектор М.С. Дялевич, бывш.
дом Мартенса.
- 16 Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, бывш.
дом Толстого.

Выборгский район

- 17 Лесной пр., 20 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, быв. дом Но-
беля.

Октябрьский район

- 18 Ул. Герцена, 15 - архитектор М.М. Перетяткович, бывш. Русский
торговый банк.
- 19 Ул. Герцена, 52 - архитекторы Г.А. Боссе и М.Е. Месмахер,
Дом архитектора.
- 20 Ул. Герцена, 39 - архитектор Ф.И. Лидваль, гостиница "Астория".

Петроградский район

- 21 Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Е. Белогруд, бывш.
дом Розенштейна
- 22 Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Е. Белогруд,
бывш. дом Гонименича.
- 23 Кировский пр. 1/3 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль,
бывш. дом Лидваля.
- 24 Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.Н. и В.С. Бунин,
быв. дом Российского страхового общества.
- 25 Ул. Куйбышева, 25 (фасады) архитектор А.А. Эль, быв. дом
Белозерского
- 26 Проспект М. Горького, 7 - архитекторы Н.В. Засильев, А.И.
Геген, С.С. Кричинский - здание мечети.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

**Копии решений органа государственной власти об
утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

17.10.2018

№ 416-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного
регионального значения
«Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.10.2018 № 416-р

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»

расположенного по адресу:

Санкт Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б
(Лесной пр., 21).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-3-х этажного на подвалах здания;</p> <p>крыша – габариты (включая отметки), конфигурация, материал покрытия;</p> <p>дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>сводки по металлическим балкам подвальных помещений;</p> <p>лестницы – историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), материал (парадная – дерево, служебная – известняк);</p> <p>ограждение лестничных маршей – техника исполнения (парадная – деревянные балясины и поручни, служебная – литье), рисунок;</p> <p>покрытие межэтажных площадок служебной лестницы – метлахская плитка, рисунок – «соты» в два цвета;</p>	 

			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений с художественной отделкой;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка под окраской; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация; исторический материал, цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений; западный фасад: двухэтажный в три световые оси с трехгранным эркером в уровне 2-го этажа по центральной оси; пояс с вертикальными полосами по рельефной штукатурке над профилированным подоконным карнизом в уровне 1-го этажа; лепной орнамент межоконных и подокпространственной филенки в эркере; декоративный лепной фриз с композициями из стилизованных лент и цветов; венчающий карниз большого выноса;</p>	 <p>западный фасад</p>  <p>южный фасад</p>

		<p>южный фасад: ассиметричный, двухчастный, многоуровневый (включая балконы, лоджии, перепады этажности): портал главного входа, увенчанный щипцом, декорированным волнотой с лепной композицией в центре и симметрично расположенными вазами; лопатки, фланкирующие дверной проем; профилированные тяги; гранитные ступени крыльца – местоположение, габариты, конфигурация; лестничный ризалит – полукруглый в плане, акцентированный высоким аттиком;</p> <p>восточный фасад – глухая брандмауэрная стена;</p>	
			
			 <p>восточный фасад</p>
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	<p>тамбур главного входа: дверь двухстворчатая деревянная (тонировка под красное дерево), с остекленными створками, фрамугой и боковыми нестворными частями; два витражных заполнения фрамуги в технике мозаичного витража из бесцветного фактурного стекла в свинцовой оплетке в виде концентрических кругов на фоне</p>	

прямоугольной расстекловки;
 витражное заполнение оконного
 проема (справа от тамбура)

дверные приборы – две ручки
 типа «скоба» латунные, в форме
 завитка, декорированного
 рельефным растительным
 орнаментом;



зеркало в резной деревянной раме
 напольное с консолью –
 исторический материал, габариты;
 навершие рамы в виде
 закругленного разорванного
 фронтона с волютами; боковые
 части рамы в виде
 каннелированных колонок с
 перехватами; нижняя часть рамы
 фигурных очертаний, более
 широкая, декорированная резьбой
 в виде волют, аканта, фиал;
 консольный столик с фигурной
 царгой, декорированной резной
 трельяжной сеткой и точеными
 передними ножками в виде
 балясин, декорированных
 растительным орнаментом и
 соединенные фигурным плинтом;



камин – историческое
 местоположение, габариты;
 «полик» выложен облицовочным
 кирпичом; фрагмент облицовки
 плиткой;



витраж – оконный мозаичный в свинцовой оплетке вмонтированный в трехчастную раму и трехчастную фрамугу; рисунок – изображение щита с провисающими полихромными гирляндами и венком, фланкированным щитами;



историческая декоративно-художественная отделка интерьеров 1-го этажа (в том числе помещения, прилегающие к парадному вестибюлю с восточной стороны):

- потолок, декорированный лепной композицией в виде цветочных гирлянд, тяг, розеток и полей растительного орнамента;



- профилированные тяги и порезки в оформлении потолка; деревянные дверные порталы и деревянные профили в декоративном убранстве стен;



помещение с разделкой стен филёнками в обрамлении лепного орнамента в виде фруктовых гирлянд;

зеркало потолка сложной конфигурации в обрамлении тяг;



		<p>- помещение с полуциркульным сводом, декорированным кессонами с лепными розетками;</p> <p>библиотека: шкаф (2 двойных и 2 одинарных) – встроенный с тумбой в нижней части; боковые части в виде плоских пилястр; завершение в виде антаблемента, декорированного резными розетками; створки тумбы филенчатые; углы тумбы скругленные; основание – профилированный плинт; (дерево с тонировкой под красное);</p> <p>камин – историческое местоположение, габариты;</p> <p>зеркало напольное в резной раме с консолью; навершие фигурное, декорированное акантом и розеткой; боковые части рамы в виде каннелированных колонок, в нижней части резной декор в виде гирлянд; консоль с двумя точеными передними ножками, соединенные полуциркульной проножкой; царга декорирована резьбой в виде розеток и пальчиковой порезкой;</p>	    <p>*фотография по состоянию на 2006г.</p>
6	Иное:	<p>ограда с воротами (по красной линии Лесного проспекта) ажурные звенья ограды в виде вертикально установленных пик с фигурными устоями на гранитном цоколе закреплены между высокими розового дармштадтского песчаника квадратными в плане столбами из с гранеными навершиями;</p>	



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

02.12.2011

№ 10-872

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой городок для служащих завода "Людвиг Нобель"»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой городок для служащих завода "Людвиг Нобель"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 20, корпус 1, корпус 2, литера Б, корпус 3, литера А, корпус 4, литера Э, корпус 5, литера Я, корпус 6, литера К, корпус 7, литера Ч, корпус 8, литера Ф, корпус 9, литера Ж, корпус 10, литера Е, корпус 11, литера Д, корпус 12, литера Г, корпус 13, корпус 14, литера Т, корпус 15, литера П, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председатель КГИОП

А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.12.2011 № 10-842

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой городок для рабочих и служащих завода «Людвиг Нобель»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 20

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	

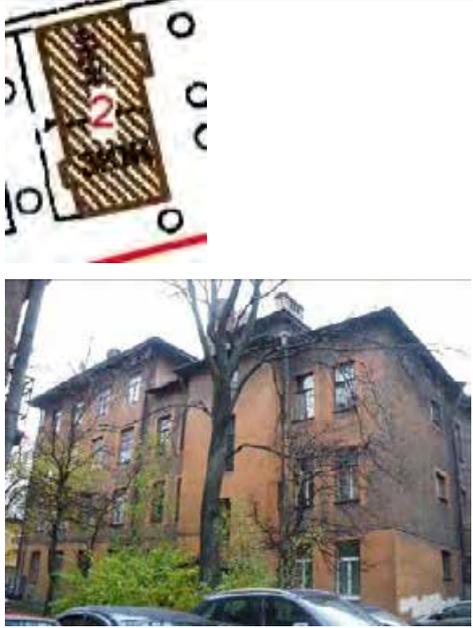
«Жилой дом», расположенный по адресу:
Лесной проспект, дом 20, корпус 1

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) четырехэтажного здания, с прямоугольным выступом лестничного объема, завершенным шипцом ломаного очертания; крыша - историческая конфигурация (вальмовая) и габариты; три дымовые трубы - конфигурация (прямоугольная), габариты; материал кровли - сталь;	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); два лестничных объема - местоположение; лестницы – конструкция (по косякам), материал ступеней (известняк), лестничные ограждения (материал - металл, техника исполнения - прокат, клепка, рисунок - прямые стойки).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасада – штукатурка «под шубу» на высоту 2-4-го этажей (за исключением выступа лестничного объема); оконные и дверные проемы - местоположение, габариты конфигурация (прямоугольная); оформление свесов кровли – деревянные кобылки; главный (восточный) фасад: балконы на уровне 2-4-го этажей - местоположение (по средней и крайней осям к югу от выступа лестничной клетки), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; ограждения балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде прямых стоек); оформление оконных проемов - узкие наличники, выполненные в гладкой штукатурке;</p>	

	<p>западный фасад: балконы на уровне 2-4-го этажей - местоположение (по средней и крайней осям к югу от выступа лестничного объема), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; ограждения балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде прямых стоек); оформление оконных проемов - узкие наличники, выполненные в гладкой штукатурке;</p> <p>южный фасад: оконные проемы - местоположение, габариты конфигурация (квадратной конфигурации, прямоугольной);</p> <p>северный фасад: оконные проемы - местоположение, габариты конфигурация (прямоугольные).</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – вид (метлахская плитка), рисунок (ромбовидный орнамент), цвет (серый и белый).</p>	

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Лесной проспект, дом 20, корпус 2

п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) трех-четырехэтажного здания, с прямоугольным выступом лестничного объема; северная, четырехэтажная, часть на четыре оси – габариты и конфигурация; южная, трехэтажная, с лестничным выступом на пять осей: габариты и конфигурация; крыша - историческая конфигурация (вальмовые) и габариты; дымовые трубы; материал кровли – сталь.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); два лестничных объема - местоположение; лестницы – конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), лестничные ограждения (материал - металл, техника исполнения - прокат, клёпка, рисунок прямые стойки.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасада – штукатурка «под шубу» на высоту 2-4-го этажей (за исключением лестничного выступа);</p>	

	<p>главный (восточный) фасад: оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оформление свесов кровли- деревянные кобылки;</p> <p>оформление оконных проемов - узкие наличники, выполненные в гладкой штукатурке;</p> <p>западный фасад: оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); деревянные кобылки свесов кровли;</p> <p>оформление оконных проемов - узкие наличники, выполненные в гладкой штукатурке;</p> <p>южный фасад: оконные проемы - местоположение, габариты конфигурация (квадратной конфигурации – ближе к центру, прямоугольной – ближе к углу); деревянные кобылки свесов кровли;</p> <p>северный фасад: оконные проемы - местоположение, габариты конфигурация (прямоугольные). деревянные кобылки свесов кровли.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – вид (метлахская плитка), рисунок (ромбовидный орнамент), цвет (серый и белый).</p>	

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.,3

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) трехэтажного здания, с лестничным ризалитом в средней части восточного фасада; крыша - конфигурация (вальмовая) и габариты; материал кровли – сталь.	 
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); лестничные объемы - местоположение; лестницы – конструкция (консольная); материал ступеней – известняк; лестничные ограждения — материал (чугун), техника исполнения (литьё), рисунок (в виде орнаментированных стоек);	

	<p>тип сводов – цилиндрические своды с распалубками (нижний и верхний вестибюль);</p> <p>полуциркульные арки с профилированными импостами (лестничные площадки);</p> <p>лучковые перемычки проемов.</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя — известняк, лицевой кирпич; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы — местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная с закругленными верхними углами, арочная, круглая, лучковая, щелевидная);</p>	

восточный (главный) фасад:
 архитектурно-художественное решение ризалита:
 ребристый кирпичный архивольт арочного оконного проема;
 люкарна по оси с профилированным наличником;
 подоконная тяга 3-го этажа в виде «пилы»;
 три сближенных узких арочных оконных проемов – местоположение (3-й этаж ризалита), габариты;
 подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада;
 междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича;
 подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»;
 подоконная тяга 3-го этажа с декором в виде «пилы»;
 узкий архитрав;
 щелевидные оконные проемы - местоположение (на уровне 1-2-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольная);
 уплощенные ниши, повторяющие форму оконных проемов и чередующиеся с ними – на уровне 3-го этажа;
 оформление оконных проемов - наличники 2-го этажа – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам;
 оформление свесов кровли – деревянные кобылки;
 два кронштейна зонтика над входным проемом западного фасада – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде завитков);
 северный фасад:
 подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада;
 междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича;
 подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»;
 подоконная тяга 3-го этажа с декором в виде «пилы»;
 узкий архитрав;
 уплощенные ниши, повторяющие форму оконных проемов и чередующиеся с ними – на уровне 3-го этажа;



оформление оконных проемов - наличники оконных проемов 2-го этажа – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам; оформление свесов кровли – деревянные кобылки;

западный фасад:

подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада; междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича;

подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»;

подоконная тяга 3-го этажа с декором в виде «пилы»;

узкий архитрав;

щелевидные оконные проемы - местоположение (на уровне 1-2-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольная);

уплощенные ниши, повторяющие форму оконных проемов и чередующиеся с ними – на уровне 3-го этажа;

оформление оконных проемов - наличники оконных проемов 2-го этажа – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам; оформление свесов кровли – деревянные кобылки;

южный фасад:

уплощенные ниши, повторяющие форму оконных проемов и чередующиеся с ними – на уровне 3-го этажа;

оформление оконных проемов - наличники 2-го этажа – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам;



		<p>подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада; междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича; подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»; подоконная тяга 3-го этажа с декором в виде «пилы»; узкий архитрав; оформление свесов кровли – деревянные кобылки.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола лестничных площадок и вестибюля - вид (метлахская плитка), цвет (светло серый и светло бежевый), рисунок (простой геометрический орнамент).</p>	

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп. 4

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация двухэтажного здания, с лестничным ризалитом в средней части восточного фасада, завершенный щипцом; крыша - конфигурация (вальмовая) и габариты; материал кровли – сталь.</p>	 
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); один лестничный объем - местоположение; лестницы – конструкция (консольная); материал ступеней – известняк; лестничные ограждения — материал (чугун), техника исполнения (литьё), рисунок (в виде орнаментированных стоек);</p>	

	<p>типы сводов - цилиндрические своды с распалубками – (нижний и верхний вестибюль);</p> <p>полуциркульные арки с профилированными импостами (лестничные площадки);</p> <p>лучковые перемычки оконных проемов.</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя — известняк, лицевой кирпич; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы — местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная с закругленными верхними углами, арочная, круглая, лучковая, щелевидная);</p>	

восточный (главный) фасад:
 архитектурно-художественное решение
 ризалита:
 кирпичный архивольт арочного оконного
 проема;
 люкарна по оси с профилированным
 наличником;



подоконная профилированная тяга,
 завершающая цокольную часть фасада;
 междуэтажная тяга, декорированная
 чередующимися выпусками простого и
 лекального кирпича;
 подоконная тяга 2-го этажа с
 декоративным фризом в виде
 зигзагообразных «городков»;
 фриз в виде узкой тяги, декорированной
 поребриком;
 декоративные кирпичные кронштейны
 карниза;
 венчающий выносной карниз;
 оформление оконных проемов 2-го
 этажа -
 наличники с декоративным ребристым
 оформлением перемычек,
 стилизованными «ушками» и строчными
 выпусками кирпича по сторонам;



два кронштейна зонтика над входным
 проемом западного фасада – материал
 (металл), техника исполнения (ковка),
 рисунок (в виде завитков);



северный фасад:
 подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада;
 междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича;
 подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»;
 фриз в виде узкой тяги, декорированной поребриком;
 декоративные кирпичные кронштейны карниза;
 венчающий выносной карниз;
 уплощенные ниши, повторяющие форму оконных проемов и чередующиеся с ними – на уровне 1 и 2-го этажа;
 оформление оконных проемов 2-го этажа -
 наличники – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам;

западный фасад:
 подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада;
 междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича;
 подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»;
 фриз в виде узкой тяги, декорированной поребриком;
 декоративные кирпичные кронштейны карниза;
 венчающий выносной карниз;
 уплощенные ниши, повторяющие форму оконных проемов и чередующиеся с ними – на уровне 1-2-го этажа;
 оформление оконных проемов 2-го этажа -
 наличники – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам;



	<p>южный фасад: оформление оконных проемов 2-го этажа - наличники – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам; подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада; междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича; подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»; фриз в виде узкой тяги, декорированной поребриком; декоративные кирпичные кронштейны карниза; венчающий выносной карниз;</p>	 
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола лестничных площадок и вестибюля - вид (метлахская плитка), цвет (светло серый и светло бежевый), рисунок (простой геометрический орнамент).</p> 

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 20, корпус 5 ,литера Я

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) трех-этажного здания с двумя симметричными одноосевыми выступами лестничных объемов на южном фасаде и двумя одноосевыми фланкирующими выступами на северном фасаде; крыша - габариты и конфигурация (вальмовая); материал кровли - гладкая сталь.</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводов - цилиндрические (лестничные объемы, коридор 1-го этажа), коробовые (коридор 1-го этажа);</p>	 

		<p>арки полуциркульные – (лестничные площадки);</p> <p>лучковые перемычки проемов;</p> <p>два лестничных объема - местоположение;</p> <p>лестницы – конструкция (консольная), материал ступеней – известняк; лестничные ограждения – габариты, материал (металл), рисунок (завитки со стилизованными растительными мотивами).</p>	    
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческая планировка в габаритах капитальных стен;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.</p>	

<p>4 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – красный лицевой кирпич (высокая цокольная часть) и гладкая штукатурка (основная часть фасадов); оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковыми перемычками, полуциркулярная, щелевидная);</p> <p>южный (главный) фасад: оформление оконных проемов – гладкие перемычки на уровне 1-го этажа; ребристые лучковые перемычки со стилизованными ушками на уровне 2-го этажа; сдвоенные щелевидные проемы – местоположение (между окнами 2-3-го этажей в средней части фасада), габариты и конфигурация; тяга, завершающая цокольную часть фасада, декорированная чередующимися выпусками прямоугольных торцов кирпичей и лекальных кирпичей в виде «бриллиантовой огранки»; подоконная тяга 2-го этажа;</p> <p>узкая тяга, декорированная поребриком – на уровне оконных проемов 3-го этажа; подоконные доски оконных проемов третьего этажа в виде «зубчиков»;</p>	  
--	---	---

антаблемент с фризом, декорированным «пилой», и венчающим карнизом небольшого выноса, с мелкими зубчиками;



архитектурно-художественное решение выступа лестничной объёма восточной половины фасада:

сдвоенные оконные проемы – местоположение (в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольная);

оформление оконного проема 2-го этажа - ребристая лучковая перемычка со стилизованными ступенчатыми «ушками»;

наружный подоконник, оформленный выпусками кирпича;

отрезки тяги в виде «пилы»;



каменный козырек – местоположение, габариты, конфигурация;

оформление козырька - шатровое завершение на кирпичных ступенчатых консолях, включающих фигурные известняковые кронштейны; лучковая перемычка, соединенная с лучковой перемычкой входного проема отрезком ложного свода;



северный фасад:

гладкие перемычки на уровне 1-го этажа;
ребристые лучковые перемычки со стилизованными ушками на уровне 2-го этажа;

сдвоенные щелевидные проемы - местоположение (между окнами 2-3-го этажей в средней части фасада), габариты и конфигурация;

оконные проемы – местоположение (по предпоследним осям), габариты, конфигурация (в форме подвышенной полуциркульной арки (2-го этажа) и лежащее с лучковой перемычкой (3-го этажа), в створах которых – тройные щелевидные проемы);

тяга, завершающая цокольную часть фасада, декорированная чередующимися выпусками прямоугольных торцов кирпичей и лекальных кирпичей в виде «бриллиантовой огранки»;

подоконная тяга 2-го этажа;

узкая тяга, декорированная поребриком – на уровне оконных проемов 3-го этажа; антаблемент с фризом, декорированным «пилой», и венчающим карнизом небольшого выноса, с мелкими зубчиками;

западный фасад:

оформление оконных проемов - ребристые лучковые перемычки со стилизованными ушками на уровне 2-го этажа;

сдвоенные щелевидные проемы – местоположение (в уровне 1-2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольная);

тяга, завершающая цокольную часть фасада, декорированная чередующимися выпусками прямоугольных торцов кирпичей и лекальных кирпичей с виде «бриллиантовой огранки»;

подоконная тяга 2-го этажа;

узкая тяга, декорированная поребриком – на уровне оконных проемов 3-го этажа; антаблемент с фризом, декорированным «пилой», и венчающим карнизом небольшого выноса, с мелкими зубчиками;



	<p>восточный фасад: оформление оконных проемов - ребристые лучковые перемычки со стилизованными ушками на уровне 2-го этажа; тяга, завершающая цокольную часть фасада, декорированная чередующимися выпусками прямоугольных торцов кирпичей и лекальных кирпичей с виде «бриллиантовой огранки»; подоконная тяга 2-го этажа; узкая тяга, декорированная поребриком – на уровне оконных проемов 3-го этажа; антаблемент с фризом, декорированным «пилой», и венчающим карнизом небольшого выноса, с мелкими зубчиками.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>дверное заполнение – материал (дерево), конфигурация (прямоугольная), оформление (фигурейные филенки).</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – вид (метлахская плитка), рисунок (квадрифолии).</p>	

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 20, корпус 6, литера К

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) двухэтажного здания, с одноосевой аттиковой надстройкой лестничного объема, завершеного щипцом; крыша - габариты, конфигурация (двускатная); материал кровли - сталь; пять дымовых труб – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	  
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); лестничный объем - местоположение; лестницы – конструкция (консольная) материал ступеней – известняк; лестничные ограждения: материал (металл), техника исполнения (прокат, клёпка), рисунок (прямые стойки с шарами на оконечностях).</p>	

			
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасада – гладкая фактура штукатурки, перемычки проемов и венчающий карниз из красного кирпича; исторические оконные и дверные проемы (с лучковыми перемычками) - местоположение, конфигурация;</p> <p>северный фасад: оформление оконных проемов ребристыми лучковыми перемычками (в том числе попарно - проемов 1-го этажа); венчающий карниз из красного кирпича, со стилизованными кронштейнами;</p>	

южный фасад:
 исторический дверной проем-местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оформление оконных проемов лестничного объема – ребристые лучковые перемычки;

оформление щипца - профиль со стилизованными кронштейнами;

западный фасад:
 оформление оконных проемов 2-го этажа - ребристые лучковые перемычки; фронтон - конфигурация (треугольный), оформление (карниз из красного кирпича со стилизованными кронштейнами и аналогично оформленными скатами);

восточный фасад:
 материал и характер отделки фасада – гладкая фактура штукатурки.



6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола лестничных площадок – материал (известняк).	
---	--	---	--

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.,7,лит.Ч,

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация (прямоугольного в плане со срезанными углами), пятиэтажного, на цокольном этаже, здания с отмеченной раскреповкой лестничного объема; крыша – конфигурация (двускатная, вальмовая) и габариты; исторические дымовые трубы; материал кровли – сталь.</p>	   

3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); историческое местоположение лестниц; лестницы – конструкция (по косоурам); материал ступеней (известняк).</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич на уровне цокольного этажа и гладкая фактура штукатурки остальной части фасадов; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, восьмиугольная);</p>	

северный (главный) фасад:
подоконная тяга 1-го, межэтажные тяги 3-4 и 4-5 этажей;
портал главного входа: местоположение (по оси центрального лестничного объема), габариты и конфигурация;

оформление портала – известняковые лопатки, поддерживающие лукообразный фронтон (над вершиной которого расположено прямоугольное окно);
окно центрального лестничного объема – местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (лежащее восьмиугольное),
оконное заполнение лежащего окна – рисунок расстелковки;

два балкона: местоположение (по 2-3 осям с востока, на уровне 2-го этажа), габариты и конфигурация (прямоугольная);
ограждение балкона: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из прямых стоек);
сдвоенные узкие оконные проемы – местоположение (в уровне 4-5 этажей);
выносной венчающий карниз;

восточный фасад:
подоконная тяга 1-го, межэтажные тяги 3-4 и 4-5 этажей;
угловая часть – в виде глухих (с одним оконным проемом на уровне 5 этажа) стен, разделенных междуэтажными тягами;

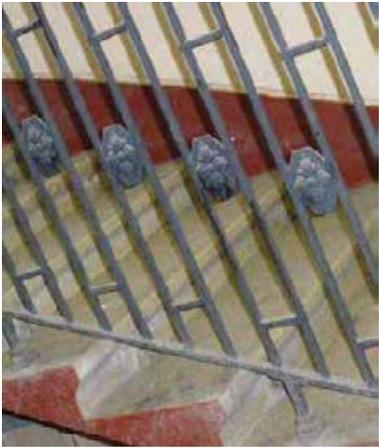
западный фасад:
сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов;



6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола лестничных площадок - материал (известняк).	
---	--	---	--

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.8, лит.Ф,

п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация (г-образного в плане), с воротным проездом (высотой в 1-2 этажа), перекрытым параболическими сводами, опирающимися на колонны, с лоджией на уровне 4-го этажа, в створах проезда, с заглубленной плоскостью фасада 5-го этажа и башнеобразным парадным лестничным объёмом, завершённой ребристым куполом с «фонариком» под шлемовидным завершением;</p> <p>крыша - историческая конфигурация (скатная, купольная) и габариты;</p> <p>сблокированные дымовые и вентиляционные трубы;</p> <p>воротный проезд – архитектурное решение в виде тройной аркады с опорой на гранитные стилизованные колонны ионического ордера – местоположение, габариты.</p>	  

		
<p>3 Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); два лестничных объема – историческое местоположение; лестницы – парадная лестница: конструкция (консольная с забежными ступенями); материал ступеней – мраморовидный известняк; ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (стрельчатые стойки со ступенчатыми основаниями, восьмиугольные пластины с розетками в центре);</p> <p>типы сводов: крестовые своды; коробовые с распалубками; подпружные арки воротного проезда;</p>	  

	<p>колонны - местоположение (воротный проезд), конфигурация (круглые в сечении), материал (гранит);</p> <p>перекрытия лестничных площадок – конфигурация (трапециевидная с двумя вогнутыми сторонами), габариты.</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах наружных и капитальных стен;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя — гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада - квадры скальной фактуры серо-розового гранита - на уровне 1 этажа, остальная часть фасада – терразитовая штукатурка «под шубу»</p>	

восточный (главный) фасад:

два балкона — местоположение (фланкирующие парадный лестничный объем), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;

ограждение балконов — материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из простых вертикальных стоек);

оконные и дверные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с лучковым завершением, прямоугольная, с полукруглыми выступами на торцах);

оконные заполнения - исторический рисунок;

оформление оконных проемов:

наличники, узкий архивольт, наружные подоконники, кронштейны с прямоугольной филенкой между ними из гладко тесаного серо-розового гранита – оконных проемов 1 этажа;

наружные гранитные подоконники всех фасадных окон;

портал парадного входа — габариты и конфигурация;

оформление портала:

широкие гранитные рустованные лопатки;

резные гирлянды в верхней части лопаток;

объемная резная (гранит) орнаментальная композиция, включающая изображение картуша, волют, гирлянд, плодов — местоположение (над плоском перекрытии портала);

гранитные парные стилизованные пилоны ионического ордера, объединенные рустами со скальной фактурой;

плинты пилонов, декорированные профилированным карнизом;

парные гранитные группы пути, расположенные на плинтах пилонов;



резные композиции с изображением плодовых гирлянд, фланкирующие путти;



декоративные орнаментированные филенчатые пилястры с полусферическим завершением, фланкирующие окна 2-3 этажей парадного лестничного объема; композиция в межоконном простенке оконных проемов 2-3-го этажа с рельефным изображением волути, драпировок, бандажа, корзины с плодами; стилизованный уплощенный замковый камень по их оси;



фигурный наличник прямоугольного, с полукруглыми выступами на торцах, оконного проема 4-го этажа парадной лестничной клетки – с рельефным изображением листьев и плодовых гирлянд;



угловые огибающие рустованные лопатки, фланкирующие углы верхней (на уровне 5 этажа) части парадного лестничного объема, кронштейны опор лопаток со стилизованными маскаронами и поддерживающие шары на углах; орнаментированные волюты, фланкирующие огибающие лопатки; пилоны трехосевой ниши на уровне 4 этажа;



два полубалкона: местоположение (в интерколумниях пилонов), конфигурация (трапециевидальной формы), габариты; балюстрадное ограждение ниши и двух полубалконов;



три прямоугольных фигуративных рельефа в подоконных простенках проемов 3-го этажа с изображениями танцующих путти;



рельефная композиция в нише с полуциркульным завершением и конхой (в межоконном простенке крайних северных осей на уровне 4 этажа) с изображением вазона, высокоствольного травянистого растения и гирлянды; венчающие карнизы 4 и 5 этажей; историческое ограждение 5-го этажа: материал (металл), рисунок (в виде стоек, с муфтой посередине);



оформление воротного проезда:
 пьедесталы колонн - материал (гранит),
 конфигурация (прямоугольные в плане);
 профилированные импосты, уплощенные
 замковые камни арок;
 материал отделки цоколя (гранит);
 материал стен (красный лицевой
 кирпич);
 исторические оконные проемы,
 местоположение (воротный проезд),
 габариты, конфигурация
 (прямоугольные, люнетное, щелевидное)
 дверной проем – местоположение,
 габариты, конфигурация
 (прямоугольная);
 импосты арок – материал (гранит);
 историческая наружная гранитная
 лестница;

фонари - количество (шесть),
 местоположение (в вершинах сводов),
 способ крепления (подвесные), материал
 (металл, стекло), конфигурация;

ограда с калитками и воротами –
 местоположение (в интерколумниях
 колонн лицевого фасада), материал
 (металл), техника исполнения (ковка),
 количество калиток (две), количество
 ворот (двое), рисунок (стойки с
 завершениями в виде «шишек»,
 волнообразные завитки в звеньях
 калиток);



		<p>западный фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич на уровне 1-го этажа и гладкая фактура штукатурки остальной части фасада, гранитные лопатки скальной фактуры на гладких гранитных цоколях, фланкирующие воротные проезд;</p> <p>оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с лучковым завершением);</p> <p>балконы: местоположение (на уровне 3-4 этажей, фланкирующие прямоугольный выступ 6-этажного объема), конфигурация (прямоугольной формы), габариты;</p> <p>ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде прямых стоек);</p> <p>северный фасад:</p> <p>сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов;</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>оформление потолка лестничных площадок главной лестницы – профилированная тяга;</p> <p>розетка – материал (дерево), конфигурация (круглая);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (мраморовидный известняк);</p> <p>подоконники окон лестничных площадок – материал (мраморовидный известняк), габариты и конфигурация;</p>	  

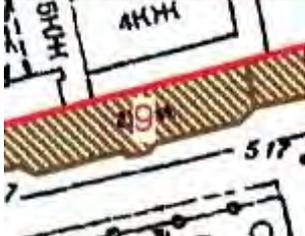
ниши, фланкирующие главный вход – габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);



дверное заполнение парадного входа – материал (дуб), оформление (филенчатое), габариты и конфигурация; девять дверных заполнений входов в квартиры – материал (дерево), оформление (филенчатое), габариты и конфигурация.

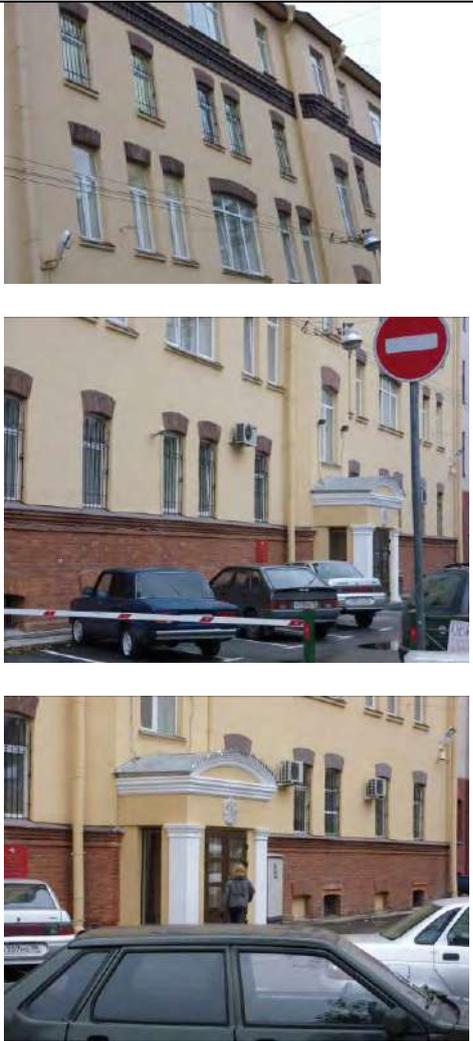


«Жилой дом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.9,лит.Ж,

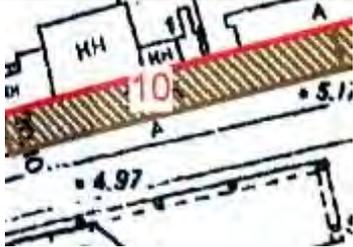
п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация четырехэтажного здания со скошенными одноосевыми углами и центральным трапециевидальным выступом лестничного объема со стороны южного фасада (остальные фасады являются брандмауэрными стенами, граничащими с соседними зданиями).	  

3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); историческое местоположение лестниц; лестницы — конструкция (по косоурам); материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждение лестниц — материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (в виде стоек с шарами на концах)</p> <p>лестничные площадки по плоским перекрытиям; тип сводов — коробовый, крестовый; своды с распалубками;</p> <p>пилоны - конфигурация (квадратные в плане).</p>	   
---	---------------------------------------	--	--

		 	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах наружных и капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя — лицевой кирпич; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы — местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением); профилированная подоконная тяга 1-го этажа, выполненная в красном кирпиче; венчающий карниз, выполненный в красном кирпиче; фриз из поребрика, узкий архитрав;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов — лучковые перемычки из красного лицевого кирпича, с расшивкой швов;</p>	 

		 <p>The right column of the table contains three photographs of a yellow building facade. The top photograph shows a close-up of the upper floors with multiple windows and a balcony. The middle photograph shows a street-level view with a red 'no entry' sign, a black car, and a white barrier. The bottom photograph shows the entrance of the building with a person standing near the doorway and a dark car in the foreground.</p>
--	--	--

«Жилой дом», расположенный по адресу:
Лесной проспект, дом 20, корпус 10

п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане трех-четырехэтажного здания; крыша - историческая конфигурация (двускатная) и габариты; дымовые трубы – количество (шесть), конфигурация (прямоугольная), габариты; материал кровли – сталь.</p>	 
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); три лестничных объема - историческое местоположение; конструкция лестниц (консольная); материал ступеней - известняк; ограждения лестниц – материал (чугун), техника исполнения (литьё), рисунок (в виде орнаментированных стоек и звеньев петельчатого орнамента, стилизующего ветви терновника); лучковые перемычки проемов.</p>	

			
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p>	<p>южный (главный) фасад: материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич высокой цокольной части и гладкая штукатурка основной части фасадов; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковыми перемычками); оформление оконных проемов - лучковыми перемычками;</p>	

	<p>подоконная тяга, завершающая цокольную часть фасада; венчающий карниз в виде «пилы»; кронштейны зонтиков над входными проемами – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде тяжей с петлями на концах);</p> <p>западный фасад: венчающий карниз в виде «пилы»; сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов;</p>	 
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок и вестибюля - вид (метлахская плитка), рисунок (из ромбов и орнамента, стилизующего пальметты, имитирующих мозаику), цвет (охристо-терракотовые тона).</p>	

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.11, лит.Д,

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) двух-трехэтажного здания, с прямоугольным выступом лестничного объема (в восточной части), оформленным каменным козырьком с шатровым завершением, на кирпичных ступенчатых консолях; с наружной одномаршевой лестницей в западной части; крыша - историческая конфигурация (двускатная), габариты крыши; материал кровли – сталь.	  
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); два лестничных объема – историческое местоположение; лестницы – конструкция (по косоурам); материал ступеней – известняк; ограждение лестниц – материал (металл), техника исполнения (прокат, клепка), рисунок (прямые стойки с шарами на оконечностях);	

		<p>наружная лестница – местоположение (в западной части фасада); конструкция (по косоурам); материал ступеней – известняк.</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческая планировка в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.</p>	

<p>5 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>главный (южный) фасад: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада – гладкоштукатуренный (в западной половине), сочетающий красный лицевой кирпич на уровне 1-го этажа и гладкую фактуру штукатурки - в остальной части фасада; вставки из известняка в межоконных простенках 1-го этажа - в средней части фасада;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, конфигурация исторических оконных и дверных проемов (прямоугольная, прямоугольная с лучковым завершением); оформление оконных проемов - лучковые перемычки над оконными проемами 1-го этажа – в восточной половине фасада; ребристые бровки над оконными проемами 2-го и 3-го этажей в западной части фасада; профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами (над входным проемом в западной половине здания – со стилизованными кронштейнами);</p> <p>тяги в виде «пилы» между 1-м и 2-м этажами и в межоконных простенках 1-го этажа – в восточной половине фасада;</p>	   
--	--	--

архитектурно-художественное решение выступа лестничного объема восточной половины фасада:

ложные сдвоенные окна - местоположение (в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольная);

оформление оконных проемов - ребристая лучковая перемычка со стилизованными ступенчатыми «ушками» высокого прямоугольного окна ризалита;

наружные подоконные доски, оформленные выпусками кирпича оконных проемов 2-го этажа;

козырек – местоположение (над входом выступа лестничного объема), конфигурация, габариты, материал (кирпич);

оформление козырька – шатровое завершение, на кирпичных ступенчатых консолях, включающих фигурные известняковые кронштейны;

отрезки тяги в виде «пилы»;

лучковая перемычка козырька, соединенная с лучковой перемычкой входного проема отрезком ложного свода;

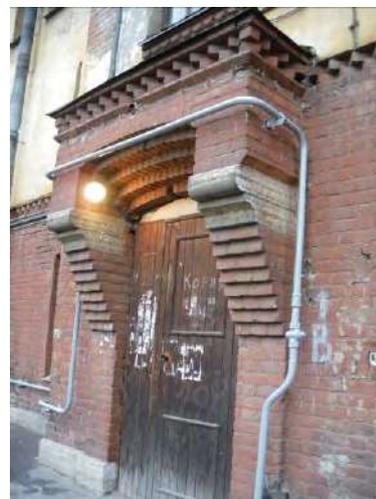
оформление свесов кровли -

деревянные кобылки;

материал подшивки свесов кровли – дерево;

восточный фасад:

материал и характер отделки фасада – красный лицевой кирпич на уровне 1-го этажа и гладкую фактуру штукатурки - в остальной части фасада;



6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола лестничных площадок и вестибюля - вид (метлахская плитка), рисунок (ромбы и орнамент «бегущая волна», имитирующие мозаику), цвет (охристо-терракотовые тона).	
---	--	---	--

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.12, лит.Г,

п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) трех-трехэтажного здания, с широким ризалитом в средней части, имеющим по 3-4-й осям с востока трапециевидальный в плане эркер на высоту 2-4-го этажей; крыша - исторические габариты, конфигурация, (двускатная, вальмовая), материал кровли – сталь.	  

3	<p>Конструктив- ная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены, местоположение, материал (кирпич); два лестничных объема - историческое местоположение; лестницы – конструкция (консольная) материал ступеней (известняк); ограждение лестницы – материал (чугун), техника исполнения (литьё), рисунок (из петлеобразных завитков).</p>	
4	<p>Объемно- планировочное решение:</p>	<p>историческая планировка в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
5	<p>Архитектурно- художествен- ное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>главный (южный) фасад: материал и характер отделки цоколя - гранит; материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич на уровне 1-го этажа и гладкая фактура штукатурки - в остальной части фасада; оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольная с лучковым завершением); дверные проемы - местоположение и конфигурация (прямоугольная с лучковым завершением); оформление оконных проемов - лучковые перемычки над оконными проемами, выполненные в красном лицевом кирпиче; фриз между 2-3-м этажами – с крестообразным орнаментом из красного кирпича на фоне гладкой штукатурки, ограниченным верхней и нижней тягами;</p> <p>фриз антаблемента из кирпичного поребрика, выносной венчающий профилированный карниз из красного кирпича;</p>	

		<p>восточный фасад: отрезки подоконной тяги на уровне 1-го этажа, орнаментального фриза и раскрепованного карниза. сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов;</p>	
--	--	---	---

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.,13

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) четырехэтажного здания, с фланкирующими одноосевыми ризалитами лестничных объемов; крыша - конфигурация (скатная) и габариты; материал кровли – сталь.	

		 
3	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); два лестничных объемов - историческое местоположение; конструкции лестниц (консольные); материал ступеней - известняк; ограждение лестниц: материал (чугун), техника исполнения (литьё), рисунок (из орнаментированных стоек с завитками); лучковые перемычки проемов.</p>	

			
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:	<p>южный (главный) фасад: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - гладкая фактура штукатурки; оконные и дверные проемы — местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); тяги над оконными проемами 2-3-го этажей; оформление оконных проемов - лучковые перемычки выполненные в красном лицевом кирпиче; венчающий карниз;</p> <p>восточный и западный фасады - сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов;</p>	 

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.14,лит.Т

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) двухэтажного здания со скошенными углами, исторические габариты фасадов и брандмауэрных стен; крыша - историческая конфигурация (скатная), габариты; материал кровли - сталь; дымовые трубы - местоположение, конфигурация, габариты.	  
3	Конструктивная система здания:	наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческая планировка в габаритах наружных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая фактура штукатурки; лопатки и угловые части из красного лицевого кирпича; оконные и дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная) – существующих и заложённых;	

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.15,лит.П,

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) трех-четырехэтажного здания с центральным одноосевым выступом лестничного объема на южном фасаде; исторические габариты брандмауэрных стен; крыша - конфигурация (двускатной, вальмовой) и габариты; материал кровли – сталь.	  
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); лестничный объем - историческое местоположение; лестницы - конструкция (консольная); материал ступеней – известняк; ограждение лестницы: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде прямых стоек); деревянный поручень; арочные перемычки проемов.	

4	Объемно-планировочное решение:	историческая планировка в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич лопаток, гладкая штукатурка – основная часть фасадов; оконные и дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная, лежачая); западный (главный) фасад: две фланкирующие фасад угловые огибающие лопатки (на высоту 1-2 этажей); оформление центрального оконного проема 2-го этажа - прямоугольные рамки с «вынутыми» углами из красного кирпича; карниз между 2-3 этажами; оформление трех сближенных оконных проемов 3-го этажа – фланкирующие прямоугольные филенки; венчающий профилированный карниз; южный фасад: выдвинутый портал прямолинейных очертаний, оформляющий входной проем - местоположение, габариты, конфигурация; оформление портала - фланкирующие филенки с «вынутыми» углами; перекрытие в виде отрезка антаблемента; аттиковая стенка, фланкированная полусферами; лопатки из красного лицевого кирпича – в межоконных простенках, на уровнях 1-2 и 1-3 этажей; карниз между 2-3 и 3-4 этажами, разорванный оконным проемом выступа лестничного объема; штукатурные прямоугольные филенки в межоконных простенках на уровне 3 (4) этажей; венчающий карниз, раскрепованный над выступом лестничного объема.</p> <p>восточный фасад – сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов;</p>	  



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

окуд

11 ДЕК 2013№ 10-636

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 02.12.2011 № 10-872**

В связи с допущенной технической ошибкой:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 02.12.2011 № 10-872 «Жилой городок для рабочих и служащих завода «Людвиг Нобель», изменения в текст указанного распоряжения и в приложение к нему, изложив:

1.1. Наименование объекта культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Жилые дома для служащих завода Л.Нобеля (комплекс с территорией)».

1.2 Адрес объекта культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 20, корпус 1, литера В, корпус 2, литера Б, корпус 3, литера А, корпус 4, литера Э, корпус 5, литера Я, корпус 6, литера К, корпус 7, литера Ч, корпус 8, литера Ф, корпус 9, литера Ж, корпус 10, литера Е, корпус 11, литера Д, корпус 12, литера Г, корпус 13, литера У, корпус 14, литера Т, корпус 15, литера П».

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

09.03.2023№ 163-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26925/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 21, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 21, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», утвержденный КГИОП 04.06.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

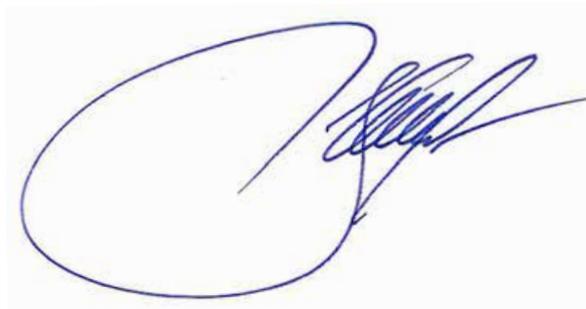
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

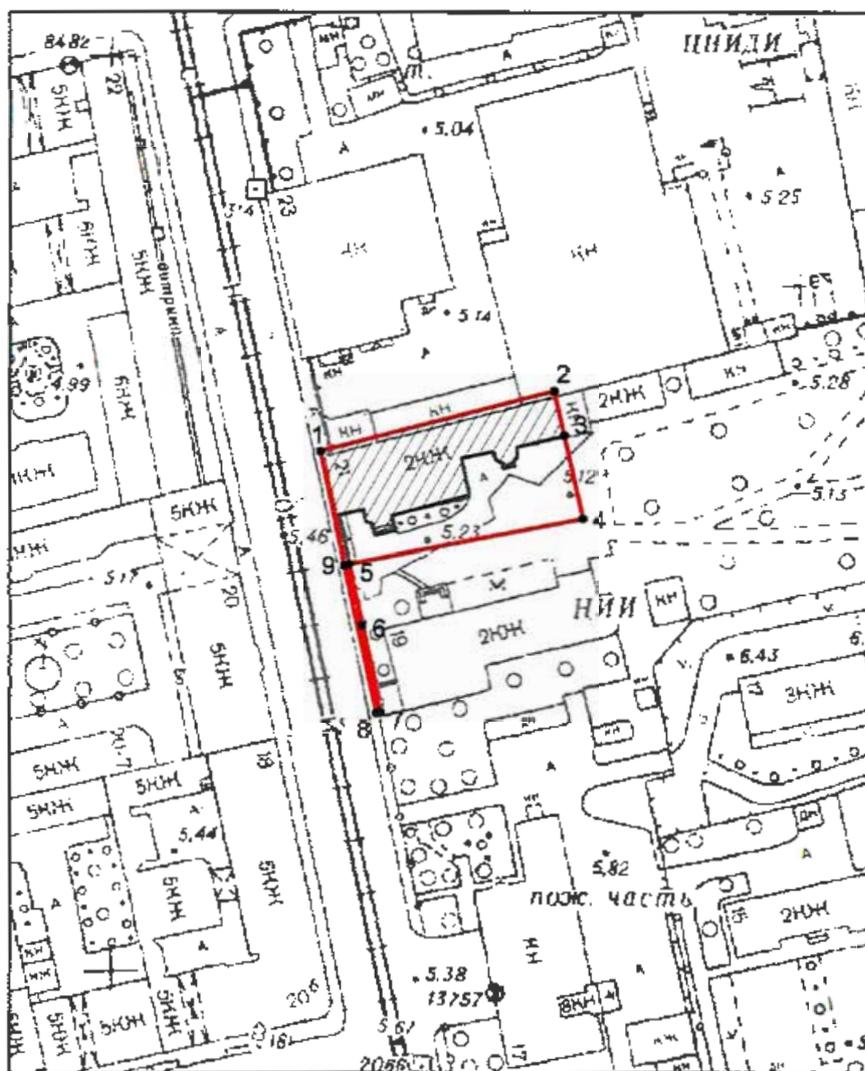
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 09.03.2023 № 163-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нобеля Э.Л. (Олсейниковой М.Л.) с оградой» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 21

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



— граница территории объекта культурного наследия
• характерная точка границы территории объекта культурного наследия
▨ территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	97713.70	115645.70	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	97726.94	115696.60	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	97717.10	115698.77	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	97698.80	115702.80	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	97688.85	115652.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	97675.54	115654.79	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	97656.38	115658.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	97656.20	115657.89	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	97688.65	115651.02	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	97713.70	115645.70	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 09.03.2023 № 163-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Лесной пр., 21

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

окуд

04.12.2022№ 556-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома для служащих завода Л. Нобеля (комплекс с территорией)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.09.2022 рег. № 01-43-23967/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома для служащих завода Л. Нобеля (комплекс с территорией)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 27, Лесной пр., 20, корп. 1–7, 9–14, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома для служащих завода Л. Нобеля (комплекс с территорией)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 27, Лесной пр., 20, корп. 1–7, 9–14, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой городок для служащих завода «Людвиг Нобель», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

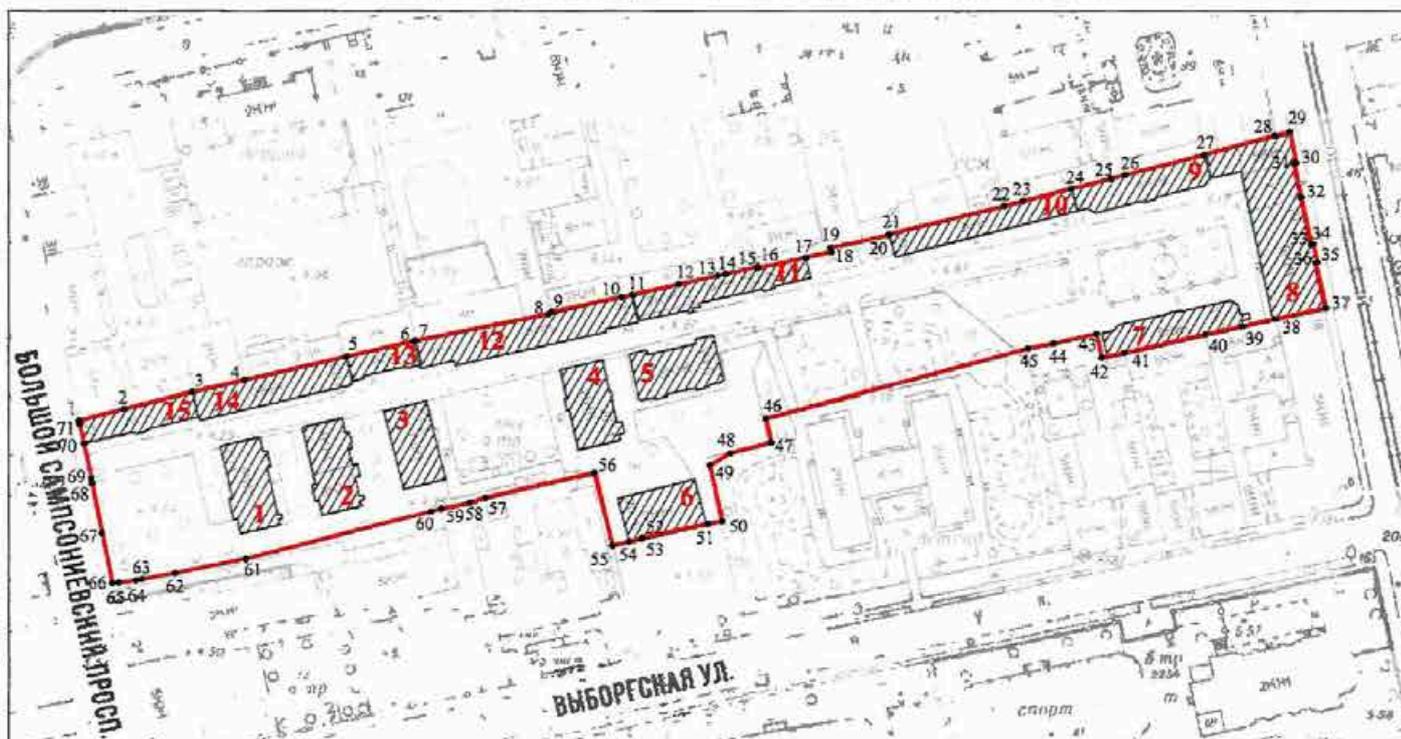


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 04.12.2022 № 556-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома для служащих завода Л. Нобеля (комплекс с территорией)»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Большой Сампсониевский пр., 27, Лесной пр., 20, корп. 1–7, 9–14

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

—	граница территории объекта культурного наследия
• 1	характерная точка границы территории объекта культурного наследия
□	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Экспликация:

1. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 1, лит. В;
2. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 2, лит. Б;
3. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 3, лит. А;
4. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 4, лит. Э;
5. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 5, лит. Я;
6. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 6, лит. К;
7. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 7, лит. Ч;
8. Объект культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля» (Решение исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970), Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 8, лит. Ф;
9. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 9, лит. Ж;
10. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 10, лит. Е;
11. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 11, лит. Д;
12. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 12, лит. Г;
13. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 13, лит. У;
14. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 14, лит. Т;
15. Санкт-Петербург, Лесной пр., 20, корп. 15, лит. П.

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _п), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	97615.63	115242.67	Геодезический метод	0.10	-
2	97619.21	115256.93	Геодезический метод	0.10	-
3	97624.61	115278.43	Геодезический метод	0.10	-
4	97628.40	115294.96	Геодезический метод	0.10	-
5	97635.80	115327.18	Геодезический метод	0.10	-
6	97640.61	115348.30	Геодезический метод	0.10	-
7	97640.74	115348.95	Геодезический метод	0.10	-
8	97649.40	115391.09	Геодезический метод	0.10	-
9	97650.18	115392.01	Геодезический метод	0.10	-
10	97654.88	115414.04	Геодезический метод	0.10	-
11	97655.60	115417.54	Геодезический метод	0.10	-
12	97658.96	115432.17	Геодезический метод	0.10	-
13	97661.83	115444.55	Геодезический метод	0.10	-
14	97662.40	115447.06	Геодезический метод	0.10	-
15	97664.69	115457.12	Геодезический метод	0.10	-
16	97664.35	115457.19	Геодезический метод	0.10	-
17	97667.61	115472.32	Геодезический метод	0.10	-
18	97669.41	115480.51	Геодезический метод	0.10	-
19	97670.78	115480.21	Геодезический метод	0.10	-
20	97674.74	115498.42	Геодезический метод	0.10	-
21	97675.19	115498.67	Геодезический метод	0.10	-
22	97684.15	115535.00	Геодезический метод	0.10	-
23	97685.69	115540.90	Геодезический метод	0.10	-
24	97689.69	115556.17	Геодезический метод	0.10	-
25	97692.93	115568.56	Геодезический метод	0.10	-
26	97694.12	115573.04	Геодезический метод	0.10	-

27	97700.43	115597.80	Геодезический метод	0.10	-
28	97706.39	115619.90	Геодезический метод	0.10	-
29	97707.60	115624.76	Геодезический метод	0.10	-
30	97697.99	115626.83	Геодезический метод	0.10	-
31	97697.82	115626.07	Геодезический метод	0.10	-
32	97686.84	115628.43	Геодезический метод	0.10	-
33	97671.88	115631.65	Геодезический метод	0.10	-
34	97672.00	115632.19	Геодезический метод	0.10	-
35	97666.09	115633.46	Геодезический метод	0.10	-
36	97665.98	115632.94	Геодезический метод	0.10	-
37	97651.29	115636.12	Геодезический метод	0.10	-
38	97647.65	115620.11	Геодезический метод	0.10	-
39	97645.31	115609.81	Геодезический метод	0.10	-
40	97642.67	115598.22	Геодезический метод	0.10	-
41	97636.94	115572.86	Геодезический метод	0.10	-
42	97635.35	115565.63	Геодезический метод	0.10	-
43	97642.83	115563.98	Геодезический метод	0.10	-
44	97639.88	115550.51	Геодезический метод	0.10	-
45	97638.25	115542.49	Геодезический метод	0.10	-
46	97616.18	115459.88	Геодезический метод	0.10	-
47	97608.69	115461.47	Геодезический метод	0.10	-
48	97605.36	115448.76	Геодезический метод	0.10	-
49	97601.40	115442.01	Геодезический метод	0.10	-
50	97583.81	115446.04	Геодезический метод	0.10	-
51	97582.98	115441.50	Геодезический метод	0.10	-
52	97578.67	115420.67	Геодезический метод	0.10	-
53	97578.42	115420.72	Геодезический метод	0.10	-
54	97577.38	115416.51	Геодезический метод	0.10	-
55	97576.09	115411.22	Геодезический метод	0.10	-
56	97599.09	115405.58	Геодезический метод	0.10	-
57	97591.43	115371.12	Геодезический метод	0.10	-
58	97589.76	115366.06	Геодезический метод	0.10	-
59	97587.87	115357.11	Геодезический метод	0.10	-
60	97587.08	115353.91	Геодезический метод	0.10	-
61	97572.01	115295.39	Геодезический метод	0.10	-

62	97567.50	115273.10	Геодезический метод	0.10	–
63	97565.51	115262.62	Геодезический метод	0.10	–
64	97565.15	115260.71	Геодезический метод	0.10	–
65	97564.47	115255.23	Геодезический метод	0.10	–
66	97564.29	115253.24	Геодезический метод	0.10	–
67	97580.08	115250.00	Геодезический метод	0.10	–
68	97595.94	115246.75	Геодезический метод	0.10	–
69	97597.37	115246.54	Геодезический метод	0.10	–
70	97608.46	115244.25	Геодезический метод	0.10	–
71	97614.49	115242.87	Геодезический метод	0.10	–
1	97615.63	115242.67	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 04.12.2022 № 556-ПП

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома для служащих завода Л. Нобеля (комплекс с территорией)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 27, Лесной пр., 20, корп. 1–7, 9–14

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

**Копии решений органа государственной власти об
утверждении охранного обязательства объекта культурного
наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21 ОКТ 2019

№ 07-19-467/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с 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 «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б (согласно приказу Минкультуры России от 16.10.2017 № 115741-р: Санкт-Петербург, Лесной пр., 21) (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 документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

6. 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 1 ОКТ 2019 № 04-19-467/19

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

"Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	2	0	9	9	3	1	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

- г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.02.2019 № 99/2019/246442550);

- Лесной пр., 21 (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27).

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

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке демонтировать размещенное без согласования с КГИОП дополнительное инженерное оборудование (в т.ч. наружные блоки системы кондиционирования и камеры видеонаблюдения) с фасадов объекта культурного наследия	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту подвальных помещений объекта культурного наследия	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию предмета ДПИ (зекрало напольное в резной раме с консолью), в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	На основании задания и разрешения	В течение 60 месяцев	

	КГИОП выполнить реставрацию фасадов, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
--	--	--	--

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

12) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к

объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Нобеля Э.Л.

(Олейниковой М.Л.) с оградой" от 16.09.2019;

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой", утвержденный КГИОП 04.06.2009;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой", утвержденный распоряжением КГИОП от 17.10.2018 № 416-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781720993180005

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



11.05.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с 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

1902-1904 гг., 1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Лесной пр., 21

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 № б/н от 04.06.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л.

(Олейниковой М.Л.) с оградой» расположенного по адресу: Санкт Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21). Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-3-х этажного на подвалах здания; крыша – габариты (включая отметки), конфигурация, материал покрытия; дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация; Конструктивная система здания: сводики по металлическим балкам подвальных помещений; лестницы – историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), материал (парадная – дерево, служебная – известняк); ограждение лестничных маршей – техника исполнения (парадная – деревянные балясины и поручни, служебная – литье), рисунок; покрытие межэтажных площадок служебной лестницы – метлахская плитка, рисунок – «соты» в два цвета; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений с художественной отделкой; Архитектурно-художественное решение фасадов материал отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка под окраской; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация; исторический материал, цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений; западный фасад: двухэтажный в три световые оси с трехгранным эркером в уровне 2-го этажа по центральной оси; пояс с вертикальными полосами по рельефной штукатурке над профилированным подоконным карнизом в уровне 1-го этажа; лепной орнамент межоконных и подокпространственной филенки в эркере; декоративный лепной фриз с композициями из стилизованных лент и цветов; венчающий карниз большого выноса; южный фасад: ассиметричный, двухчастный, многоуровневый (включая балконы, лоджии, перепады этажности): портал главного входа, увенчанный щипцом, декорированным волотой с лепной композицией в центре и симметрично расположенными вазами; лопатки, фланкирующие дверной проем; профилированные тяги; гранитные ступени крыльца – местоположение, габариты, конфигурация; лестничный ризалит - полукруглый в плане, акцентированный высоким аттиком; восточный фасад – глухая брандмауэрная стена; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: тамбур главного входа: дверь двухстворчатая деревянная (тонировка под красное дерево), с остекленными створками, фрамугой и боковыми нестворными частями; два витражных заполнения фрамуги в технике мозаичного витража из бесцветного фактурного стекла в свинцовой оплетке в виде концентрических кругов на фоне прямоугольной расстекловки; витражное заполнение оконного проема (справа от тамбура) дверные приборы – две ручки типа «скоба» латунные, в форме завитка, декорированного рельефным растительным орнаментом; зеркало в резной деревянной раме напольное с консолью – исторический материал, габариты; навершие рамы в виде закругленного разорванного фронтона с волотами; боковые части рамы в виде каннелированных колонок с перехватами; нижняя часть рамы фигурных очертаний, более широкая, декорированная резьбой в виде волот, аканта, фиал; консольный столик с фигурной царгой, декорированной резной трельяжной сеткой и точеными передними ножками в виде балясин, декорированных растительным орнаментом и соединенные фигурным плитом; камин – историческое местоположение, габариты; «полик» выложен облицовочным кирпичом; фрагмент облицовки плиткой; витраж – оконный мозаичный в свинцовой оплетке вмонтированный в трехчастную раму и трехчастную фрамугу; рисунок – изображение щита с провисающими полихромными гирляндами и венком, фланкированным щитами; историческая декоративно-художественная отделка интерьеров 1-го этажа (в том числе помещения, прилегающие к парадному вестибюлю с восточной стороны): - потолок, декорированный лепной композицией в виде цветочных гирлянд, тяг, розеток и полей растительного орнамента; - профилированные тяги и порезки в оформлении потолка; деревянные дверные порталы и деревянные профили в декоративном убранстве стен; помещение с разделкой стен филенками в обрамлении лепного орнамента в виде фруктовых гирлянд; зеркало потолка сложной конфигурации в обрамлении тяг; - помещение с полуциркульным сводом, декорированным кессонами с лепными розетками; библиотека: шкаф (2 двойных и 2 одинарных) – встроенный с тумбой в нижней части; боковые части в виде плоских пилястр; завершение в виде антаблемента, декорированного резными розетками; створки тумбы филенчатые; углы тумбы скругленные; основание – профилированный плинт; (дерево с тонировкой под красное); камин – историческое местоположение, габариты; зеркало напольное в резной раме с консолью; навершие фигурное, декорированное акантом и розеткой; боковые части рамы в виде каннелированных колонок, в нижней части резной декор в виде гирлянд; консоль с двумя точеными передними ножками, соединенные полуциркульной проножкой; царга декорирована резьбой в виде розеток и пальчиковой порезкой; Иное: ограда с воротами (по красной линии Лесного проспекта) ажурные звенья ограды в виде вертикально установленных пик с фигурными устоями на гранитном цоколе закреплены между высокими розового дармштадтского песчаника квадратными в плане столбами из с гранеными навершиями;

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой" № 416-р от 17.10.2018 г.

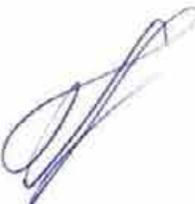
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- 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 - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

16 . 09 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения**

"Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой"

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 21

(г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 21, корп. 1, лит. Б)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»
расположенного по адресу:

Санкт Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б
(Лесной пр., 21).

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-3-х этажного на подвалах здания;</p> <p>крыша – габариты (включая отметки), конфигурация, материал покрытия;</p> <p>дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>сводики по металлическим балкам подвальных помещений;</p> <p>лестницы – историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), материал (парадная – дерево, служебная – известняк);</p> <p>ограждение лестничных маршей – техника исполнения (парадная – деревянные балясины и поручни, служебная – литье), рисунок;</p> <p>покрытие межэтажных площадок служебной лестницы – метлахская плитка, рисунок – «соты» в два цвета;</p>	 

			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений с художественной отделкой;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка под окраской; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация; исторический материал, цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений; западный фасад: двухэтажный в три световые оси с трехгранным эркером в уровне 2-го этажа по центральной оси; пояс с вертикальными полосами по рельефной штукатурке над профилированным подоконным карнизом в уровне 1-го этажа; лепной орнамент межоконных и подокпространственной филенки в эркере; декоративный лепной фриз с композициями из стилизованных лент и цветов; венчающий карниз большого выноса;</p>	 <p>западный фасад</p>  <p>южный фасад</p>

	<p>южный фасад: ассиметричный, двухчастный, многоуровневый (включая балконы, лоджии, перепады этажности): портал главного входа, увенчанный щипцом, декорированным волютой с лепной композицией в центре и симметрично расположенными вазонами; лопатки, фланкирующие дверной проем; профилированные тяги; гранитные ступени крыльца – местоположение, габариты, конфигурация; лестничный ризалит – полукруглый в плане, акцентированный высоким аттиком;</p> <p>восточный фасад – глухая брандмауэрная стена;</p>	 <p>восточный фасад</p>
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p> <p>тамбур главного входа: дверь двухстворчатая деревянная (тонировка под красное дерево), с остекленными створками, фрамугой и боковыми нестворными частями; два витражных заполнения фрамуги в технике мозаичного витража из бесцветного фактурного стекла в свинцовой оплетке в виде концентрических кругов на фоне</p>	

прямоугольной расстекловки;
 витражное заполнение оконного проема (справа от тамбура)
дверные приборы – две ручки типа «скоба» латунные, в форме завитка, декорированного рельефным растительным орнаментом;



зеркало в резной деревянной раме напольное с консолью – исторический материал, габариты; навершие рамы в виде закругленного разорванного фронтона с волютами; боковые части рамы в виде каннелированных колонок с перехватами; нижняя часть рамы фигурных очертаний, более широкая, декорированная резьбой в виде волют, аканта, фиал; консольный столик с фигурной царгой, декорированной резной трельяжной сеткой и точеными передними ножками в виде балясин, декорированных растительным орнаментом и соединенные фигурным плинтом;



камин – историческое местоположение, габариты; «полик» выложен облицовочным кирпичом; фрагмент облицовки плиткой;



витраж – оконный мозаичный в свинцовой оплетке вмонтированный в трехчастную раму и трехчастную фрамугу; рисунок – изображение щита с провисающими полихромными гирляндами и венком, фланкированным щитами;



историческая декоративно-художественная отделка интерьеров 1-го этажа (в том числе помещения, прилегающие к парадному вестибюлю с восточной стороны):

- потолок, декорированный лепной композицией в виде цветочных гирлянд, тяг, розеток и полей растительного орнамента;



- профилированные тяги и порезки в оформлении потолка; деревянные дверные порталы и деревянные профили в декоративном убранстве стен;



помещение с разделкой стен филёнками в обрамлении лепного орнамента в виде фруктовых гирлянд;

зеркало потолка сложной конфигурации в обрамлении тяг;



	<p>- помещение с полуциркульным сводом, декорированным кессонами с лепными розетками;</p> <p>библиотека: шкаф (2 двойных и 2 одинарных) – встроенный с тумбой в нижней части; боковые части в виде плоских пилястр; завершение в виде антаблемента, декорированного резными розетками; створки тумбы филенчатые; углы тумбы скругленные; основание – профилированный плинт; (дерево с тонировкой под красное);</p> <p>камин – историческое местоположение, габариты;</p> <p>зеркало напольное в резной раме с консолью; навершие фигурное, декорированное акантом и розеткой; боковые части рамы в виде каннелированных колонок, в нижней части резной декор в виде гирлянд; консоль с двумя точеными передними ножками, соединенные полуциркульной проножкой; царга декорирована резьбой в виде розеток и пальчиковой порезкой;</p>	    <p>*фотография по состоянию на 2006г.</p>
6	<p>Иное:</p> <p>ограда с воротами (по красной линии Лесного проспекта) ажурные звенья ограды в виде вертикально установленных пик с фигурными устоями на гранитном цоколе закреплены между высокими розового дармштадтского песчаника квадратными в плане столбами из с гранеными навершиями;</p>	

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «**Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой**»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр. 21
на момент утверждения охранного обязательства

1. Вид на южный фасад объекта культурного наследия с уровня второго этажа дома 19 по Лесному проспекту



2. Вид на западный фасад объекта культурного наследия с Лесного проспекта



3. Вид на фрагмент западного фасада объекта культурного наследия и ограды с Лесного проспекта



4. Вид на южный и восточный фасады объекта культурного наследия со стороны дворовой территории



5. Вид на главный вход южного фасада объекта культурного наследия с дворовой территории



6. Вид на парадную лестницу 1-го этажа объекта культурного наследия



7. Библиотека с камином на 1-м этаже объекта культурного наследия



8. Цилонь парадной лестницы 2-го этажа



9. Вид на потолок, декорированный лепной композицией, в помещении 1-го этажа объекта культурного наследия



10. Вид на потолок, декорированный лепной композицией, в помещении 1-го этажа объекта культурного наследия





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16 ЯНВ 2017

№ 04-19-14

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Быв. дом Нобеля»,
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 «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, корп. 8, лит. Ф (согласно решению Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891: Лесной пр., 20), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 16 ЯНВ 2017 № 04-19-17

**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

"Быв. дом Нобеля"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Быв. дом Нобеля"

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

Здание построено в 1910-1911 гг. по проекту архитектора Ф.И. Лидваля.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

от «16» ноября 1970 г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: 7 (семь) изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	По заданию КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой городок для служащих завода "Людвиг Нобель"", утвержденный КГИОП 31.08.2005.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой городок для рабочих и служащих завода "Людвиг Нобель", утвержденный распоряжением КГИОП от 02.12.2011 № 10-872; распоряжение КГИОП от 11.12.2013 № 10-636 "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.12.2011 № 10-872".
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Быв. дом Нобеля".

Приложение № 1
к охранному обязательству

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Жилой городок для служащих
завода "Людвиг Нобель""**

УТВЕРЖДАЮ:

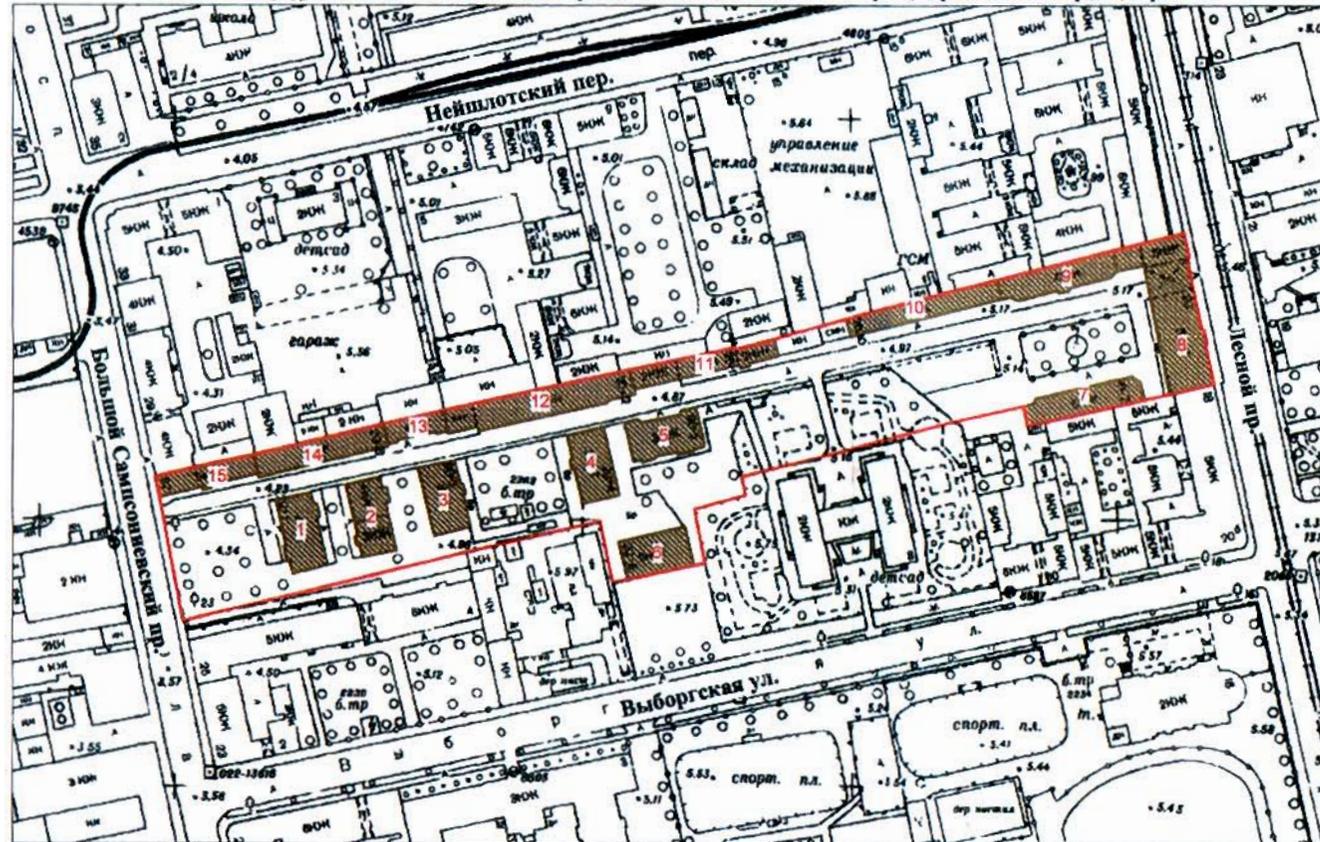
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков



15.05.2005 г.

г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр. 27, Большой Сампсониевский пр. 27, корп.15, Лесной пр., 20, корп.1-14



Масштаб 1:2000

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 1
2. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 2, литер Б
3. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 3, литер А
4. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 4, литер Э
5. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 5, литер Я
6. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 6, литер К
7. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 7, литер Ч
8. Жилой дом (Фасалы)
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 8, литер Ф
9. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 9, литер Ж
10. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 10, литер Е
11. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 11, литер Д
12. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 12, литер Г
13. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 13
14. Жилой дом
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 14, литер Т
15. Здание при заводе "Людвиг Нобель"
Адрес: Лесной пр., 20, корп. 15, литер П

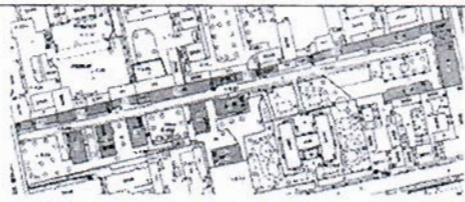
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

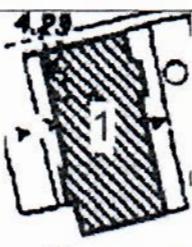
Приложение № 2
к охранному обязательству

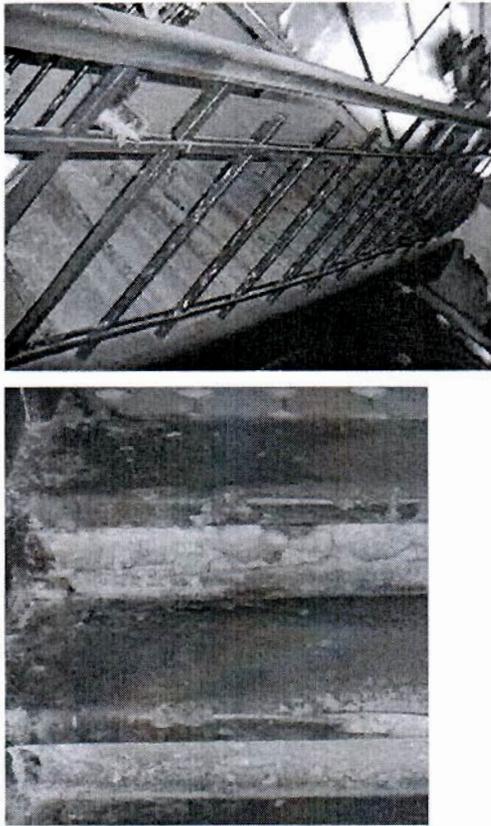
Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.12.2011 № 10-842

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой городок для рабочих и служащих завода «Людвиг Нобель»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 20

п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	

«Жилой дом», расположенный по адресу:
Лесной проспект, дом 20, корпус 1

п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) четырехэтажного здания, с прямоугольным выступом лестничного объема, завершенным щипцом ломаного очертания; крыша - историческая конфигурация (вальмовая) и габариты; три дымовые трубы - конфигурация (прямоугольная), габариты; материал кровли - сталь;	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); два лестничных объема - местоположение; лестницы – конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), лестничные ограждения (материал - металл, техника исполнения - прокат, клёпка, рисунок - прямые стойки).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p> <p>материал и характер отделки фасада – штукатурка «под шубу» на высоту 2-4-го этажей (за исключением выступа лестничного объема); оконные и дверные проемы - местоположение, габариты конфигурация (прямоугольная); оформление свесов кровли – деревянные кобылки; главный (восточный) фасад: балконы на уровне 2-4-го этажей - местоположение (по средней и крайней осям к югу от выступа лестничной клетки), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; ограждения балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде прямых стоек); оформление оконных проемов - узкие наличники, выполненные в гладкой штукатурке;</p>	

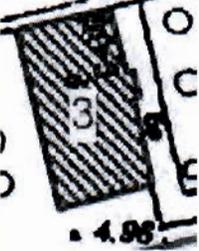
	<p>западный фасад: балконы на уровне 2-4-го этажей - местоположение (по средней и крайней осям к югу от выступа лестничного объема), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; ограждения балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде прямых стоек); оформление оконных проемов - узкие наличники, выполненные в гладкой штукатурке;</p> <p>южный фасад: оконные проемы - местоположение, габариты конфигурация (квадратной конфигурации, прямоугольной);</p> <p>северный фасад: оконные проемы - местоположение, габариты конфигурация (прямоугольные).</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – вид (метлахская плитка), рисунок (ромбовидный орнамент), цвет (серый и белый).</p>	

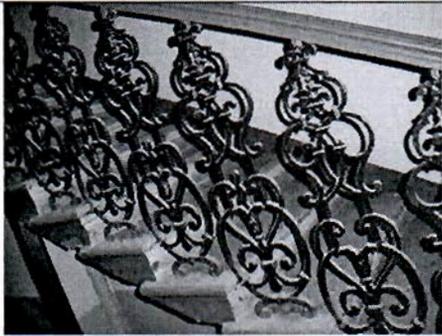
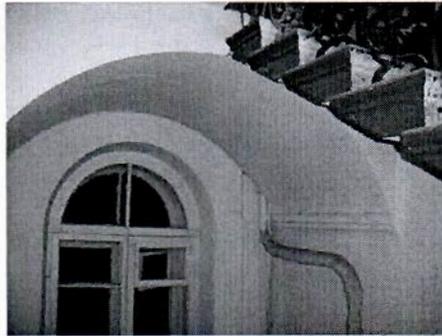
«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Лесной проспект, дом 20, корпус 2

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) трех-четырехэтажного здания, с прямоугольным выступом лестничного объема; северная, четырехэтажная, часть на четыре оси – габариты и конфигурация; южная, трехэтажная, с лестничным выступом на пять осей: габариты и конфигурация; крыша - историческая конфигурация (вальмовые) и габариты; дымовые трубы; материал кровли – сталь.	 
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); два лестничных объема – местоположение; лестницы – конструкция (по косякам), материал ступеней (известняк), лестничные ограждения (материал – металл, техника исполнения – прокат, клепка, рисунок прямые стойки.	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:	материал и характер отделки фасада – штукатурка «под шубу» на высоту 2-4-го этажей (за исключением лестничного выступа);	

	<p>главный (восточный) фасад: оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оформление свесов кровли- деревянные кобылки;</p> <p>оформление оконных проемов - узкие наличники, выполненные в гладкой штукатурке;</p> <p>западный фасад: оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); деревянные кобылки свесов кровли;</p> <p>оформление оконных проемов - узкие наличники, выполненные в гладкой штукатурке;</p> <p>южный фасад: оконные проемы - местоположение, габариты конфигурация (квадратной конфигурации – ближе к центру, прямоугольной – ближе к углу); деревянные кобылки свесов кровли;</p> <p>северный фасад: оконные проемы - местоположение, габариты конфигурация (прямоугольные). деревянные кобылки свесов кровли.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола лестничных площадок – вид (метлахская плитка), рисунок (ромбовидный орнамент), цвет (серый и белый).</p> 

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.,3

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) трехэтажного здания, с лестничным ризалитом в средней части восточного фасада; крыша - конфигурация (вальмовая) и габариты; материал кровли – сталь.	 
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); лестничный объем - местоположение; лестницы – конструкция (консольная); материал ступеней – известняк; лестничные ограждения — материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде орнаментированных стоек);	

	<p>тип сводов – цилиндрические своды с распалубками (нижний и верхний вестибюль);</p> <p>полуциркулярные профилированными арками с импостами (лестничные площадки);</p> <p>лучковые перемычки проемов.</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя — известняк, лицевой кирпич; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы — местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная с закругленными верхними углами, арочная, круглая, лучковая, щелевидная);</p>	

восточный (главный) фасад:
 архитектурно-художественное решение ризалита:
 ребристый кирпичный архивольт арочного оконного проема;
 люкарна по оси с профилированным наличником;
 подоконная тяга 3-го этажа в виде «пилы»;
 три сближенных узких арочных оконных проемов – местоположение (3-й этаж ризалита), габариты;
 подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада;
 междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича;
 подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»;
 подоконная тяга 3-го этажа с декором в виде «пилы»;
 узкий архитрав;
 щелевидные оконные проемы - местоположение (на уровне 1-2-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольная);
 уплощенные ниши, повторяющие форму оконных проемов и чередующиеся с ними – на уровне 3-го этажа;
 оформление оконных проемов - наличники 2-го этажа – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам;
 оформление свесов кровли – деревянные кобылки;
 два кронштейна зонтика над входным проемом западного фасада – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде завитков);
 северный фасад:
 подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада;
 междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича;
 подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»;
 подоконная тяга 3-го этажа с декором в виде «пилы»;
 узкий архитрав;
 уплощенные ниши, повторяющие форму оконных проемов и чередующиеся с ними – на уровне 3-го этажа;



оформление оконных проемов - наличники оконных проемов 2-го этажа – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам; оформление свесов кровли – деревянные кобылки;

западный фасад:

подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада; междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича;

подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»;

подоконная тяга 3-го этажа с декором в виде «пилы»;

узкий архитрав;

щелевидные оконные проемы - местоположение (на уровне 1-2-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольная);

уплощенные ниши, повторяющие форму оконных проемов и чередующиеся с ними – на уровне 3-го этажа;

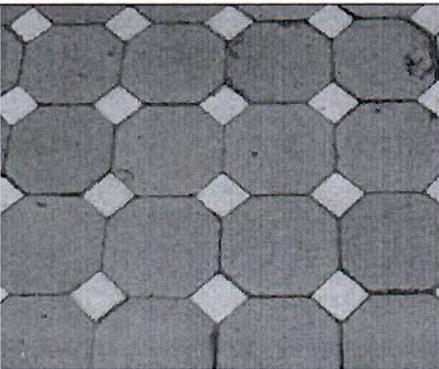
оформление оконных проемов - наличники оконных проемов 2-го этажа – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам; оформление свесов кровли – деревянные кобылки;

южный фасад:

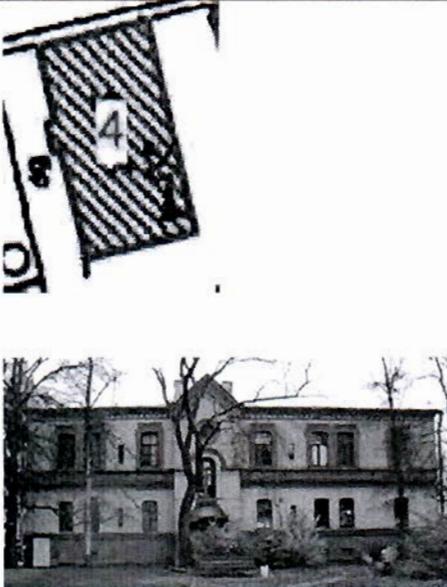
уплощенные ниши, повторяющие форму оконных проемов и чередующиеся с ними – на уровне 3-го этажа;

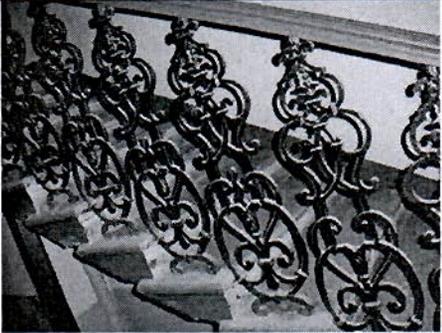
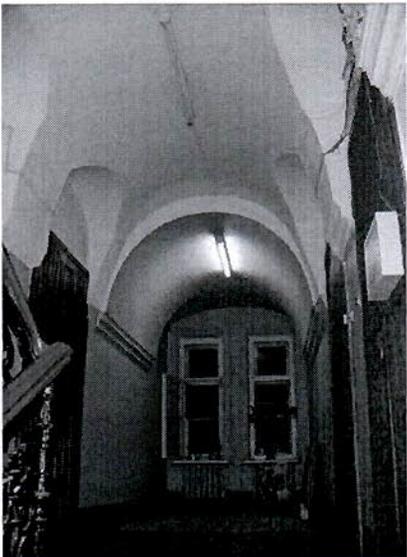
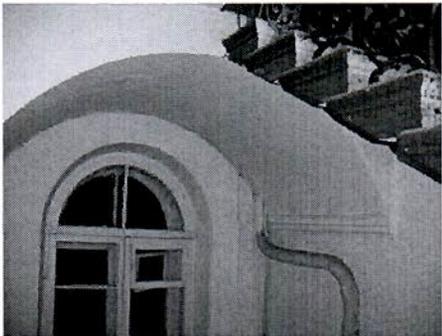
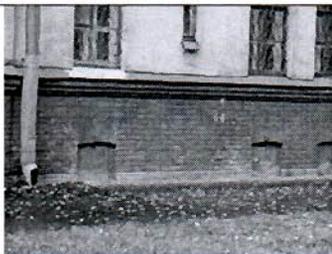
оформление оконных проемов - наличники 2-го этажа – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам;



	<p>подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада; междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича; подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»; подоконная тяга 3-го этажа с декором в виде «пилы»; узкий архитрав; оформление свесов кровли – деревянные кобылки.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок и вестибюля - вид (метлахская плитка), цвет (светло серый и светло бежевый), рисунок (простой геометрический орнамент).</p>	

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп. 4

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двухэтажного здания, с лестничным ризалитом в средней части восточного фасада, завершенный щипцом; крыша - конфигурация (вальмовая) и габариты; материал кровли – сталь.	
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); один лестничный объем - местоположение; лестницы – конструкция (консольная); материал ступеней – известняк; лестничные ограждения — материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде орнаментированных стоек);	

	<p>типы сводов - цилиндрические своды с распалубками – (нижний и верхний вестибюль);</p> <p>полуциркульные арки с профилированными импостами (лестничные площадки);</p> <p>лучковые перемычки оконных проемов.</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя — известняк, лицевой кирпич; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы — местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная с закругленными верхними углами, арочная, круглая, лучковая, щелевидная);</p>	

восточный (главный) фасад:
 архитектурно-художественное решение
 ризалита:
 кирпичный архивольт арочного оконного
 проема;
 люкарна по оси с профилированным
 наличником;



подоконная профилированная тяга,
 завершающая цокольную часть фасада;
 междуэтажная тяга, декорированная
 чередующимися выпусками простого и
 лекального кирпича;
 подоконная тяга 2-го этажа с
 декоративным фризом в виде
 зигзагообразных «городков»;
 фриз в виде узкой тяги, декорированной
 поребриком;
 декоративные кирпичные кронштейны
 карниза;
 венчающий выносной карниз;
 оформление оконных проемов 2-го
 этажа -
 наличники с декоративным ребристым
 оформлением перемычек,
 стилизованными «ушками» и строчными
 выпусками кирпича по сторонам;



два кронштейна зонтика над входным
 проемом западного фасада – материал
 (металл), техника исполнения (ковка),
 рисунок (в виде завитков);

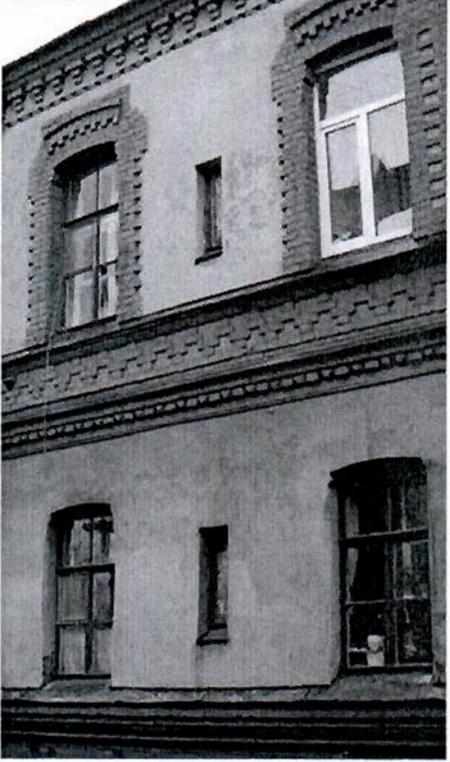
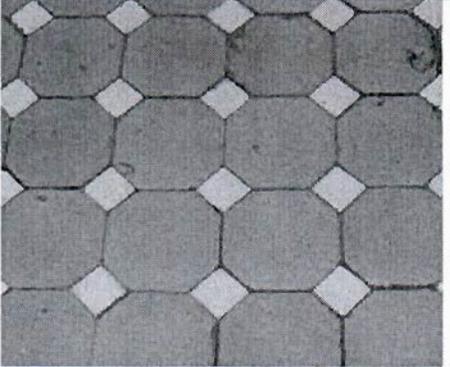


северный фасад:
 подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада;
 междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича;
 подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»;
 фриз в виде узкой тяги, декорированной поребриком;
 декоративные кирпичные кронштейны карниза;
 венчающий выносной карниз;
 уплощенные ниши, повторяющие форму оконных проемов и чередующиеся с ними – на уровне 1 и 2-го этажа;
 оформление оконных проемов 2-го этажа -
 наличники – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам;



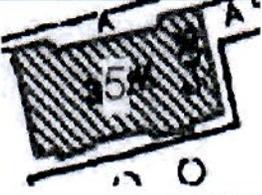
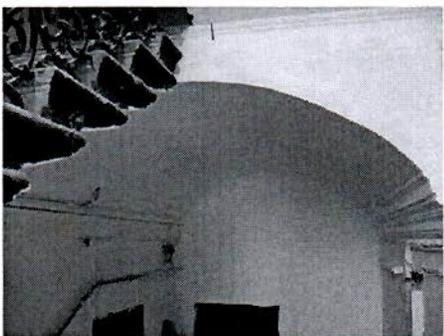
западный фасад:
 подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада;
 междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича;
 подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»;
 фриз в виде узкой тяги, декорированной поребриком;
 декоративные кирпичные кронштейны карниза;
 венчающий выносной карниз;
 уплощенные ниши, повторяющие форму оконных проемов и чередующиеся с ними – на уровне 1-2-го этажа;
 оформление оконных проемов 2-го этажа -
 наличники – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам;

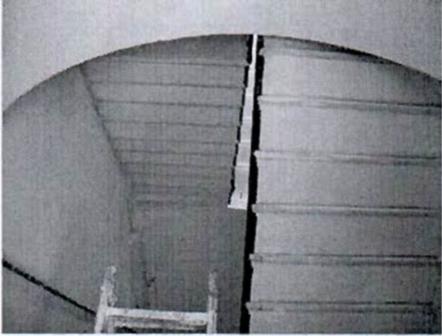
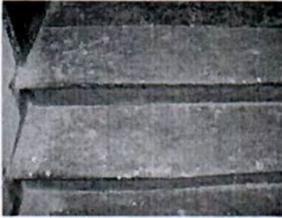
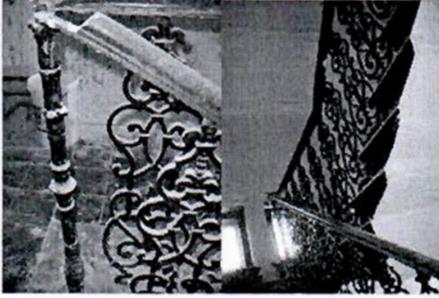


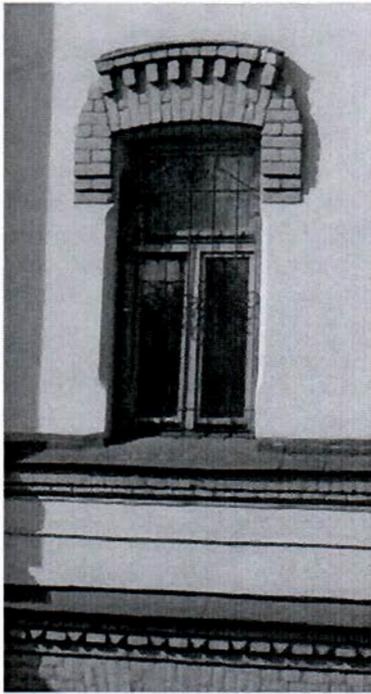
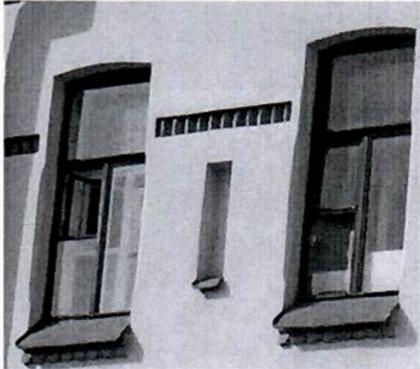
	<p>южный фасад: оформление оконных проемов 2-го этажа - наличники – с декоративным ребристым оформлением перемычек, стилизованными «ушками» и строчными выпусками кирпича по сторонам; подоконная профилированная тяга, завершающая цокольную часть фасада; междуэтажная тяга, декорированная чередующимися выпусками простого и лекального кирпича; подоконная тяга 2-го этажа с декоративным фризом в виде зигзагообразных «городков»; фриз в виде узкой тяги, декорированной поребриком; декоративные кирпичные кронштейны карниза; венчающий выносной карниз;</p>	 
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола лестничных площадок и вестибюля - вид (метлахская плитка), цвет (светло серый и светло бежевый), рисунок (простой геометрический орнамент).</p> 

«Жилой дом»,

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 20, корпус 5, литера Я

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) трех-этажного здания с двумя симметричными одноосевыми выступами лестничных объемов на южном фасаде и двумя одноосевыми фланкирующими выступами на северном фасаде; крыша - габариты и конфигурация (вальмовая); материал кровли - гладкая сталь.	  
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); тип сводов - цилиндрические (лестничные объемы, коридор 1-го этажа), коробовые (коридор 1-го этажа);	 

	<p>арки полуциркульные – (лестничные площадки);</p> <p>лучковые переемы проемов;</p> <p>два лестничных объема - местоположение; лестницы – конструкция (консольная), материал ступеней – известняк; лестничные ограждения – габариты, материал (металл), рисунок (завитки со стилизованными растительными мотивами).</p>	    
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческая планировка в габаритах капитальных стен; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.</p>	

<p>4 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – красный лицевой кирпич (высокая цокольная часть) и гладкая штукатурка (основная часть фасадов); оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковыми перемычками, полуциркулярная, щелевидная);</p> <p>южный (главный) фасад: оформление оконных проемов – гладкие перемычки на уровне 1-го этажа; ребристые лучковые перемычки со стилизованными ушками на уровне 2-го этажа; сдвоенные щелевидные проемы – местоположение (между окнами 2-3-го этажей в средней части фасада), габариты и конфигурация; тяга, завершающая цокольную часть фасада, декорированная чередующимися выпусками прямоугольных торцов кирпичей и лекальных кирпичей в виде «бриллиантовой огранки»; подоконная тяга 2-го этажа;</p> <p>узкая тяга, декорированная поребриком – на уровне оконных проемов 3-го этажа; подоконные доски оконных проемов третьего этажа в виде «зубчиков»;</p>	  
--	---	---

антаблемент с фризом, декорированным «пилой», и венчающим карнизом небольшого выноса, с мелкими зубчиками;



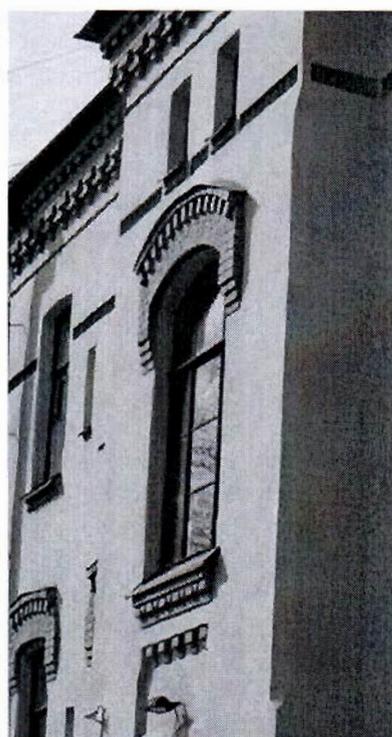
архитектурно-художественное решение выступа лестничной объёма восточной половины фасада:

сдвоенные оконные проемы – местоположение (в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольная);

оформление оконного проема 2-го этажа – ребристая лучковая перемычка со стилизованными ступенчатыми «ушками»;

наружный подоконник, оформленный выпусками кирпича;

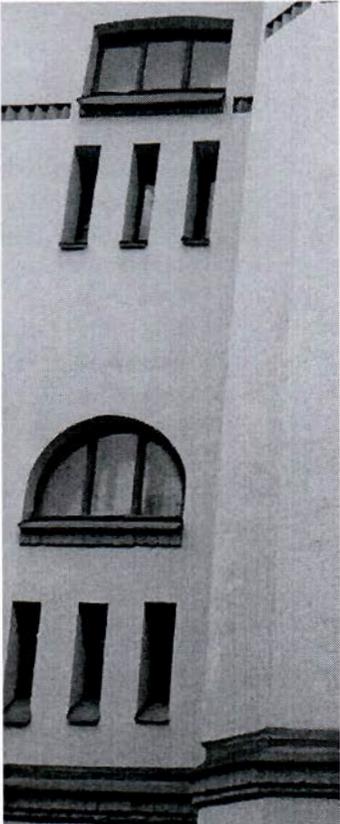
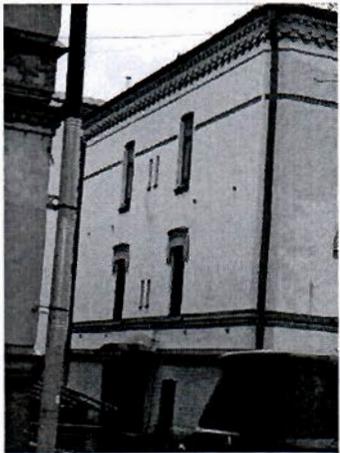
отрезки тяги в виде «пилы»;

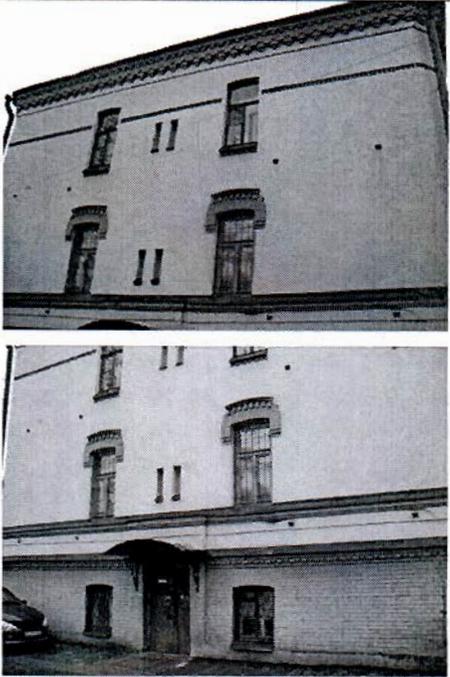


каменный козырек – местоположение, габариты, конфигурация;

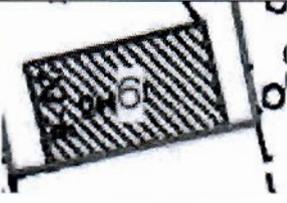
оформление козырька – шатровое завершение на кирпичных ступенчатых консолях, включающих фигурные известняковые кронштейны; лучковая перемычка, соединенная с лучковой перемычкой входного проема отрезком ложного свода;



	<p>северный фасад: гладкие перемычки на уровне 1-го этажа; ребристые лучковые перемычки со стилизованными ушками на уровне 2-го этажа; двойные щелевидные проемы - местоположение (между окнами 2-3-го этажей в средней части фасада), габариты и конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение (по предпоследним осям), габариты, конфигурация (в форме подвышенной полуциркулярной арки (2-го этажа) и лежащее с лучковой перемычкой (3-го этажа), в створах которых – тройные щелевидные проемы); тяга, завершающая цокольную часть фасада, декорированная чередующимися выпусками прямоугольных торцов кирпичей и лекальных кирпичей в виде «бриллиантовой огранки»;</p> <p>подоконная тяга 2-го этажа; узкая тяга, декорированная поребриком – на уровне оконных проемов 3-го этажа; антаблемент с фризом, декорированным «пилой», и венчающим карнизом небольшого выноса, с мелкими зубчиками;</p> <p>западный фасад: оформление оконных проемов - ребристые лучковые перемычки со стилизованными ушками на уровне 2-го этажа;</p> <p>двойные щелевидные проемы – местоположение (в уровне 1-2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольная); тяга, завершающая цокольную часть фасада, декорированная чередующимися выпусками прямоугольных торцов кирпичей и лекальных кирпичей с виде «бриллиантовой огранки»; подоконная тяга 2-го этажа; узкая тяга, декорированная поребриком – на уровне оконных проемов 3-го этажа; антаблемент с фризом, декорированным «пилой», и венчающим карнизом небольшого выноса, с мелкими зубчиками;</p>	  
--	--	---

	<p>восточный фасад: оформление оконных проемов - ребристые лучковые перемычки со стилизованными ушками на уровне 2-го этажа; тяга, завершающая цокольную часть фасада, декорированная чередующимися выпусками прямоугольных торцов кирпичей и лекальных кирпичей с виде «бриллиантовой огранки»; подоконная тяга 2-го этажа; узкая тяга, декорированная поребриком – на уровне оконных проемов 3-го этажа; антаблемент с фризом, декорированным «пилой», и венчающим карнизом небольшого выноса, с мелкими зубчиками.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>дверное заполнение – материал (дерево), конфигурация (прямоугольная), оформление (фигорейные филенки).</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – вид (метлахская плитка), рисунок (квадрифолии).</p>	

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 20, корпус 6, литера К

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) двухэтажного здания, с одноосевой аттиковой надстройкой лестничного объема, завершенного щипцом; крыша - габариты, конфигурация (двускатная); материал кровли - сталь; пять дымовых труб – местоположение, габариты, конфигурация.	  
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); лестничный объем - местоположение; лестницы – конструкция (консольная) материал ступеней – известняк; лестничные ограждения: материал (металл), техника исполнения (прокат, клепка), рисунок (прямые стойки с шарами на оконечностях).	

		
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая фактура штукатурки, перемычки проемов и венчающий карниз из красного кирпича; исторические оконные и дверные проемы (с лучковыми перемычками) - местоположение, конфигурация;</p> <p>северный фасад: оформление оконных проемов ребристыми лучковыми перемычками (в том числе попарно - проемов 1-го этажа); венчающий карниз из красного кирпича, со стилизованными кронштейнами;</p>	

южный фасад:
 исторический дверной проем-
 местоположение, габариты,
 конфигурация (прямоугольная);
 оформление оконных проемов
 лестничного объема –
 ребристые лучковые перемычки;

оформление щипца - профиль со
 стилизованными кронштейнами;

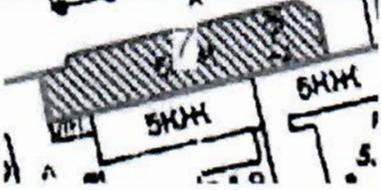
западный фасад:
 оформление оконных проемов 2-го этажа
 - ребристые лучковые перемычки;
 фронтон - конфигурация (треугольный),
 оформление (карниз из красного кирпича
 со стилизованными кронштейнами и
 аналогично оформленными скатами);

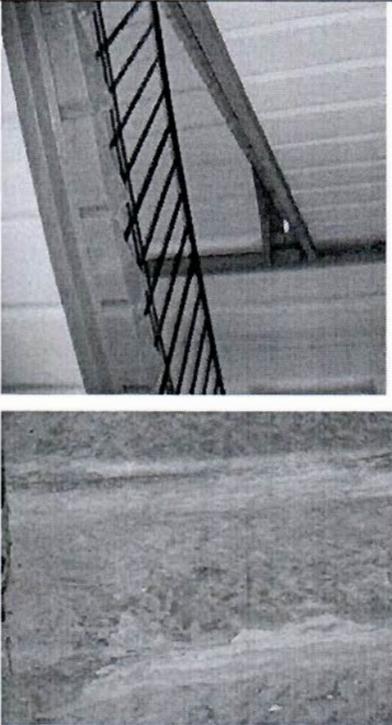
восточный фасад:
 материал и характер отделки фасада –
 гладкая фактура штукатурки.



6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола лестничных площадок – материал (известняк).	
---	--	---	--

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.,7,лит.Ч,

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане со срезанными углами), пятиэтажного, на цокольном этаже, здания с отмеченной раскреповкой лестничного объема; крыша – конфигурация (двускатная, вальмовая) и габариты; исторические дымовые трубы; материал кровли – сталь.	   

3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); историческое местоположение лестниц; лестницы – конструкция (по косоурам); материал ступеней (известняк).</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – красный лицевой кирпич на уровне цокольного этажа и гладкая фактура штукатурки остальной части фасадов; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, восьмиугольная);</p>	

северный (главный) фасад:
 подоконная тяга 1-го, межэтажные тяги 3-4 и 4-5 этажей;
 портал главного входа: местоположение (по оси центрального лестничного объема), габариты и конфигурация;

оформление портала – известняковые лопатки, поддерживающие лукообразный фронтон (над вершиной которого расположено прямоугольное окно);
 окно центрального лестничного объема – местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (лежачее восьмиугольное), оконное заполнение лежачего окна – рисунок расстелковки;

два балкона: местоположение (по 2-3 осям с востока, на уровне 2-го этажа), габариты и конфигурация (прямоугольная);
 ограждение балкона: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из прямых стоек);
 сдвоенные узкие оконные проемы – местоположение (в уровне 4-5 этажей);
 выносной венчающий карниз;

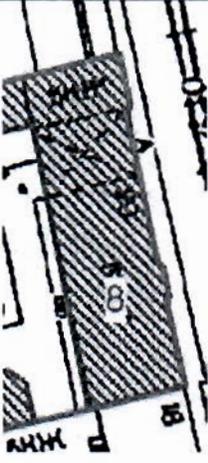
восточный фасад:
 подоконная тяга 1-го, межэтажные тяги 3-4 и 4-5 этажей;
 угловая часть – в виде глухих (с одним оконным проемом на уровне 5 этажа) стен, разделенных междуэтажными тягами;

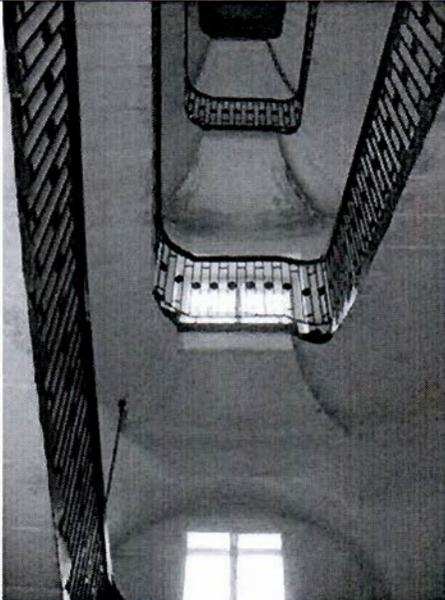
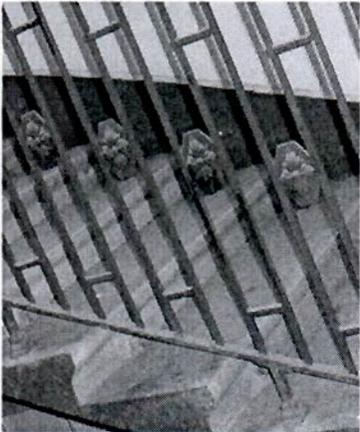
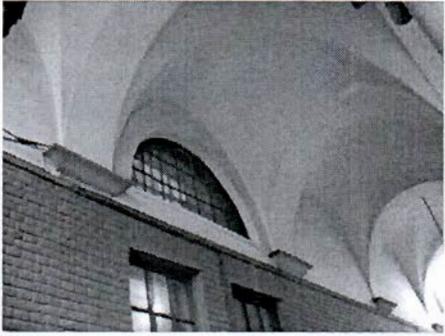
западный фасад:
 сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов;

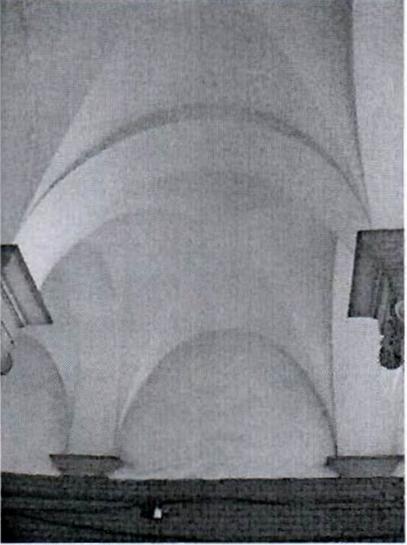
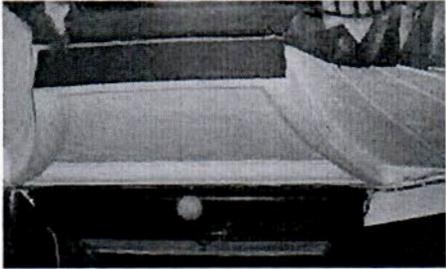


6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола лестничных площадок - материал (известняк).	
---	--	---	--

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.8, лит.Ф,

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация (г-образного в плане), с воротным проездом (высотой в 1-2 этажа), перекрытым параболическими сводами, опирающимися на колонны, с лоджией на уровне 4-го этажа, в створах проезда, с заглубленной плоскостью фасада 5-го этажа и башнеобразным парадным лестничным объёмом, завершённой ребристым куполом с «фонариком» под шлемовидным завершением;</p> <p>крыша - историческая конфигурация (скатная, купольная) и габариты;</p> <p>сблокированные дымовые и вентиляционные трубы;</p> <p>воротный проезд - архитектурное решение в виде тройной аркады с опорой на гранитные стилизованные колонны ионического ордера - местоположение, габариты.</p>	  

		
<p>3 Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); два лестничных объема – историческое местоположение; лестницы – парадная лестница: конструкция (консольная с забежными ступенями); материал ступеней – мраморовидный известняк; ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (стрельчатые стойки со ступенчатыми основаниями, восьмиугольные пластины с розетками в центре);</p> <p>типы сводов: крестовые своды; коробовые с распалубками; подпружные арки воротного проезда;</p>	  

	<p>колонны - местоположение (воротный проезд), конфигурация (круглые в сечении), материал (гранит);</p> <p>перекрытия лестничных площадок — конфигурация (трапециевидальная с двумя вогнутыми сторонами), габариты.</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах наружных и капитальных стен;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя — гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада - квадраты скальной фактуры серо-розового гранита - на уровне 1 этажа, остальная часть фасада — терразитовая штукатурка «под шубу»</p>	

восточный (главный) фасад:

два балкона — местоположение (фланкирующие парадный лестничный объем), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;

ограждение балконов — материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из простых вертикальных стоек);

оконные и дверные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с лучковым завершением, прямоугольная, с полукруглыми выступами на торцах);

оконные заполнения - исторический рисунок;

оформление оконных проемов:

наличники, узкий архивольт, наружные подоконники, кронштейны с прямоугольной филенкой между ними из гладко тесаного серо-розового гранита — оконных проемов I этажа;

наружные гранитные подоконники всех фасадных окон;

портал парадного входа — габариты и конфигурация;

оформление портала:

широкие гранитные рустованные лопатки;

резные гирлянды в верхней части лопаток;

объемная резная (гранит)

орнаментальная композиция, включающая изображение картуша, волют, гирлянд, плодов — местоположение (над плоском перекрытии портала);

гранитные парные стилизованные пилоны ионического ордера, объединенные рустами со скальной фактурой;

плинты пилонов, декорированные профилированным карнизом;

парные гранитные группы пути, расположенные на плинтах пилонов;



резные композиции с изображением
плодовых гирлянд, фланкирующие
путти;



декоративные орнаментированные
филенчатые пилястры с
полусферическим завершением,
фланкирующие окна 2-3 этажей
парадного лестничного объема;
композиция в межоконном простенке
оконных проемов 2-3-го этажа с
рельефным изображением волюты,
драпировок, бандажа, корзины с
плодами;
стилизованый уплощенный замковый
камень по их оси;



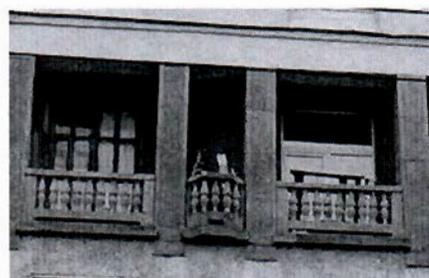
фигурный наличник прямоугольного, с
полукруглыми выступами на торцах,
оконного проема 4-го этажа парадной
лестничной клетки – с рельефным
изображением листьев и плодовых
гирлянд;



угловые огибающие рустованные лопатки, фланкирующие углы верхней (на уровне 5 этажа) части парадного лестничного объема, кронштейны опор лопаток со стилизованными маскаронами и поддерживающие шары на углах; орнаментированные волюты, фланкирующие огибающие лопатки; пилоны трехосевой ниши на уровне 4 этажа;



два полубалкона: местоположение (в интерколумниях пилонов), конфигурация (трапециевидной формы), габариты; балюстрадное ограждение ниши и двух полубалконов;



три прямоугольных фигуративных рельефа в подоконных простенках проемов 3-го этажа с изображениями танцующих путти;



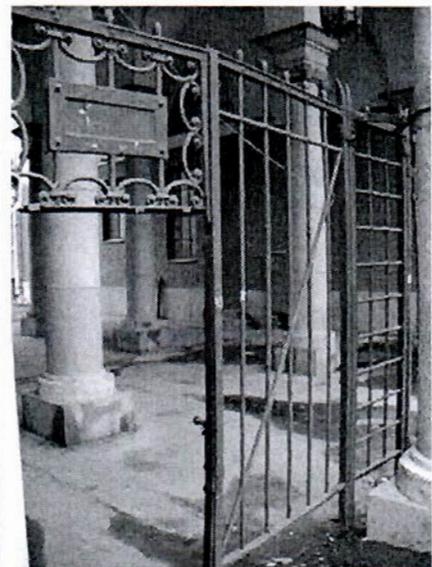
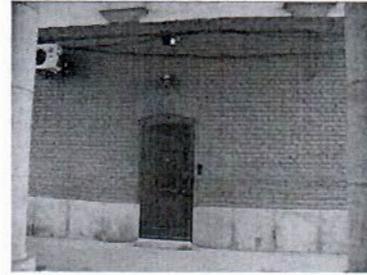
рельефная композиция в нише с полуциркульным завершением и конхой (в межколонном простенке крайних северных осей на уровне 4 этажа) с изображением вазона, высокоствольного травянистого растения и гирлянды; венчающие карнизы 4 и 5 этажей; историческое ограждение 5-го этажа: материал (металл), рисунок (в виде стоек, с муфтой посередине);



оформление воротного проезда:
 пьедесталы колонн - материал (гранит),
 конфигурация (прямоугольные в плане);
 профилированные импосты, уплощенные
 замковые камни арок;
 материал отделки цоколя (гранит);
 материал стен (красный лицевой
 кирпич);
 исторические оконные проемы,
 местоположение (воротный проезд),
 габариты, конфигурация
 (прямоугольные, люнетное, щелевидное)
 дверной проем - местоположение,
 габариты, конфигурация
 (прямоугольная);
 импосты арок - материал (гранит);
 историческая наружная гранитная
 лестница;

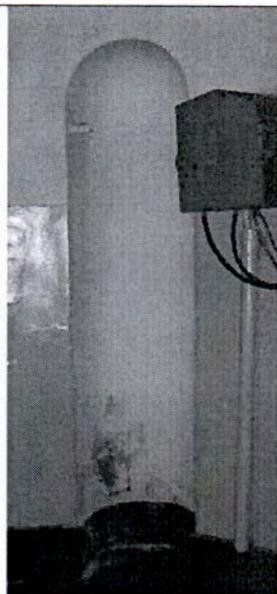
фонари - количество (шесть),
 местоположение (в вершинах сводов),
 способ крепления (подвесные), материал
 (металл, стекло), конфигурация;

ограда с калитками и воротами -
 местоположение (в интерколумниях
 колонн лицевого фасада), материал
 (металл), техника исполнения (ковка),
 количество калиток (две), количество
 ворот (двое), рисунок (стойки с
 завершениями в виде «шишек»,
 волнообразные завитки в звеньях
 калиток);



	<p>западный фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич на уровне 1-го этажа и гладкая фактура штукатурки остальной части фасада, гранитные лопатки скальной фактуры на гладких гранитных цоколях, фланкирующие воротные проезд;</p> <p>оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с лучковым завершением);</p> <p>балконы: местоположение (на уровне 3-4 этажей, фланкирующие прямоугольный выступ 6-этажного объема), конфигурация (прямоугольной формы), габариты;</p> <p>ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде прямых стоек);</p> <p>северный фасад: сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов;</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>оформление потолка лестничных площадок главной лестницы – профилированная тяга; розетка – материал (дерево), конфигурация (круглая);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (мраморовидный известняк);</p> <p>подоконники окон лестничных площадок – материал (мраморовидный известняк), габариты и конфигурация;</p>	  

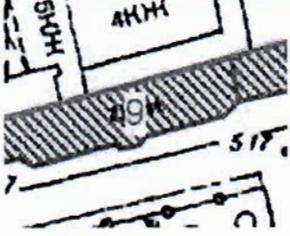
ниши, фланкирующие главный вход – габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);

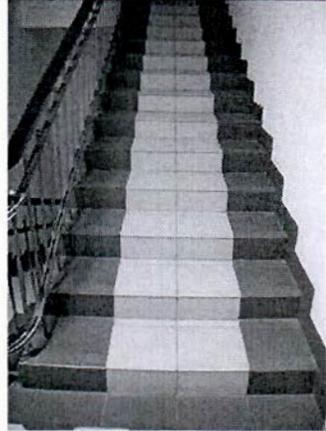
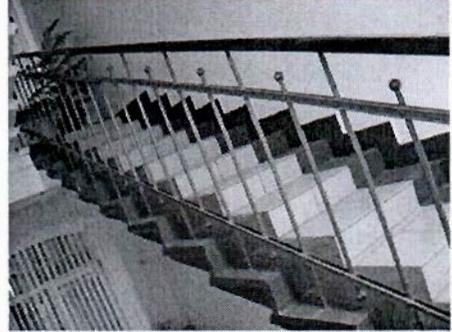


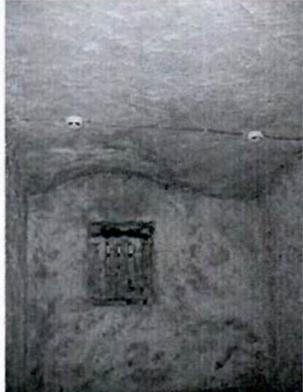
дверное заполнение парадного входа – материал (дуб), оформление (филенчатое), габариты и конфигурация; девять дверных заполнений входов в квартиры – материал (дерево), оформление (филенчатое), габариты и конфигурация.

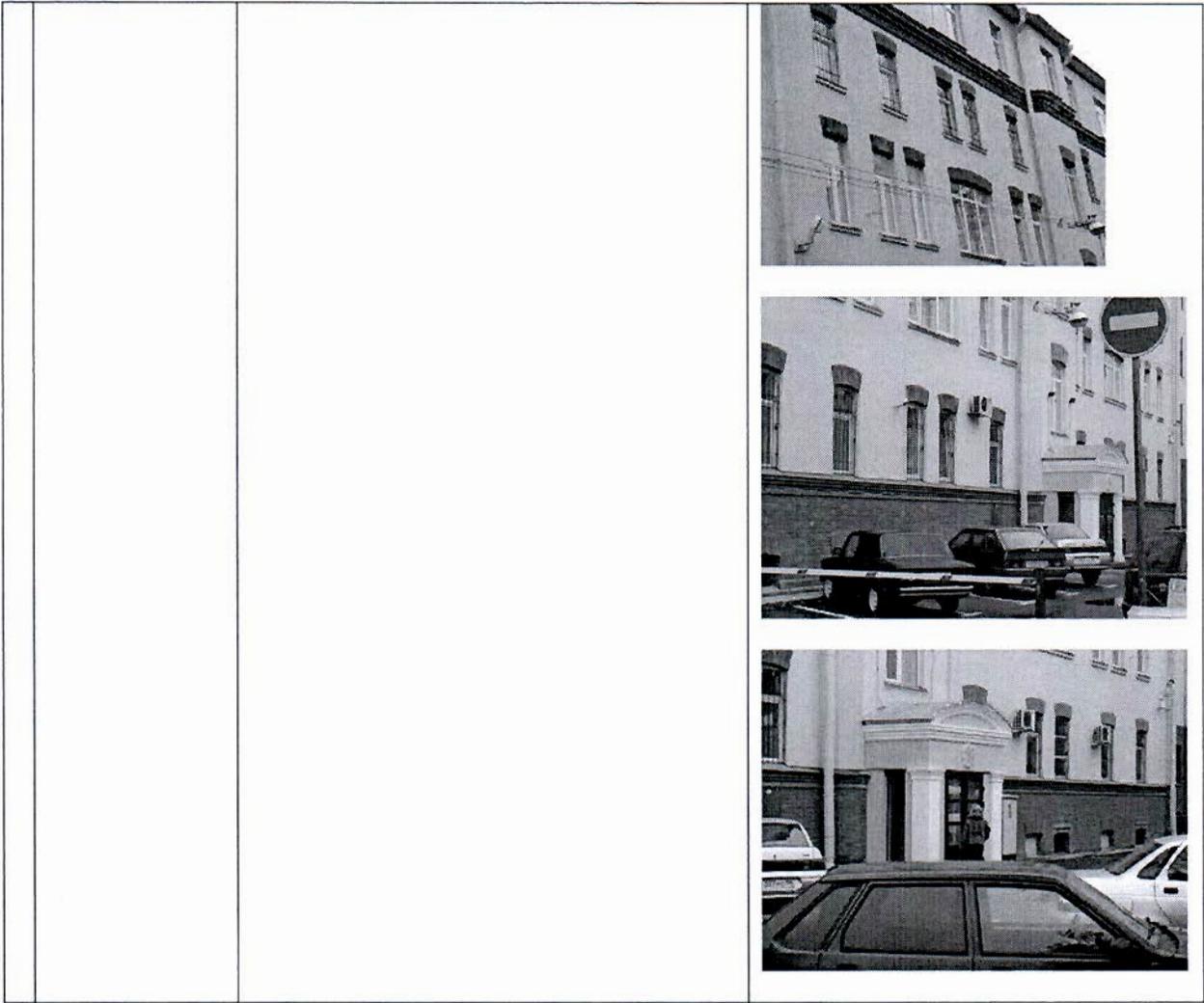


«Жилой дом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.9, лит.Ж,

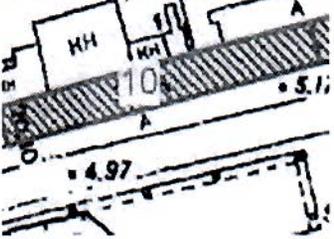
п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация четырехэтажного здания со скошенными одноосевыми углами и центральным трапециевидальным выступом лестничного объема со стороны южного фасада (остальные фасады являются брандмауэрными стенами, граничащими с соседними зданиями).	  

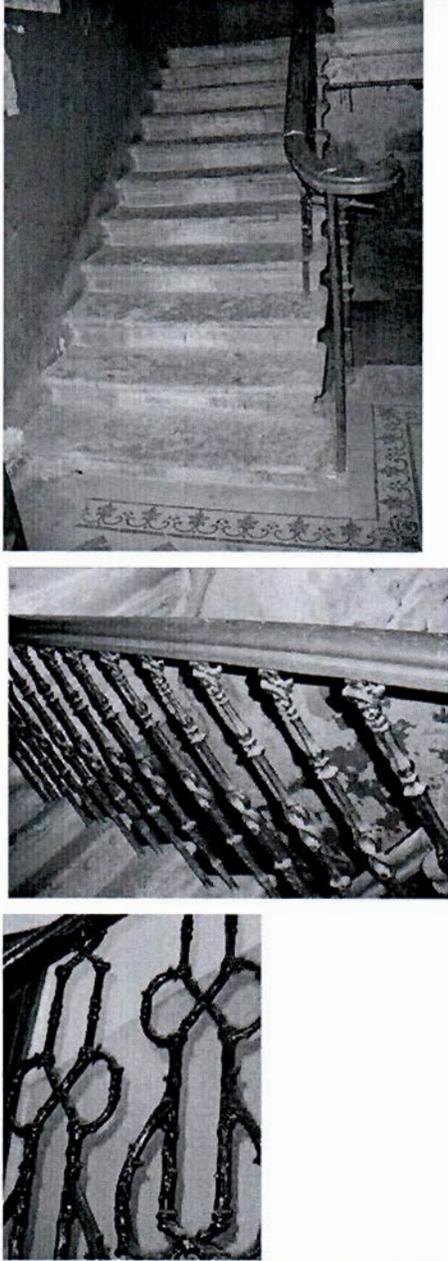
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); историческое местоположение лестниц; лестницы — конструкция (по косоурам); материал ступеней (известняк);</p>	
		<p>ограждение лестниц — материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (в виде стоек с шарами на концах)</p>	
		<p>лестничные площадки по плоским перекрытиям; тип сводов — коробовый, крестовый; своды с распалубками;</p>	
		<p>пилоны - конфигурация (квадратные в плане).</p>	

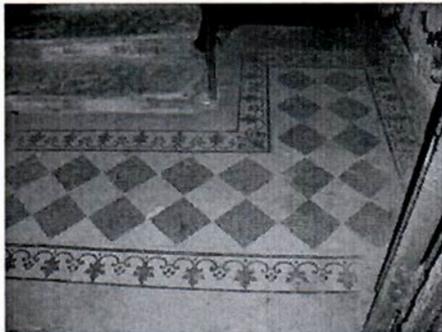
		 
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах наружных и капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя — лицевой кирпич; материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы — местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением); профилированная подоконная тяга 1-го этажа, выполненная в красном кирпиче; венчающий карниз, выполненный в красном кирпиче; фриз из поребрика, узкий архитрав;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов — лучковые перемычки из красного лицевого кирпича, с расшивкой швов;</p>	 



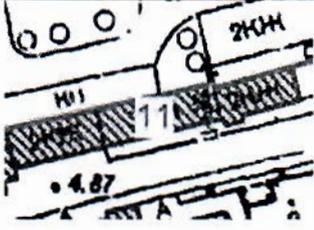
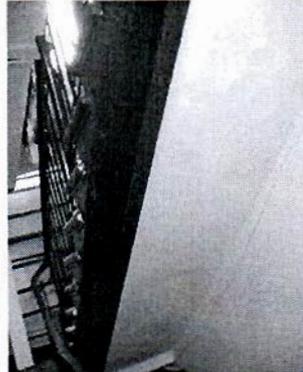
«Жилой дом», расположенный по адресу:
Лесной проспект, дом 20, корпус 10

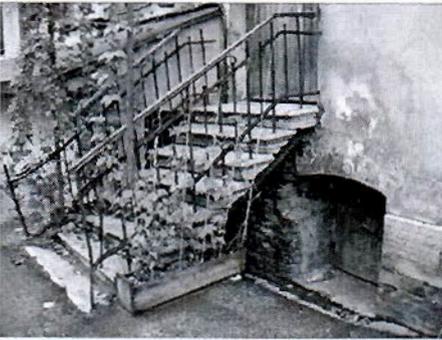
п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане трех-четырехэтажного здания; крыша - исторические конфигурация (двускатная) и габариты; дымовые трубы - количество (шесть), конфигурация (прямоугольная), габариты; материал кровли - сталь.	 
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); три лестничных объема - историческое местоположение; конструкция лестниц (консольная); материал ступеней - известняк; ограждения лестниц - материал (чугун), техника исполнения (литьё), рисунок (в виде орнаментированных стоек и звеньев петельчатого орнамента, стилизующего ветви терновника); лучковые перемычки проемов.	

		
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах капитальных стен;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p> <p>южный (главный) фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич высокой цокольной части и гладкая штукатурка основной части фасадов;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковыми перемычками); оформление оконных проемов - лучковыми перемычками;</p>	

	<p>подоконная тяга, завершающая цокольную часть фасада; венчающий карниз в виде «пиль»; кронштейны зонтиков над входными проемами – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде тяжей с петлями на концах);</p> <p>западный фасад: венчающий карниз в виде «пиль»; сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов;</p>	 
<p>6 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола лестничных площадок и vestibюля - вид (метлахская плитка), рисунок (из ромбов и орнамента, стилизующего пальметты, имитирующих мозаику), цвет (охристо-терракотовые тона).</p>	

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.11, лит.Д,

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) двух-трехэтажного здания, с прямоугольным выступом лестничного объема (в восточной части), оформленным каменным козырьком с шатровым завершением, на кирпичных ступенчатых консолях; с наружной одномаршевой лестницей в западной части; крыша - историческая конфигурация (двускатная), габариты крыши; материал кровли – сталь.	  
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); два лестничных объема – историческое местоположение; лестницы – конструкция (по косоурам); материал ступеней – известняк; ограждение лестниц – материал (металл), техника исполнения (прокат, клепка), рисунок (прямые стойки с шарами на оконечностях);	

	<p>наружная лестница – местоположение (в западной части фасада); конструкция (по косоурам); материал ступеней – известняк.</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческая планировка в габаритах капитальных стен;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.</p>	

5 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:

главный (южный) фасад:
 материал и характер отделки цоколя - известняк;
 материал и характер отделки фасада - гладкоштукатуренный (в западной половине), сочетающий красный лицевой кирпич на уровне 1-го этажа и гладкую фактуру штукатурки - в остальной части фасада; вставки из известняка в межоконных простенках 1-го этажа - в средней части фасада;

оконные и дверные проемы - местоположение, конфигурация исторических оконных и дверных проемов (прямоугольная, прямоугольная с лучковым завершением);
 оформление оконных проемов - лучковые перемычки над оконными проемами 1-го этажа - в восточной половине фасада;
 ребристые бровки над оконными проемами 2-го и 3-го этажей в западной части фасада;
 профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами (над входным проемом в западной половине здания - со стилизованными кронштейнами);

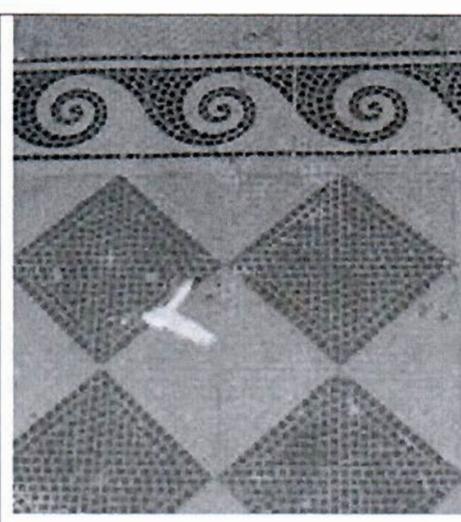
тяга в виде «пилы» между 1-м и 2-м этажами и в межоконных простенках 1-го этажа - в восточной половине фасада;



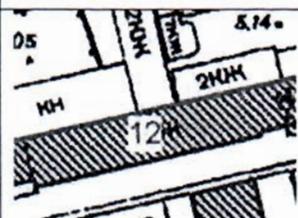
архитектурно-художественное решение выступа лестничного объема восточной половины фасада:
 ложные сдвоенные окна - местоположение (в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольная);
 оформление оконных проемов - ребристая лучковая перемычка со стилизованными ступенчатыми «ушками» высокого прямоугольного окна ризалита;
 наружные подоконные доски, оформленные выпусками кирпича оконных проемов 2-го этажа;
 козырек – местоположение (над входом выступа лестничного объема), конфигурация, габариты, материал (кирпич);
 оформление козырька – шатровое завершение, на кирпичных ступенчатых консолях, включающих фигурные известняковые кронштейны; отрезки тяги в виде «пилы»;
 лучковая перемычка козырька, соединенная с лучковой перемычкой входного проема отрезком ложного свода;
 оформление свесов кровли - деревянные кобылки;
 материал подшивки свесов кровли – дерево;

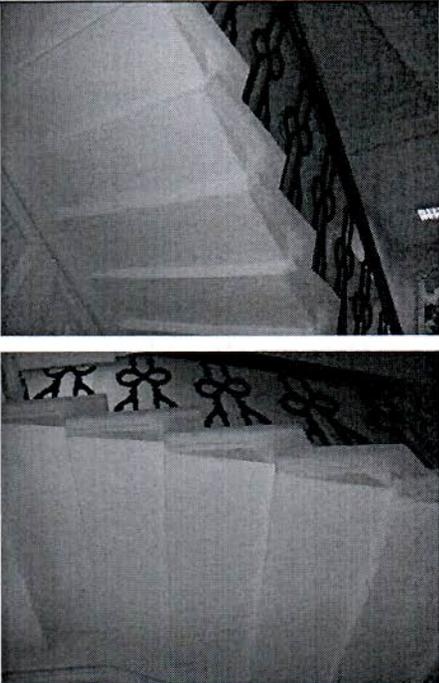
восточный фасад:
 материал и характер отделки фасада – красный лицевой кирпич на уровне 1-го этажа и гладкую фактуру штукатурки - в остальной части фасада;



6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола лестничных площадок и вестибюля - вид (метлахская плитка), рисунок (ромбы и орнамент «бегущая волна», имитирующие мозаику), цвет (охристо-терракотовые тона).	
---	--	---	--

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.12, лит.Г,

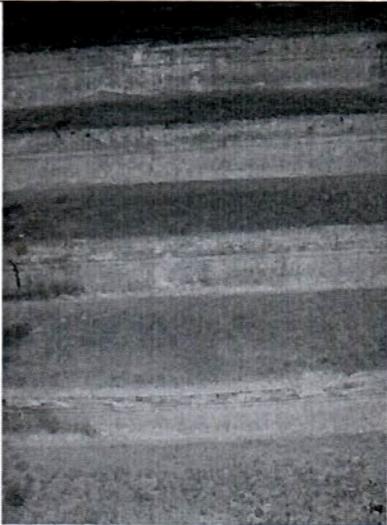
п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) трехэтажного здания, с широким ризалитом в средней части, имеющим по 3-4-й осям с востока трапециевидный в плане эркер на высоту 2-4-го этажей; крыша - исторические габариты, конфигурация, (двускатная, вальмовая), материал кровли – сталь.	  

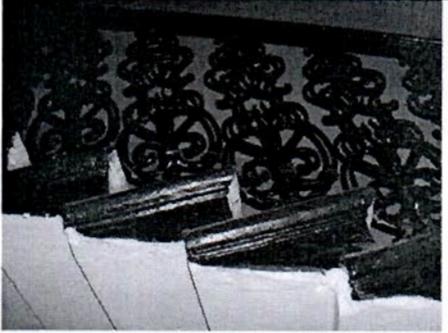
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены, местоположение, материал (кирпич); два лестничных объема - историческое местоположение; лестницы – конструкция (консольная) материал ступеней (известняк); ограждение лестницы – материал (чугун), техника исполнения (литьё), рисунок (из петлеобразных завитков).</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческая планировка в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>главный (южный) фасад: материал и характер отделки цоколя - гранит; материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич на уровне 1-го этажа и гладкая фактура штукатурки - в остальной части фасада; оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольная с лучковым завершением); дверные проемы - местоположение и конфигурация (прямоугольная с лучковым завершением); оформление оконных проемов - лучковые перемычки над оконными проемами, выполненные в красном лицевом кирпиче; фриз между 2-3-м этажами – с крестообразным орнаментом из красного кирпича на фоне гладкой штукатурки, ограниченным верхней и нижней тягами;</p> <p>фриз антаблемента из кирпичного поребрика, выносной венчающий профилированный карниз из красного кирпича;</p>	

	<p>восточный фасад: отрезки подоконной тяги на уровне 1-го этажа, орнаментального фриза и раскрепованного карниза. сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов;</p>	
--	---	---

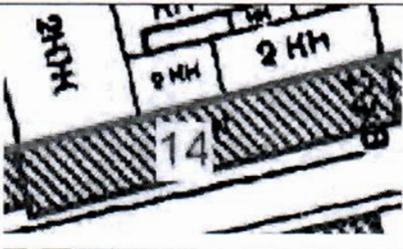
«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.,13

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) четырехэтажного здания, с фланкирующими одноосевыми ризалитами лестничных объемов; крыша - конфигурация (скатная) и габариты; материал кровли – сталь.	

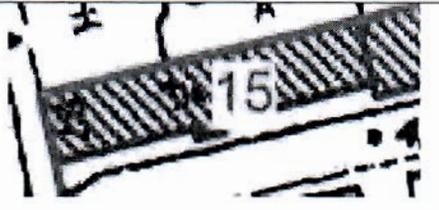
		
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); два лестничных объемов - историческое местоположение; конструкции лестниц (консольные); материал ступеней - известняк; ограждение лестниц: материал (чугун), техника исполнения (литьё), рисунок (из орнаментированных стоек с завитками); лучковые перемычки проемов.</p> 

		
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах капитальных стен;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:</p> <p>южный (главный) фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая фактура штукатурки;</p> <p>оконные и дверные проемы — местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная);</p> <p>тяги над оконными проемами 2-3-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов - лучковые перемычки выполненные в красном лицевом кирпиче;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>восточный и западный фасады - сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов;</p>	 

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.14,лит.Т

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) двухэтажного здания со скошенными углами, исторические габариты фасадов и брандмауэрных стен; крыша - историческая конфигурация (скатная), габариты; материал кровли - сталь; дымовые трубы - местоположение, конфигурация, габариты.	  
3	Конструктивная система здания:	наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческая планировка в габаритах наружных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая фактура штукатурки; лопатки и угловые части из красного лицевого кирпича; оконные и дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная) – существующих и заложенных;	

«Жилой дом»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д.20, корп.15,лит.П,

п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация (прямоугольного в плане) трех-четырёхэтажного здания с центральным одноосевым выступом лестничного объема на южном фасаде; исторические габариты брендмауэрных стен; крыша - конфигурация (двускатной, вальмовой) и габариты; материал кровли – сталь.	  
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); лестничный объем - историческое местоположение; лестницы - конструкция (консольная); материал ступеней – известняк; ограждение лестницы: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде прямых стоек); деревянный поручень; арочные перемычки проемов.	

4	Объемно-планировочное решение:	историческая планировка в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий и лестничных площадок.	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич лопаток, гладкая штукатурка – основная часть фасадов; оконные и дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная, лежачая); западный (главный) фасад: две фланкирующие фасад угловые огибающие лопатки (на высоту 1-2 этажей); оформление центрального оконного проема 2-го этажа - прямоугольные рамки с «вынутыми» углами из красного кирпича; карниз между 2-3 этажами; оформление трех сближенных оконных проемов 3-го этажа – фланкирующие прямоугольные филенки; венчающий профилированный карниз; южный фасад: выдвинутый портал прямолинейных очертаний, оформляющий входной проем - местоположение, габариты, конфигурация; оформление портала - фланкирующие филенки с «вынутыми» углами; перекрытие в виде отрезка антаблемента; аттиковая стенка, фланкированная полусферами; лопатки из красного лицевого кирпича – в межоконных простенках, на уровнях 1-2 и 1-3 этажей; карниз между 2-3 и 3-4 этажами, разорванный оконным проемом выступа лестничного объема; штукатурные прямоугольные филенки в межоконных простенках на уровне 3 (4) этажей; венчающий карниз, раскрепованный над выступом лестничного объема.</p> <p>восточный фасад – сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов;</p>	  



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

окуд

11 ДЕК 2013

№ 10-636

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 02.12.2011 № 10-872**

В связи с допущенной технической ошибкой:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 02.12.2011 № 10-872 «Жилой городок для рабочих и служащих завода «Людвиг Нобель», изменения в текст указанного распоряжения и в приложение к нему, изложив:

1.1. Наименование объекта культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Жилые дома для служащих завода Л.Нобеля (комплекс с территорией)».

1.2 Адрес объекта культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 20, корпус 1, литера В, корпус 2, литера Б, корпус 3, литера А, корпус 4, литера Э, корпус 5, литера Я, корпус 6, литера К, корпус 7, литера Ч, корпус 8, литера Ф, корпус 9, литера Ж, корпус 10, литера Е, корпус 11, литера Д, корпус 12, литера Г, корпус 13, литера У, корпус 14, литера Т, корпус 15, литера П».

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, корп. 8, лит. Ф (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891: Лесной пр., 20).



Фото 1. Вид на восточный фасад.



Фото 2. Вид на восточный фасад. Фрагмент.



Фото 3. Вид на западный фасад. Фрагмент.



Фото 4. Вид на западный и южный фасады.

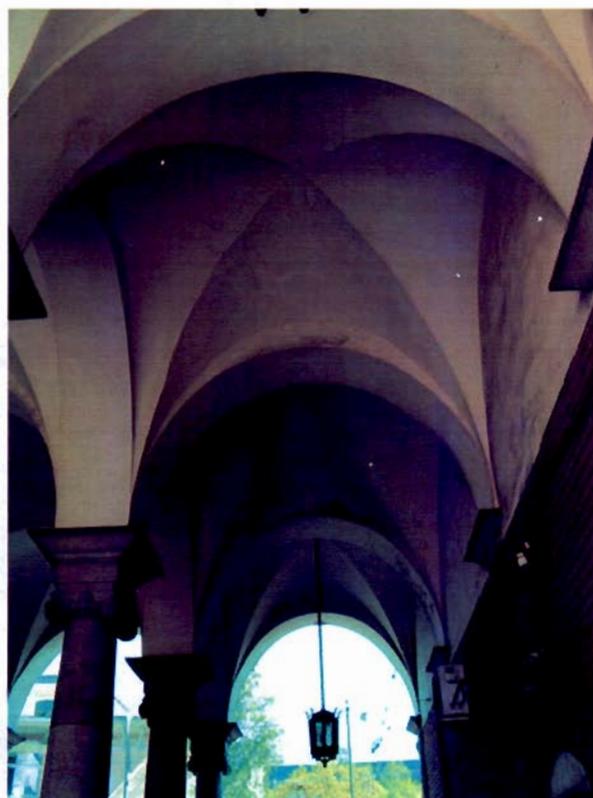


Фото 5. Воротный проезд.



Фото 6. Ограда с калитками и воротами. Фрагмент.

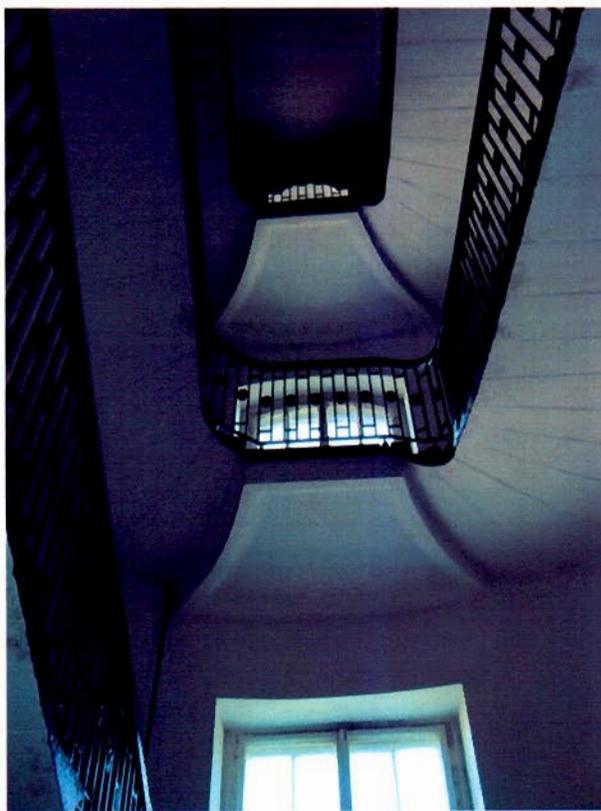


Фото 7. Лестничный объем. Фрагмент.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Копии паспортов объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781720993180005

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



11.05.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с 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

1902-1904 гг., 1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Лесной пр., 21

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 № б/н от 04.06.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л.

(Олейниковой М.Л.) с оградой» расположенного по адресу: Санкт Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21). Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-3-х этажного на подвалах здания; крыша – габариты (включая отметки), конфигурация, материал покрытия; дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация; Конструктивная система здания: сводики по металлическим балкам подвальных помещений; лестницы – историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), материал (парадная – дерево, служебная – известняк); ограждение лестничных маршей – техника исполнения (парадная – деревянные балясины и поручни, служебная – литье), рисунок; покрытие межэтажных площадок служебной лестницы – метлахская плитка, рисунок – «соты» в два цвета; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений с художественной отделкой; Архитектурно-художественное решение фасадов материал отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка под окраской; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация; исторический материал, цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений; западный фасад: двухэтажный в три световые оси с трехгранным эркером в уровне 2-го этажа по центральной оси; пояс с вертикальными полосами по рельефной штукатурке над профилированным подоконным карнизом в уровне 1-го этажа; лепной орнамент межоконных и подокпространственной филенки в эркере; декоративный лепной фриз с композициями из стилизованных лент и цветов; венчающий карниз большого выноса; южный фасад: ассиметричный, двухчастный, многоуровневый (включая балконы, лоджии, перепады этажности): портал главного входа, увенчанный щипцом, декорированным волотой с лепной композицией в центре и симметрично расположенными вазами; лопатки, фланкирующие дверной проем; профилированные тяги; гранитные ступени крыльца – местоположение, габариты, конфигурация; лестничный ризалит - полукруглый в плане, акцентированный высоким аттиком; восточный фасад – глухая брандмауэрная стена; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: тамбур главного входа: дверь двухстворчатая деревянная (тонировка под красное дерево), с остекленными створками, фрамугой и боковыми нестворными частями; два витражных заполнения фрамуги в технике мозаичного витража из бесцветного фактурного стекла в свинцовой оплетке в виде концентрических кругов на фоне прямоугольной расстекловки; витражное заполнение оконного проема (справа от тамбура) дверные приборы – две ручки типа «скоба» латунные, в форме завитка, декорированного рельефным растительным орнаментом; зеркало в резной деревянной раме напольное с консолью – исторический материал, габариты; навершие рамы в виде закругленного разорванного фронтона с волотами; боковые части рамы в виде каннелированных колонок с перехватами; нижняя часть рамы фигурных очертаний, более широкая, декорированная резьбой в виде волот, аканта, фиал; консольный столик с фигурной царгой, декорированной резной трельяжной сеткой и точеными передними ножками в виде балясин, декорированных растительным орнаментом и соединенные фигурным плитом; камин – историческое местоположение, габариты; «полик» выложен облицовочным кирпичом; фрагмент облицовки плиткой; витраж – оконный мозаичный в свинцовой оплетке вмонтированный в трехчастную раму и трехчастную фрамугу; рисунок – изображение щита с провисающими полихромными гирляндами и венком, фланкированным щитами; историческая декоративно-художественная отделка интерьеров 1-го этажа (в том числе помещения, прилегающие к парадному вестибюлю с восточной стороны): - потолок, декорированный лепной композицией в виде цветочных гирлянд, тяг, розеток и полей растительного орнамента; - профилированные тяги и порезки в оформлении потолка; деревянные дверные порталы и деревянные профили в декоративном убранстве стен; помещение с разделкой стен филенками в обрамлении лепного орнамента в виде фруктовых гирлянд; зеркало потолка сложной конфигурации в обрамлении тяг; - помещение с полуциркульным сводом, декорированным кессонами с лепными розетками; библиотека: шкаф (2 двойных и 2 одинарных) – встроенный с тумбой в нижней части; боковые части в виде плоских пилястр; завершение в виде антаблемента, декорированного резными розетками; створки тумбы филенчатые; углы тумбы скругленные; основание – профилированный плинт; (дерево с тонировкой под красное); камин – историческое местоположение, габариты; зеркало напольное в резной раме с консолью; навершие фигурное, декорированное акантом и розеткой; боковые части рамы в виде каннелированных колонок, в нижней части резной декор в виде гирлянд; консоль с двумя точеными передними ножками, соединенные полуциркульной проножкой; царга декорирована резьбой в виде розеток и пальчиковой порезкой; Иное: ограда с воротами (по красной линии Лесного проспекта) ажурные звенья ограды в виде вертикально установленных пик с фигурными устоями на гранитном цоколе закреплены между высокими розового дармштадтского песчаника квадратными в плане столбами из с гранеными навершиями;

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой" № 416-р от 17.10.2018 г.

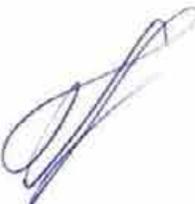
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- 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 - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

16 . 09 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

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

Экземпляр № 1

782311407180005

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



05.11.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

быв. дом Нобеля

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

--

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

<ul style="list-style-type: none"> • Решение исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 г.

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

Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 20, корпус 8, литера Ф
--

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

<ul style="list-style-type: none"> • Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилые дома для служащих завода Л. Нобеля (комплекс с территорией)" № 556-рп от 07.12.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

<p>Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация (г-образного в плане), с воротным проездом (высотой в 1-2 этажа), перекрытым параболическими сводами, опирающимися на колонны, с лоджией на уровне 4-го этажа, в створах проезда, с заглубленной плоскостью фасада 5-го этажа и башнеобразным парадным лестничным объёмом, завершённой ребристым куполом с «фонариком» под шлемовидным завершением; крыша - историческая конфигурация (скатная, купольная) и габариты; заблокированные дымовые и вентиляционные</p>
--

трубы; воротный проезд – архитектурное решение в виде тройной аркады с опорой на гранитные стилизованные колонны ионического ордера – местоположение, габариты.

Конструктивна я система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); два лестничных объема – историческое местоположение; лестницы – парадная лестница: конструкция (консольная с забежными ступенями); материал ступеней – мраморовидный известняк; ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (стрезни, стойки со ступенчатыми основаниями, восьмиугольные пластины с розетками в центре); типы сводов: крестовые своды; коробовые с распалубками; подпружные арки воротного проезда; колонны - местоположение (воротный проезд), конфигурация (круглые в сечении), материал (гранит); перекрытия лестничных площадок – конфигурация (трапециевидальная с двумя вогнутыми сторонами), габариты.

Объемно- планировочное решение: в габаритах наружных и капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий; Архитектурно- художествен- ное решение (композиция) лицевых фасадов: материал и характер отделки цоколя — гранит; материал и характер отделки фасада - квадры скальной фактуры серо-розового гранита - на уровне I этажа, остальная часть фасада – терразитовая штукатурка «под шубу» восточный (главный) фасад: два балкона — местоположение (фланкирующие парадный лестничный объем), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; ограждение балконов — материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из простых вертикальных стоек); оконные и дверные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с лучковым завершением, прямоугольная, с полукруглыми выступами на торцах); оконные заполнения - исторический рисунок; оформление оконных проемов: наличники, узкий архивольт, наружные подоконники, кронштейны с прямоугольной филенкой между ними из гладко тесаного серо-розового гранита – оконных проемов I этажа; наружные гранитные подоконники всех фасадных окон; портал парадного входа — габариты и конфигурация; оформление портала: широкие гранитные рустованные лопатки; резные гирлянды в верхней части лопаток; объемная резная (гранит) орнаментальная композиция, включающая изображение картуша, волют, гирлянд, плодов — местоположение (над плоском перекрытии портала); гранитные парные стилизованные пилоны ионического ордера, объединенные рустами со скальной фактурой; плиты пилонов, декорированные профилированным карнизом; парные гранитные группы пути, расположенные на плинтах пилонов; резные композиции с изображением плодовых гирлянд, фланкирующие путти; декоративные орнаментированные филенчатые пилястры с полусферическим завершением, фланкирующие окна 2-3 этажей парадного лестничного объема; композиция в межоконном простенке оконных проемов 2-3-го этажа с рельефным изображением волюты, драпировок, бандажа, корзины с плодами; стилизованный уплощенный замковый камень по их оси; фигурный наличник прямоугольного, с полукруглыми выступами на торцах, оконного проема 4-го этажа парадной лестничной клетки – с рельефным изображением листьев и плодовых гирлянд; угловые огибающие рустованные лопатки, фланкирующие углы верхней (на уровне 5 этажа) части парадного лестничного объема, кронштейны опор лопаток со стилизованными маскаронами и поддерживающие шары на углах; орнаментированные волюты, фланкирующие огибающие лопатки; пилоны трехосевой ниши на уровне 4 этажа; два полубалкона: местоположение (в интерколумниях пилонов), конфигурация (трапециевидальной формы), габариты; балюстрадное ограждение ниши и двух полубалконов; три прямоугольных фигуративных рельефа в подоконных простенках проемов 3-го этажа с изображениями танцующих путти; рельефная композиция в нише с полуциркульным завершением и конхой (в межоконном простенке крайних северных осей на уровне 4 этажа) с изображением вазона, высокоствольного травянистого растения и гирлянды; венчающие карнизы 4 и 5 этажей; историческое ограждение 5-го этажа: материал (металл), рисунок (в виде стоек, с муфтой посередине); оформление воротного проезда: пьедесталы колонн - материал (гранит), конфигурация (прямоугольные в плане); профилированные импосты, уплощенные замковые камни арок; материал отделки цоколя (гранит); материал стен (красный лицевой кирпич); исторические оконные проемы, местоположение (воротный проезд), габариты, конфигурация (прямоугольные, люнетное, щелевидное) дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); импосты арок – материал (гранит); историческая наружная гранитная лестница; фонари - количество (шесть), местоположение (в вершинах сводов), способ крепления (подвесные), материал (металл, стекло), конфигурация; ограда с калитками и воротами – местоположение (в интерколумниях колонн лицевого фасада), материал (металл), техника исполнения (ковка), количество калиток (две), количество ворот (двое), рисунок (стойки с завершениями в виде «шишек», волютообразные завитки в звеньях калиток); западный фасад: материал и характер отделки фасада - красный лицевой кирпич на уровне 1-го этажа и гладкая фактура штукатурки остальной части фасада, гранитные лопатки скальной

фактуры на гладких гранитных цоколях, фланкирующие воротные проезд; оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с лучковым завершением); балконы: местоположение (на уровне 3-4 этажей, фланкирующие прямоугольный выступ 6-этажного объема), конфигурация (прямоугольной формы), габариты; ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде прямых стоек); северный фасад: сохранение архитектурного решения брандмауэрной стены с отсутствием оконных и дверных проемов; Декоративно-художественная отделка интерьеров: оформление потолка лестничных площадок главной лестницы – профилированная тяга; розетка – материал (дерево), конфигурация (круглая); покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (мраморовидный известняк); подоконники окон лестничных площадок – материал (мраморовидный известняк), габариты и конфигурация; ниши, фланкирующие главный вход – габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); дверное заполнение парадного входа – материал (дуб), оформление (филенчатое), габариты и конфигурация; девять дверных заполнений входов в квартиры – материал (дерево), оформление (филенчатое), габариты и конфигурация.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой городок для служащих завода "Людвиг Нобель" № 10-872 от 02.12.2011 г.
- О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.12.2011 № 10-872 № 10-636 от 11.12.2013 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

М.П.

08 . 07 . 2014

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Копии выписок ЕГРН и данные о земельном участке

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.01.2024, поступившего на рассмотрение 29.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1020	
Номер кадастрового квартала:		78:10:0005111	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:5111:16:24	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б	
Площадь, м2:		1522.5	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Административный корпус	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		4, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1910	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		51198240.09	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:10:0005111:16	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:10:0005111:1266, 78:10:0005111:1267, 78:10:0005111:1268, 78:10:0005111:1269, 78:10:0005111:1270, 78:10:0005111:1271, 78:10:0005111:1272	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Калинин Павел Михайлович	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1020	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Проектсервис"-Санкт-Петербургский проектно-технологический институт, ИНН: 7804199212
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:10:0005111:1020-78/037/2018-2 22.10.2018 09:35:13
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

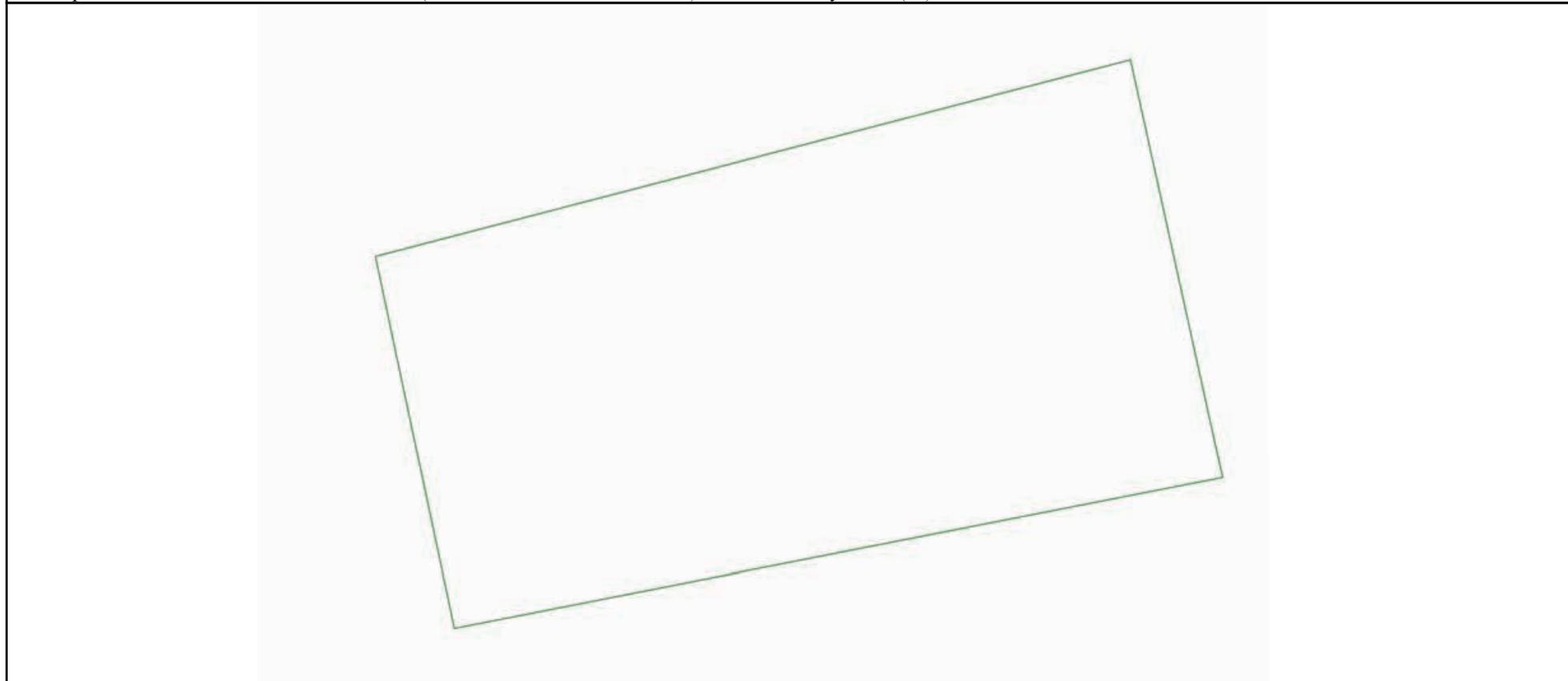
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727

Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

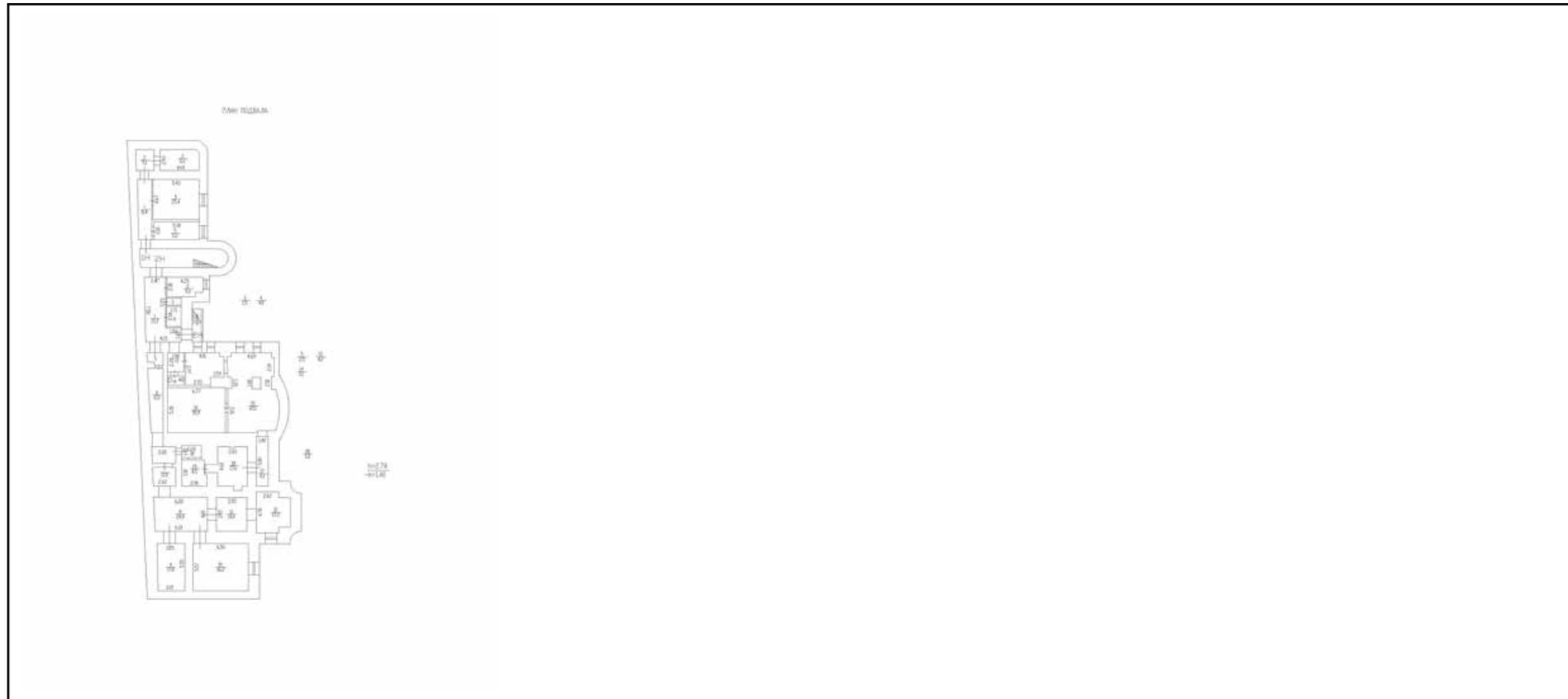


Масштаб 1:400 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

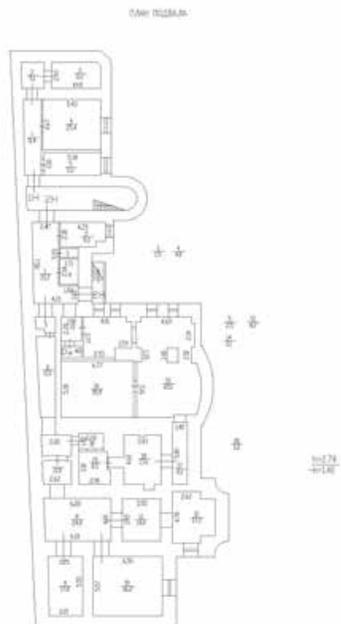
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 11

29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727

Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

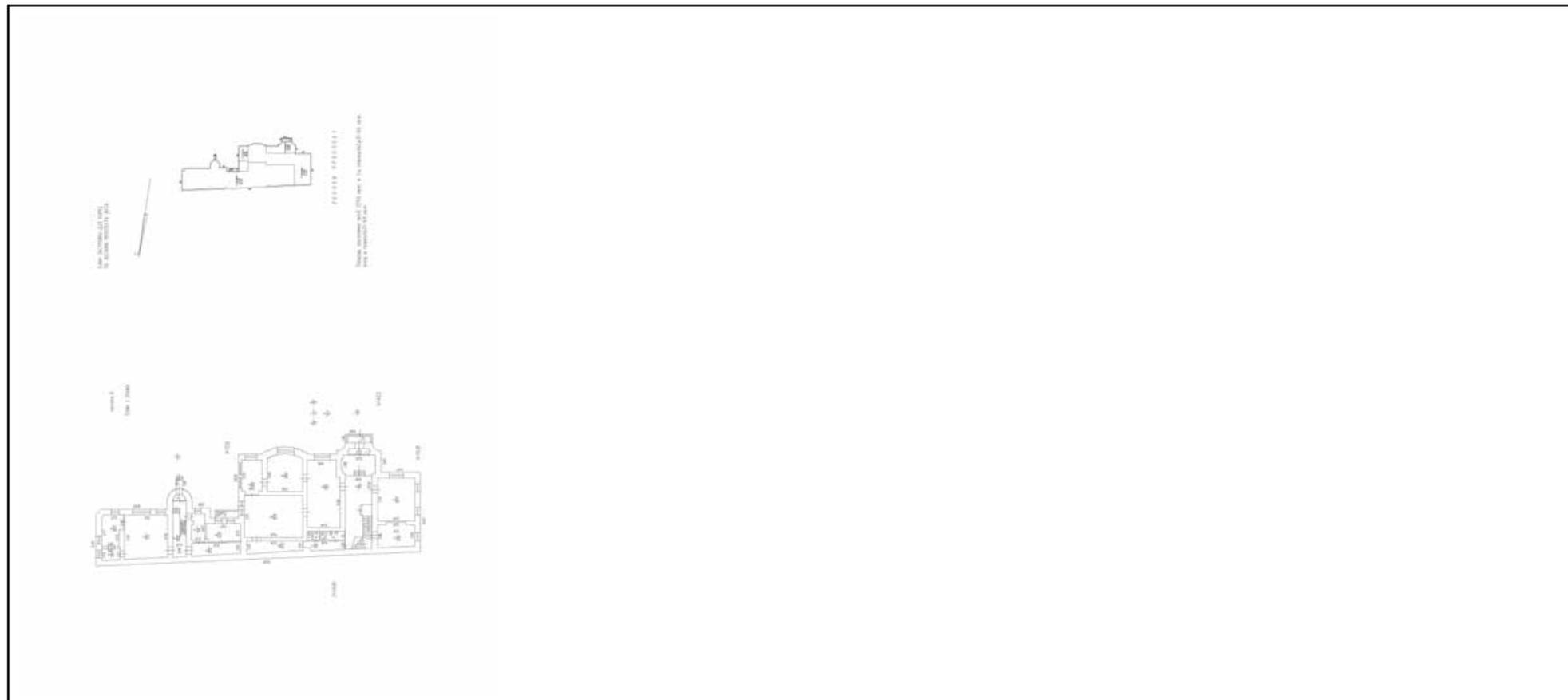
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

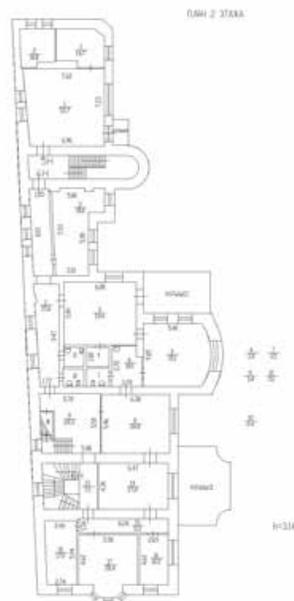
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 11

29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727

Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

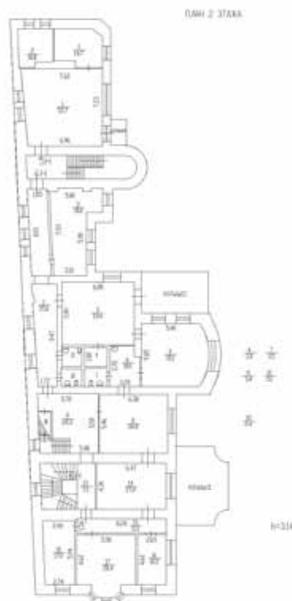
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 11

29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727

Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

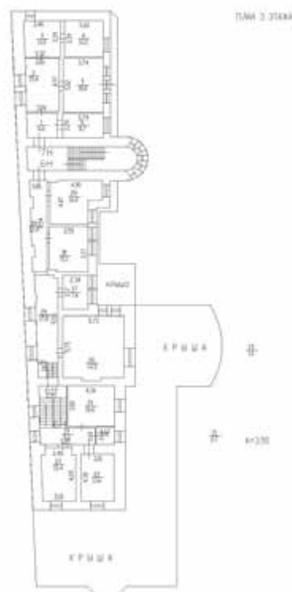
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 11

29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727

Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

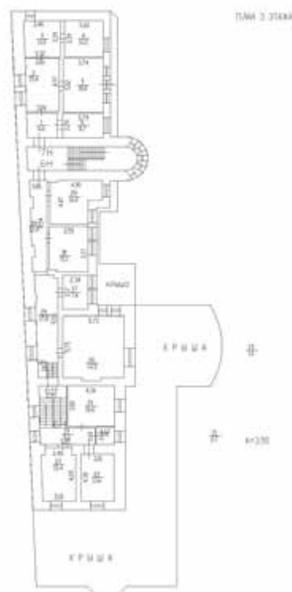
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 11

29.01.2024г. № КУВИ-001/2024-28606727

Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

RU7813200034313

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.

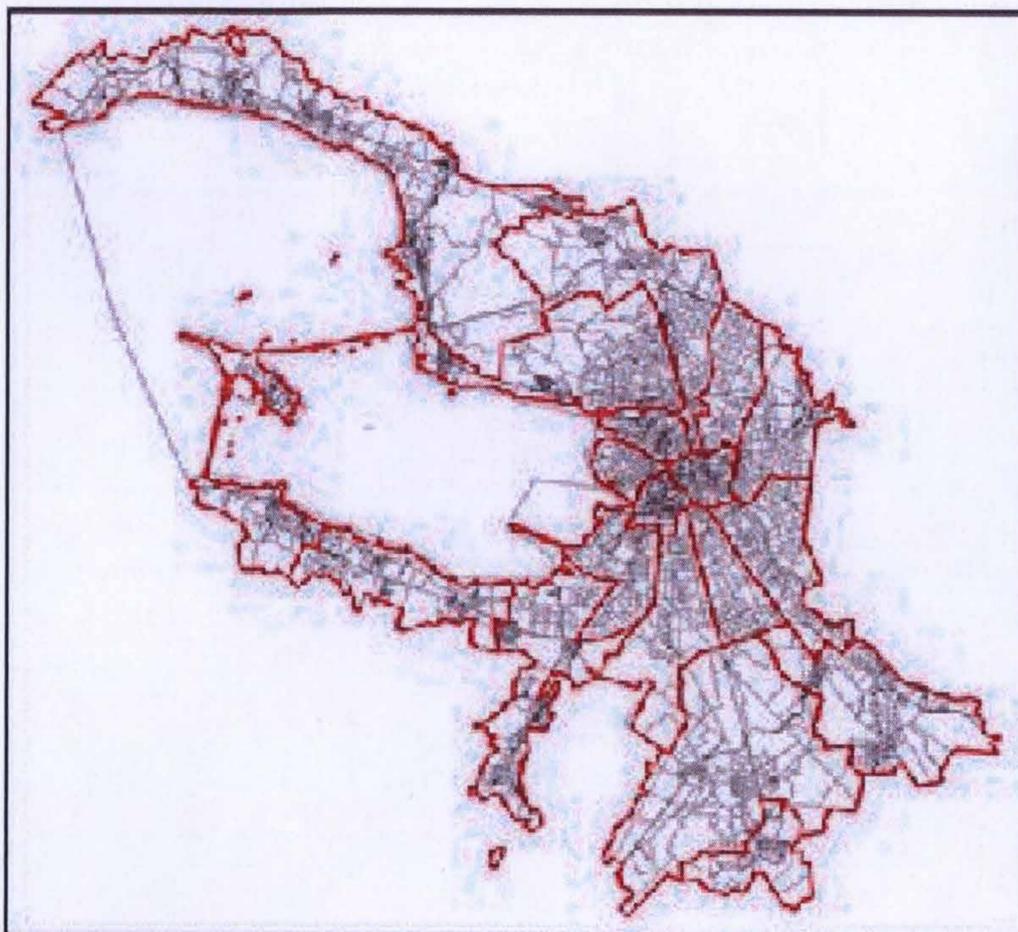
№ 01-26-3-666/20

от 17.04.2020



по адресу:

**Санкт-Петербург,
Нейшлотский переулок, дом 19/23
78:10:0005111:40**



YIT

Санкт-Петербург

2020

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7813200034313

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
АО "ЮИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" (регистрационный номер 01-21-18169/20 от 31.03.2020)

(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,

Калининский район, муниципальный округ Финляндский
округ

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:10:0005111:40

Площадь земельного участка:

11280 +/- 37 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 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



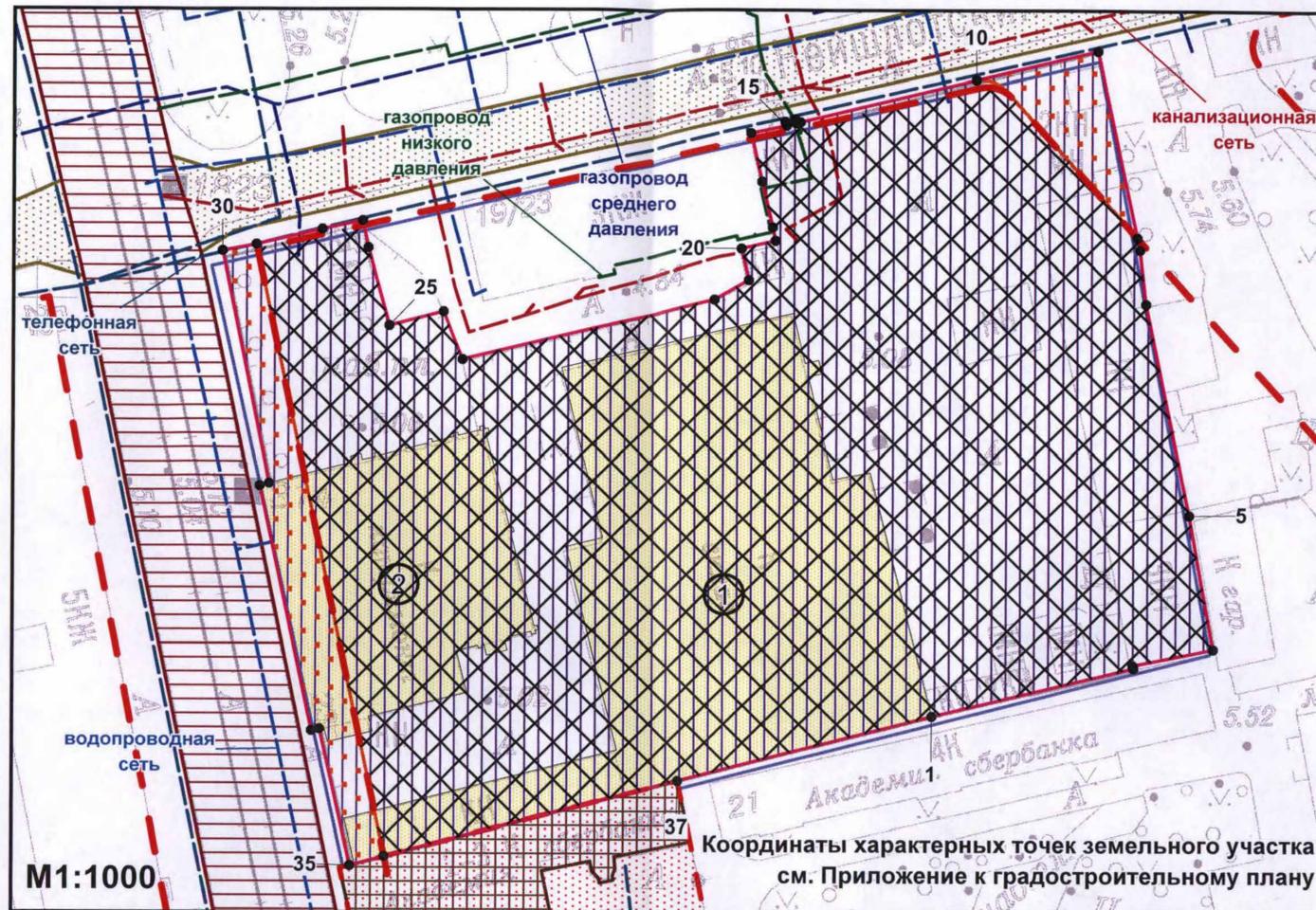
(подпись)

/ В.А.Григорьев /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

17.04.2020
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005111:40
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(10))
 - 1-2 - объекты капитального строительства в границах участка
 - красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района между Лесным и Кондратьевским проспектами, утвержденного от 15.03.1982 №126 (координаты характерных точек не определены)
 - зона градостроительных ограничений *
 - территория объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой"
 - объект культурного наследия регионального значения "Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой"
- Элементы исторической планировочной структуры:
- проспекты: Лесной пр.
 - переулки и проезды: Нейшлотский пер.
 - историческое межевание
- На весь земельный участок распространяется:
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(10)

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



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:10:0005111:36 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1992 году, М 1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) 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.

(*) - в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 31.03.2020 №78/201/20-232137

RU7813200034313					
Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 19/23					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Широков Н.Ю.</i>	07.04.2020
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана				1	1
M1:1000				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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта,

предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «внеуличный транспорт» (код 7.6) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых

Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*> <***>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>

3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.1	Деловое управление<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<***>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<***>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<***>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным

регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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					
Без ограничений, см. п.13 настоящего под раздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего под раздела	См. п.1, п.13 настоящего под раздела	См. п.3 настоящего под раздела	Предельное количество этажей надземной части: не устанавливается. Максимальная высота: 28/33/33 м. См. п.5-п.6 настоящего под раздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего под раздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего под раздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, – 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 28/33/33 метра:

28 метров – высота уличного фронта до карниза;

33 метра – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

33 метра – высота внутриквартальной застройки.

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках - V.

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 20% земельного участка, но не менее 15 кв. м на участок (*).

(*) – Указанный расчет включает минимальную площадь озеленения также в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки.

9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не

заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке, может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения.

9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

9.2.3. Площадками для выгула собак.

9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

9.5. При использовании земельного участка и (или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C * A) / B,$$

где:

Z – часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C – общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A – площадь земельного участка;

B – общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с настоящим разделом, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях многоквартирного дома в границах единой зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

9.5-1. Площадь территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

При размещении жилых домов с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные", расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале (кварталах) осуществляется с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования – 6 кв. м на человека исходя из расчетной численности населения.

9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала в соответствии с пунктом 9.5-1. настоящего раздела предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

9.8. Озеленение земельного участка должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 120 кв. м общей площади квартир.

10.1. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для всех видов использования земельного участка.

10.2. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том

числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

10.3. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 100% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзаца четвертого, пятого и шестого настоящего подпункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования с кодами: 3.2.1-3.2.3, 3.3, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1-3.6.3, 3.3, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1-5.1.7, 9.2.1.

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «цирки и зверинцы» (код 3.6.3) и «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест, из них 50% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Не допускается размещение открытых парковок, предусмотренных абзацами четвертым и пятым настоящего пункта, под жилым зданием, расположенным на столбах, на проездах под жилым зданием, а также под выступающими частями жилого здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов

разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблицам 2.1 – 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

10.4. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные Правилами должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

10.5. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

10.6. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 280 кв. м общей площади квартир.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" на земельном участке и в непосредственной близости от него находятся ценные элементы планировочной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

проспекты: Лесной пр.;

переулки и проезды: Нейшлотский пер.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи

посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

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:

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	, нежилое здание - производственное; количество этажей - 1; площадь - 2765,4 кв. м; год постройки - 1971; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:10:0005111:1035</u>		

№	2	, нежилое здание - производственное здание; количество этажей - 1; площадь - 1574,6 кв. м; год постройки - 1971; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:10:0005111:1036</u>		

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

Не имеется

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. Зона градостроительных ограничений:

1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 235 кв. м; 570 кв. м.

2. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(10) (далее – ОЗРЗ)).

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

2.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.2) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1) Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2) Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4) Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 2,4 м;

высота - 3,6 м.

2.7) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8) настоящего раздела.

2.8) Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 28/33/33 метра:

28 – высота уличного фронта до карниза;

33 – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

33 – высота внутриквартальной застройки.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ОЗРЗ:

1. Набережные реки Невы.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,

б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;

г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

2. Набережные рек Малой Невки и Средней Невки.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками.

3. Крестовский, Бычий, Петровский острова.

3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;

б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале).

3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м высотой.

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

Зона градостроительных ограничений	8-10,38-57	см.Приложение	см.Приложение
Зона градостроительных ограничений	29-36	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(10))	1-37	см.Приложение	см.Приложение

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

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 06.04.2020 №ЦТП/630:

максимальная тепловая нагрузка – 2,92 Гкал/час;

источник теплоснабжения - Выборгская ТЭЦ-17 ПАО "ТГК-1";

срок подключения – от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение;

срок действия технических условий – до 01.04.2023.

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
-	-	-

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	97736.84	115734.64
2	97744.21	115764.80
3	97744.67	115764.67
4	97747.13	115776.72
5	97767.33	115773.04
6	97799.37	115766.52
7	97807.52	115765.58
8	97809.38	115765.19
9	97837.66	115759.21
10	97833.25	115741.08
11	97826.85	115714.71
12	97826.69	115714.05
13	97827.31	115713.92
14	97826.95	115712.45
15	97826.36	115712.63
16	97825.16	115707.34
17	97817.81	115709.02
18	97810.80	115710.63
19	97808.76	115711.03
20	97807.58	115705.95
21	97802.86	115707.07
22	97799.93	115701.91
23	97790.74	115664.08
24	97798	115661.12
25	97795.89	115652.86
26	97807.62	115649.64
27	97811.75	115648.81
28	97810.43	115642.69
29	97808.09	115632.68
30	97807.10	115627.67
31	97771.99	115634.75
32	97771.61	115633.32
33	97734.54	115641.31
34	97734.81	115642.52
35	97714.09	115647.19
36	97715.45	115652.42
37	97726.94	115696.60
38	97833.28	115741.39
39	97833.30	115741.65
40	97833.30	115741.91
41	97833.29	115742.17
42	97833.26	115742.43
43	97833.22	115742.69
44	97833.17	115742.94

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	97833.10	115743.19
46	97833.02	115743.44
47	97832.94	115743.65
48	97832.85	115743.86
49	97832.74	115744.09
50	97832.61	115744.32
51	97832.47	115744.54
52	97832.32	115744.75
53	97832.16	115744.96
54	97831.99	115745.15
55	97831.75	115745.40
56	97831.55	115745.58
57	97831.31	115745.77



Условные обозначения:

- 1 - здание по адресу: Лесной проспект, дом 23/19, литера А;
 2 - здания ОКН по адресу: Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б;
 3 - здание по адресу: Лесной проспект, дом 19-21, литера Ж;
 4 - здание по адресу: Лесной проспект, дом 22, литера И;
 5 - здание по адресу: Нейшлотский переулок, дом 19-23, корпус 3;
 6 - здание ОКН по адресу: Лесной проспект, дом 20, корпус В, литера Ф;
 7 - здание по адресу: Лесной проспект, дом 21, корпус 3, литера Д.



- здания окружающей застройки;



- здания окружающей застройки, которые относятся к объектам культурного наследия;



- демонтированные здания;



- Жилой комплекс возводимый в составе 1-го этапа работ (Корпус 3 с примыкающими к нему подземными автостоянками)



- границы подземной части проектируемого здания;



- границы наземной части проектируемого здания

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.06.2024, поступившего на рассмотрение 21.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 33
21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600			
Кадастровый номер:		78:36:0005009:3021	
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005009		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5009:3:1		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 20, корпус 8, литера Ф		
Площадь, м2:	3448.1		
Назначение:	Многokвартирный дом		
Наименование:	жилой дом, этажность - 6 (5-6, в том числе мансарда)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных подвал		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1905		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	39322046.54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005009:3		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005009:3226, 78:36:0005009:3227, 78:36:0005009:3228, 78:36:0005009:3229, 78:36:0005009:3230, 78:36:0005009:3231, 78:36:0005009:3232, 78:36:0005009:3233, 78:36:0005009:3234, 78:36:0005009:3235, 78:36:0005009:3236, 78:36:0005009:3237, 78:36:0005009:3238, 78:36:0005009:3239, 78:36:0005009:3240, 78:36:0005009:3241, 78:36:0005009:3242, 78:36:0005009:3243, 78:36:0005009:3244, 78:36:0005009:3245, 78:36:0005009:3246, 78:36:0005009:3247, 78:36:0005009:3248, 78:36:0005009:3577, 78:36:0005009:3578, 78:36:0005009:3579, 78:36:0005009:3580, 78:36:0005009:3581, 78:00:0000000:66380		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шамаева Анастасия Олеговна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

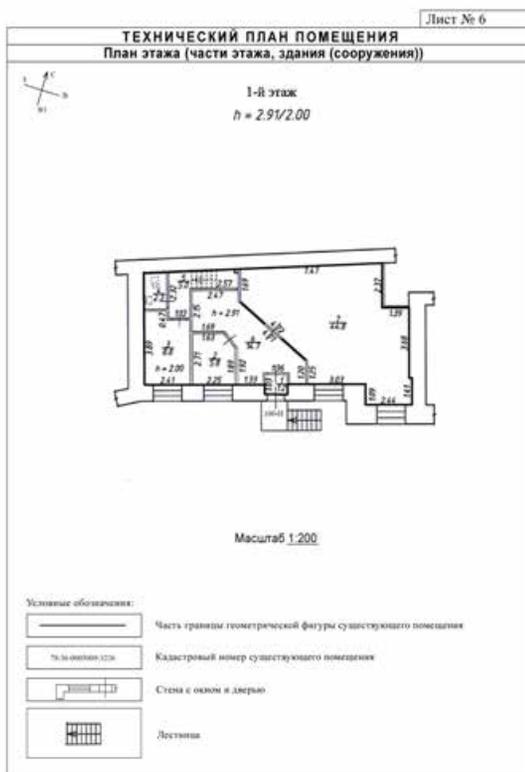
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 32	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 33
21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600			
Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

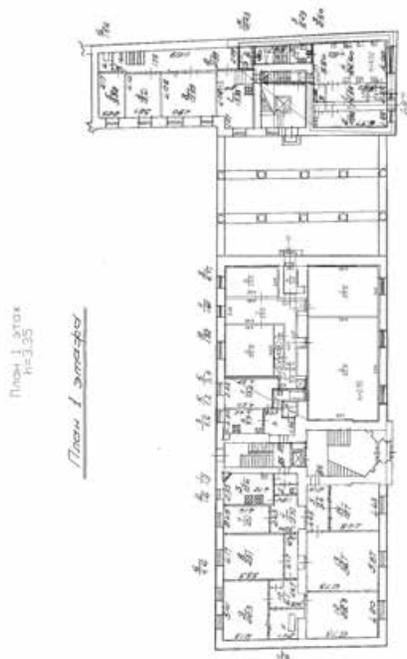
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

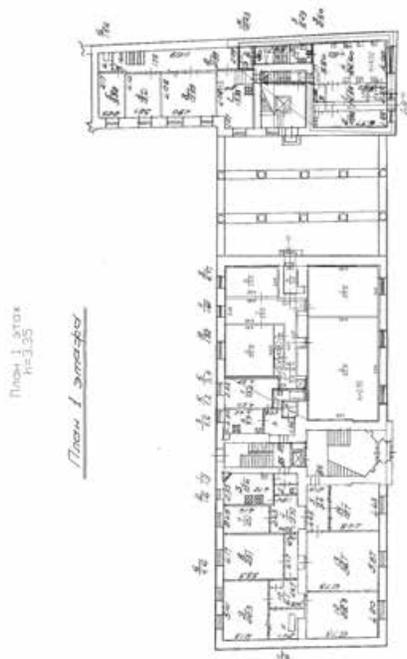
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

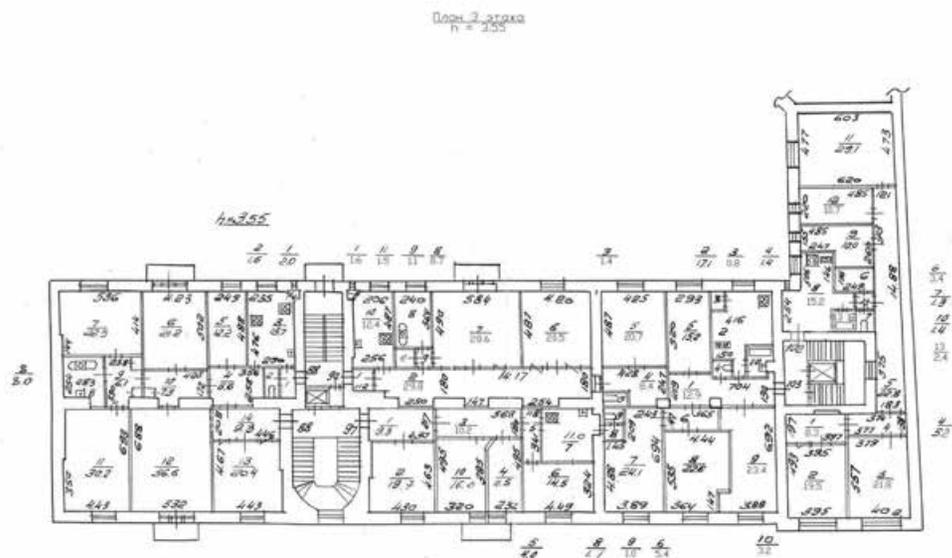
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

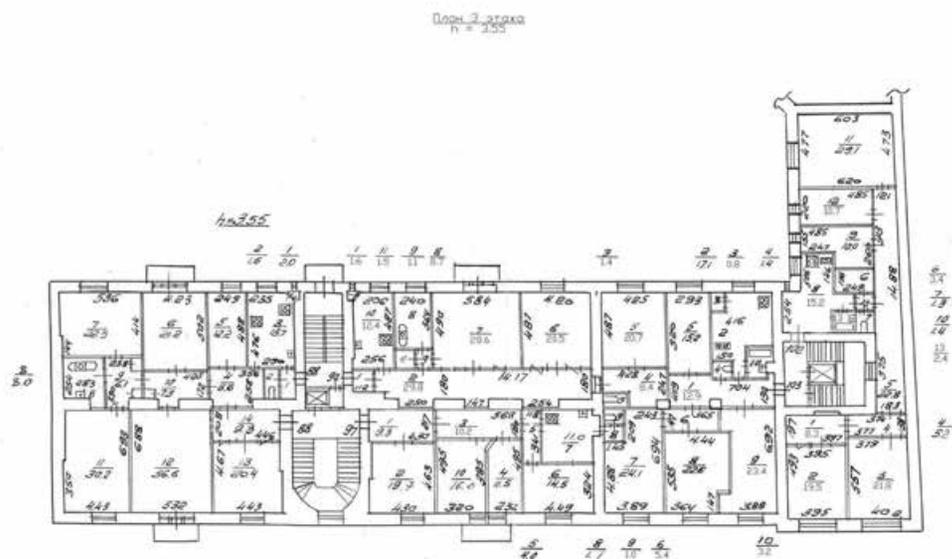
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

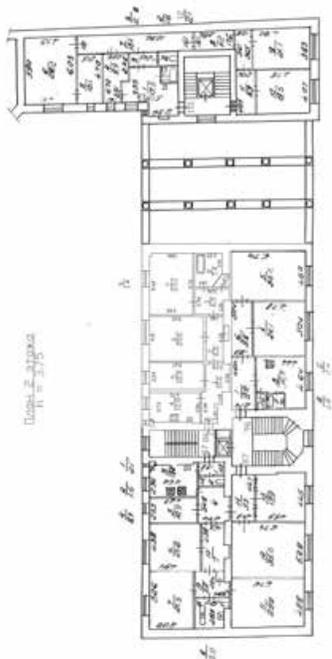
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

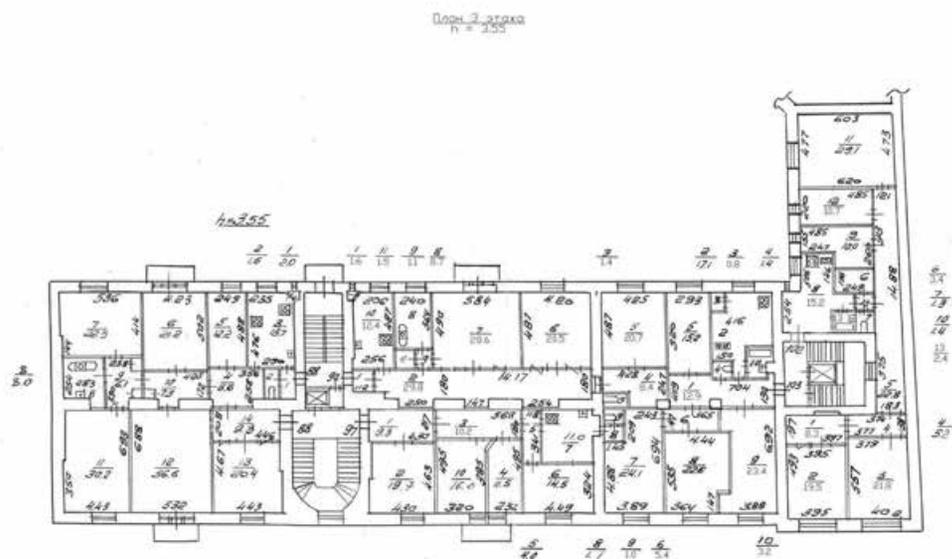
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

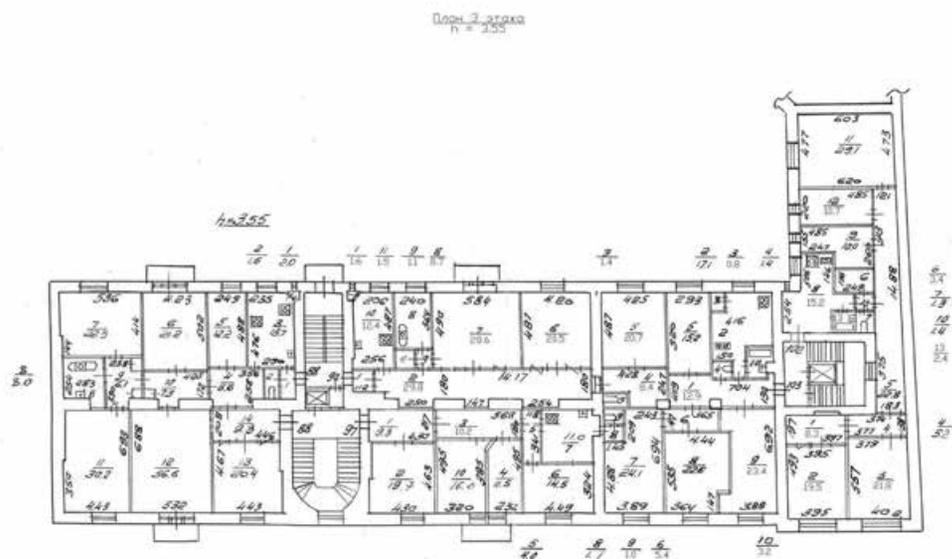
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

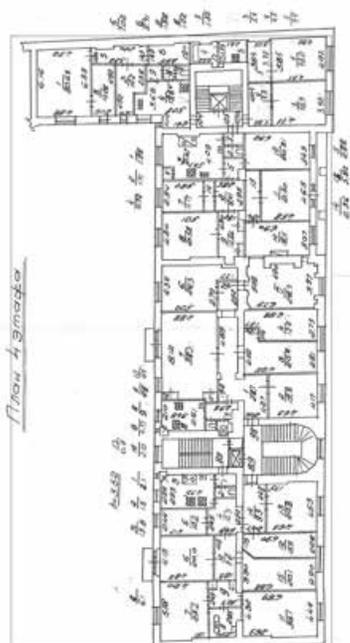
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

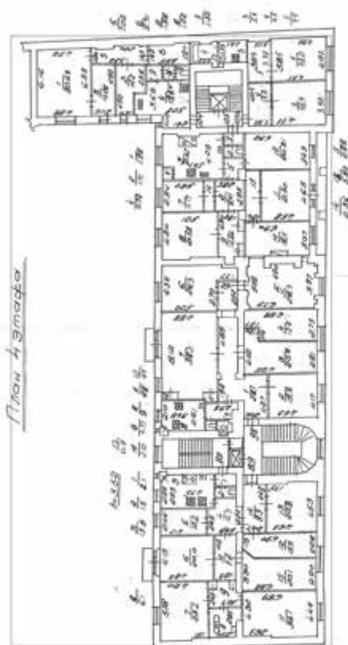
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

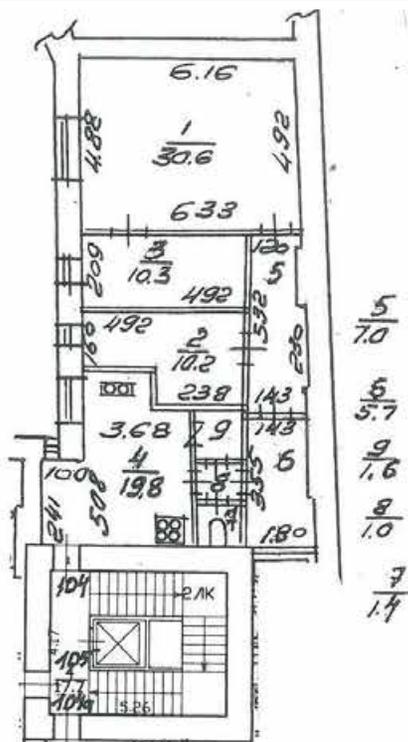
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): мансарда

НЕТ ПЛАНО

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

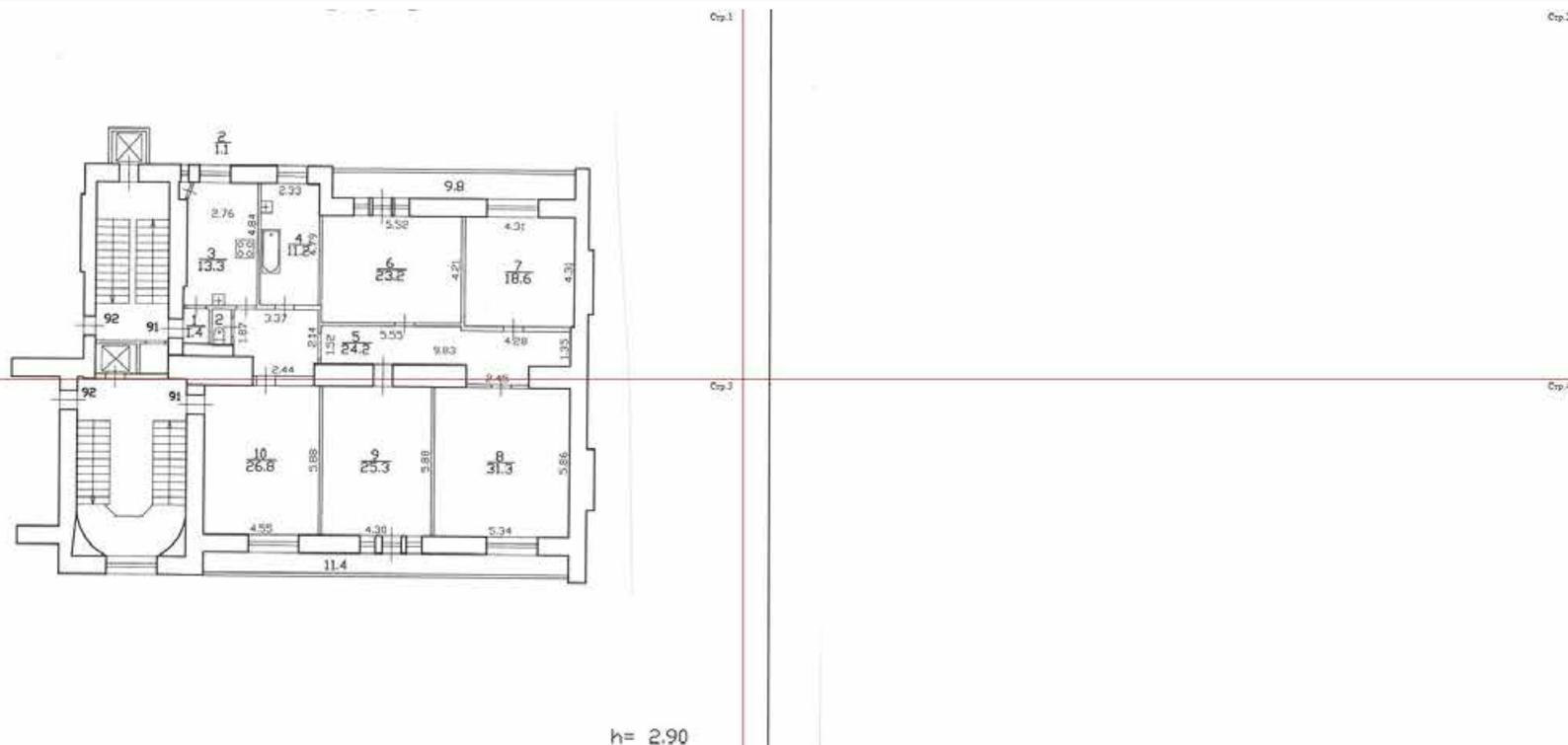
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

Всего разделов: 2

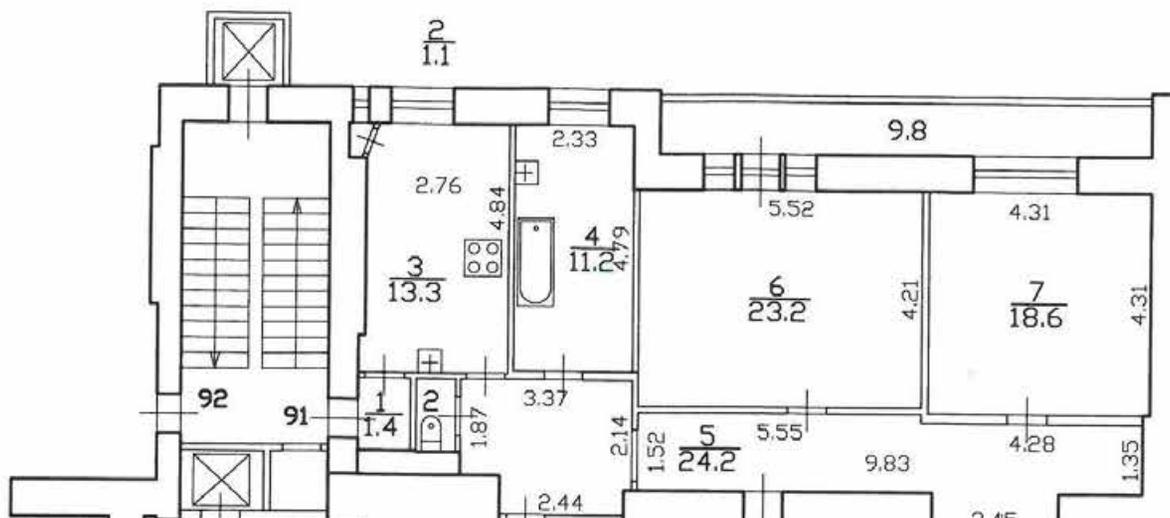
Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 5

Стр.1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

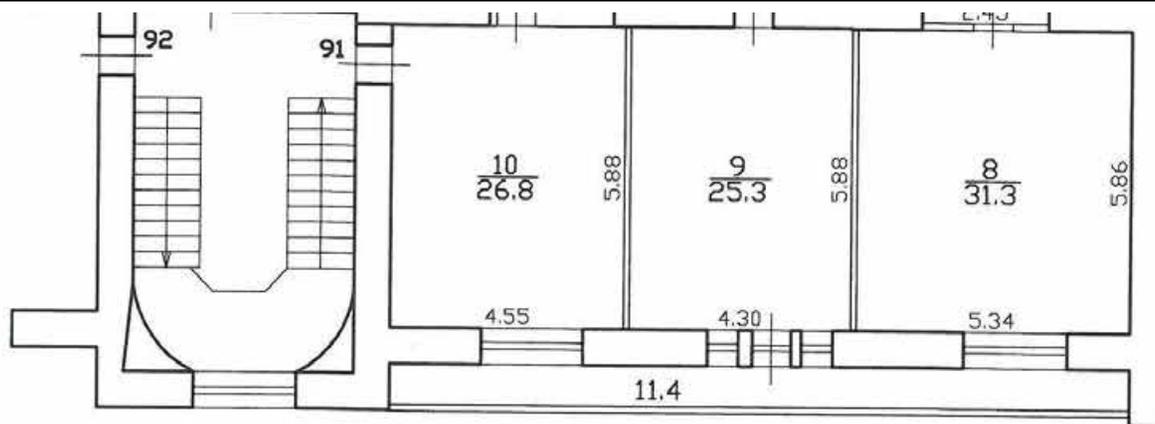
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 5



h= 2.90

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

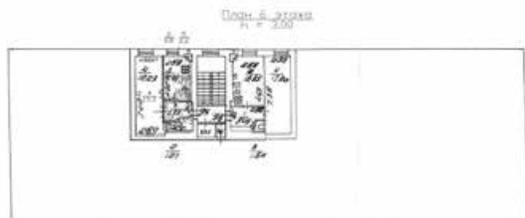
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

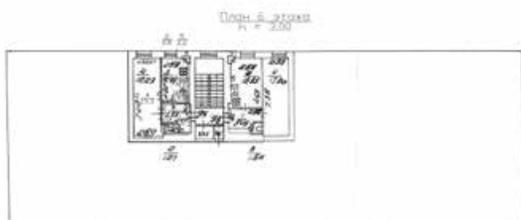
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 6



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

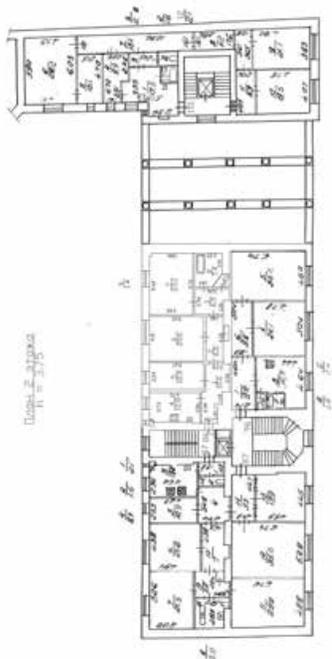
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

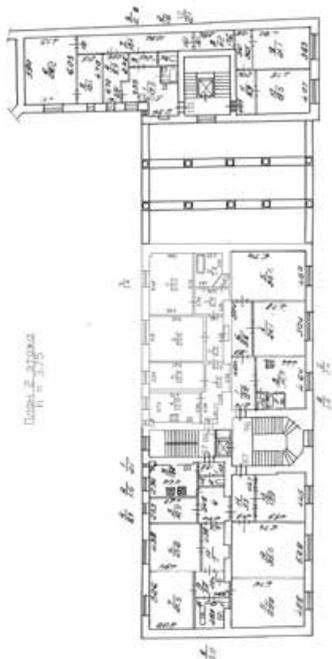
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

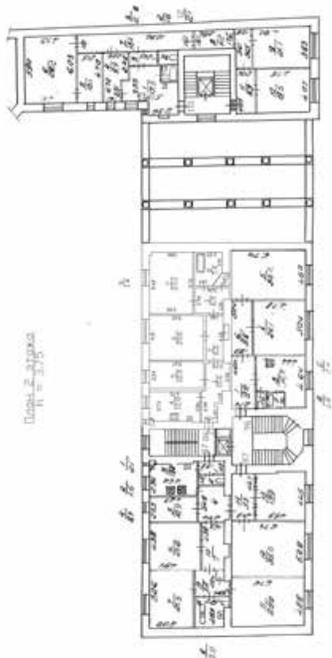
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

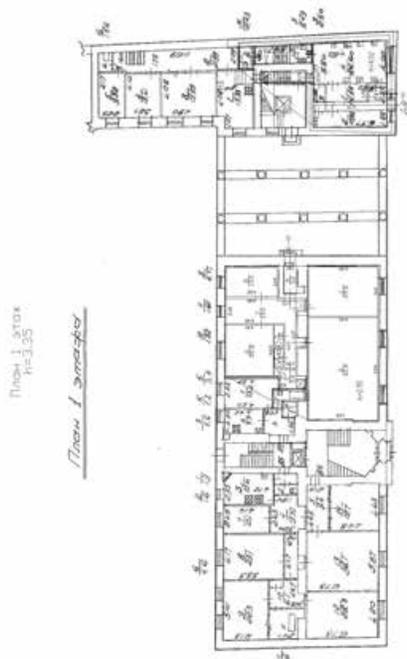
Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 5

Всего листов раздела 5: 32

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 33

21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600

Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 5	Всего листов раздела 5: 32	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 33
21.06.2024г. № КУВИ-001/2024-165326600			
Кадастровый номер: 78:36:0005009:3021		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не
30.09.2010**

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **470520107845**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1510 от 22 августа 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 05178** от **22 августа 2018 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20): «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21) и «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф (Лесной пр., 20)» (шифр: № 01-ИП-2023/10/23-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2024 г.

Копия договора с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2023/10/23-1-ЛМС

Санкт-Петербург

31 января 2024 года

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович**,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия» при проведении работ по организации демонтажа объектов капитального строительства для дальнейшей постройки многоквартирных жилых домов на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 17, лит. А** (далее соответственно - «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2. Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3. Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия», соответствующий нормативно-правовым актам, нормативно-техническим документам и условиям Договора, - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 30 (тридцать) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Работ по Договору и порядок их оплаты

Заказчик



Исполнитель



4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Работ

- 6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.
- 6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.
- 6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.
- 6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.
- 6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

Заказчик



Исполнитель



7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

11. Приложения

11.1. Приложения к Договору отсутствуют.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

Индивидуальный предприниматель

Гражданин Российской Федерации



_____/М.С. Архипова/

_____/М.С. Лавриновский/

Заказчик

Исполнитель

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к Договору № 01-ИП-2023/10/23-1-ЛМС от 31 января 2024 года (далее – «Договор»)

Санкт-Петербург

21 июня 2024 года

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, дата рождения: 17 марта 1972 года, место рождения: гор. Запорожье, паспорт серия 39 15 № 173864, выдан миграционным пунктом № 17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга 23 марта 2017 года, код подразделения 780-017, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв. 8, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», и каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – «Дополнительное соглашение») к Договору № 01-ИП-2023/10/23-1-ЛМС от 31 января 2024 года (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции:

«1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов культурного наследия» регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, к. 1, лит. Б (Лесной пр., 21), «Быв. дом Нобеля» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 20, к. 8, лит. Ф в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 20.10.2022) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023) при проведении работ по организации демонтажа объектов капитального строительства для дальнейшей постройки многоквартирных жилых домов на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 17, лит. А** (далее соответственно - «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.»

2. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента (даты) его подписания Сторонами и становится неотъемлемой частью Договора.

3. Дополнительное соглашение изготовлено и подписано Сторонами в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Заказчик



Исполнитель



1

4. Во всем остальном, что не оговорено Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются действующим Договором, а также дополнениями и приложениями к нему.

5. Реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик:

Индивидуальный предприниматель

Архипова Мария Сергеевна

Адрес/почтовый адрес:

197345, Санкт-Петербург,

Лыжный переулоч, д. 3, кв. 31

ИНН 470520107845

ОГРНИП 318784700058403

e-mail: rivsha@inbox.ru, ag@ag-spb.com

тел.: +7 (950) 019-22-47, +7 (909) 589-60-16

Банковские реквизиты:

р/с № 40802810055000007471

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

к/с № 30101810500000000653

БИК 044030653

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

дата рождения: 17 марта 1972 года,

место рождения: гор. Запорожье,

паспорт серия 39 15 № 173864, выдан

миграционным пунктом № 17 отдела УФМС

России по Санкт-Петербургу и Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга 23

марта 2017 года, код подразделения 780-017,

зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург,

ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв. 8,

ИНН 782506728542, СНИЛС 059-344-080-72

Банковские реквизиты:

р/с № 40817810355861578753

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

к/с № 30101810500000000653

БИК 044030653

Индивидуальный предприниматель



/М.С. Архипова/



Гражданин Российской Федерации



/М.С. Лавриновский/

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	26
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	41
5	Приложение № 3. Копии решений органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	52
6	Приложение № 4. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	57
7	Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	123
8	Приложение № 6. Копии решений органа государственной власти об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия;	136
9	Приложение № 7. Копии паспортов объекта культурного наследия;	238
10	Приложение № 8. Копии выписок ЕГРН и данные о земельном участке;	247
11	Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	318
12	Приложение № 10. Копия договора с экспертом;	322
13	Содержание	328