

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект».ШИФР 11/02-2024.

1. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

2. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:

в период с «02» ноября 2024 г по «21» января 2025 г.

3. Заказчик экспертизы: Константинова Татьяна Ромуальдовна

.

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 35 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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 настоящей 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«21» января 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«21» января 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«21» января 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на объекте выполнены работы по замене дверных и оконных заполнений, ремонту и восстановлению архитектурного декора и штукатурной поверхности стен. Также выполнено перекрытие дворового фасада над главным входом в цокольный этаж здания.

Экспертами сделан вывод, что выполненные на момент проведения экспертизы работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия. Представленная проектная документация корректирует уже выполненные работы и приводит их в соответствие с существующим предметом охраны. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

7. Цели и объекты экспертизы:

7.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

7.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненной в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Задание КГИОП № 01-21-1953/22-0-1 от 08.08.2022 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Распоряжение КГИОП от 08.08.2016 № 10-368;
- Распоряжение КГИОП № 10-432 от 12.08.2016. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова»;
- Распоряжение КГИОП от 08.08.2016 № 10-368. Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова»;
- Документ о государственной регистрации права (выписки ЕГРН) от 30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616, № КУВИ-001/2024-265666827;

- Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

9.Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге";
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – н. XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М.Кирикова. СПб., «Пилигрим», 1996;
- Безбах С.А. Лесной, выпуск 1, часть 1. 1929;
- Глезеров. С. Северные окраины Петербурга. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная. М. 2013;
- Исторический очерк развития СПб Лесного института. (1803-1903). СПб., 1903;
- Справочная книга о лицах петроградского купечества, и других званий, акционерных и паевых обществах и торговых домах. Петроград. 1916;
- Берташ А.В., Платонов П.В. Особняк Д.А. Котлова. Историческая справка. Архив КГИОП, № 1412. 1997;
- ЦГИА СПб., Ф. 1546, Оп. 6, Д. 243;
- ЦГИА СПб., Ф. 1546, Оп. 2, Д. 2866;
- Историческая справка (Приложение 1);
- Историческая иконография (Приложение 2);
- Фотофиксация объекта (Приложение 3);

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране

объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга и библиографические материалы. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические чертежи.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

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

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

11.1. Общие положения:

«Особняк Д.А. Котлова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения, согласно распоряжения КГИОП от 08.08.2016 № 10-368 (Приложение 6).

Распоряжение КГИОП № 10-432 от 12.08.2016. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова» (Приложение 4).

Распоряжение КГИОП от 08.08.2016 № 10-368. Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова» (Приложение 5).

11.2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из ЕГРН от 30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616, № КУВИ-001/2024-265666827 здание находится в собственности Константиновой Татьяны Ромуальдовны (Приложение 7).

11.3 Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

Территория, на которой расположен особняк, в начале XVIII в. была неосвоенной, с болотистыми землями и лесами с проложенными по ним Большой Выборгской, Муринской и другими дорогами. В середине XVIII в. на пересечении Большой и Малой Спасских улиц (район совр. пл. Мужества) возникло первое поселение – Спасская мыза. Одним из первых ее владельцев был гоф-интендант И. Шаргородский, затем - статский советник Закревский (президент Государственной Медицинской Коллегии), в 1787 г. он ее продал. В начале XIX в. помещьем владел офицер И.И. Кушелев, который купил еще часть земли Полуострово у графа Безбородко и был владельцем большого пригородного имения от Выборгской дороги до деревни Пискаревки и от Полуострово почти до Поклонной горы. При нем на мызе выстроили большой дом со служебными постройками, появился парк с прудом, островками, аллеями, гротом, беседками и гостевыми домиками. В конце XVIII в. на территории Спасской мызы вместо одной деревни появились две под названиями Большая и Малая Кушелевки.

Недалеко от Спасской мызы в начале XIX в. по указанию Александра I образовалась Английская ферма. Для этих целей были приобретены земли за Выборгской стороной (мыза графа Головина на берегу Большой Невки у Черной речки с усадьбой, сельцо Никольское (в районе нынешних улиц, расположенных у Сердобольской улицы, по течению Черной речки) и некоторое количество уже возделанной земли). Для устройства фермы Кушелевым была куплена часть земель Спасской мызы, и безвозмездно получены земли графа Безбородко. Границы фермы располагались от Черной речки по Ланскому и Выборгскому шоссе до Поклонной горы, проходили по нынешним ул. Карбышева (бывш.

Малой Спасской), вдоль Полюстровского пр., Чугунной ул., Лесного пр., Батениной ул. (совр. ул. Ал. Матросова), Сампсониевского пр. и наб. Большой Невки до Черной речки. В 1811 г. на главных участках бывшей фермы, где располагались хозяйственные постройки, разместился Лесной институт, переехавший из Царского Села и основанный еще в 1803 г. Лесной институт дал название всей местности. Земли постепенно были превращены в лесной парк, на месте старых кривых дорог на Спасскую мызу и Мурино проложили улицы, высаживались хвойные деревья, ботанический сад, устроили питомники и оранжерею.

В результате нехватки денежных средств, для освоения большой территории часть институтских земель была продана под устройство пригородных дач. В связи с близким расположением к городу, вначале продали нижние земли, прилегающие к Сампсоньевскому проспекту. В феврале 1832 г. продали 29 участков. Участки быстро освоили под дачную застройку (часть сдавалась в наем). В 1833 г. эта местность была включена в черту города.

По проекту 1827 г. стала активно осваиваться и верхняя (нагорная) часть земель института, прокладывались дороги и просеки. Территорию размежевали на участки, которые уже сдавали в бессрочную аренду с определенной оплатой, с сохранением за институтом права, в случае неуплаты взноса, изъятие участков со всей находящейся на них застройкой.

В верхней части земель института, ближайших к его строениям, вдоль дороги, ведущей от Муринской дороги к Выборгской заставе (совр. Новороссийская ул.) изначально было предложено 18 участков. В январе 1834 г. их разобрали и подписали договоры аренды. В сентябре 1834 г. было принято решение еще по 29 участкам, расположенным по границам верхних владений института, в сухих местах вдоль благоустроенных дорог. В число этих участков входила и территория дома по совр. пр. М.Тореза, 8 (Старо-Парголовской дорога). По результатам межевания этот участок площадью 1584 кв. сажени получил номер 32. В марте 1836 г. появился его первый владелец.

В 1877 г. арендаторам участков было предоставлено право их выкупа. К концу 1880-х гг. участок № 32 уже был полностью выкуплен. В купчей 1911 г. упоминается владелец – купеческая вдова Медведева А.Д. Планировка участка видна на плане 1897 г. В глубине уличной части, выходящей на Старопарголовский пр., располагалось две дачи с домами и службами, примыкающие каждый к границе одного из соседних участков №№ 31 и 33, в центре незастроенной части, обращенной к Новой улице, находился большой прямоугольный пруд. Предполагается, что А.Д. Медведева жила в одной из дач, а другую сдавала в аренду, но возможен и вариант сдачи обеих дач в аренду.

В 1911 г. участок № 32 был куплен крестьянином Тверской губернии Калязинского уезда Зайцевской волости Д.А. Котловым. Площадь участка составляла 1584 кв. сажени. Считается, что участок в Лесном был приобретен Котловым для строительства на нем доходных домов, застройка которых быстро распространялась на близлежащих территориях бывших дач, в которой заселялись студенты, рабочие, мастеровые и другие небогатые люди. Первоначально на участке, где уже существовало два деревянных двухэтажных дома, предполагалось строительство еще четырех двухэтажных деревянных многоквартирных домов.

В мае 1912 г. Санкт-Петербургская уездная управа дала на это свое разрешение. Проект был реализован частично - построили два дома, выходившие на ул. Новую. Гражданским

инженером Н.И. Товстолесом был создан план участка (от 16.06.1913 г.), на котором он зафиксировал ветхие, предназначенные к сносу, строения в юго-западной части участка, и место для постройки нового двухэтажного каменного особняка в северо-восточной части участка, ориентированного главным фасадом на Старо-Парголово́вский проспект.

На момент 1914 г. на участке располагались следующие строения: лит. А, Б и В – двухэтажные жилые бревенчатые дома с каменными лестничными клетками, крытые железом, обшитые вагонкой снаружи и оштукатуренные изнутри. Дома были новыми (от одного до трех лет) с водопроводом, клозетами, раковинами. При Котлове были построены два дома – литера А и Б, литера В - видимо, сохранился от Медведевой. Также на участке находились в то время старый бревенчатый жилой зимний одноэтажный дом с мезонином, деревянные дворницкая (литера Г) и прачечная (литера К).

Для строительства особняка было разработано два проекта. В 1-ом варианте фасады дома были выполнены «в стилистике европейского (венского) модерна с обильной и изящной декорировкой», во 2-ом – план, объем и фасады здания немного изменены. Башня с вычурными зубцами стала основой композиции, декор фасадов более лаконичен, сохранилась часть лепных вставок, появился крупный руст штукатурки. Фасады были выполнены в традиционных для дачной местности чертах романтизированной эклектики в сочетании с элементами модерна и неоклассики. Строительство особняка было осуществлено по второму варианту проекта с учетом первого варианта – декор фасадов и общая планировочная структура выполнены в соответствии со вторым проектом, подвал под зданием и пристроенная веранда с балконом - замысел первого варианта.

В 1915 г. один из деревянных двухэтажных домов Котлов сдавал для частной гимназии М.А. Лачевицкой. После 1916 г. через участок Котлова предполагалось проложить дорогу - продолжение Политехнической улицы до Мурино́вского проспекта перпендикулярно Старо-Парголово́вскому проспекту. На планах кон. 1910-х, 1920-1930-х гг. на этом участке показано трамвайное движение. Прокладку улицы с трамвайным движением подтверждают и фотографии 1920- 1930-х гг. После разделения участка улицей на два самостоятельных, за южной частью сохранился № 6, за северной (с особняком) - № 8 по пр. Мориса Тореза.

До 1917 г. вся местность, в которую входила Малая и Большая Кушелевка, Сосновка и Гражданка, называлась «Лесной». После строительства в 1900-1905 гг. Политехнического института Лесной стал представлять сочетание дачной застройки и научно-академического центра.

После 1917 г. было отменено право частной собственности на землю, исчезло прежнее межевание земельных участков. Были снесены многие дома и ограждения участков. В 1920- 1930-х гг. участки размежевали заново, в дальнейшем, их границы снова менялись.

С 1932 г. в здании бывшего особняка Котлова размещалась библиотека им. Серафимовича А.С. (Центральная Лесновская библиотека Выборгского района).

Во время Великой Отечественной войны сохранившаяся деревянная застройка Лесного понесла значительный урон. После войны многие постройки были снесены. Точных сведений, когда была утрачена деревянная застройка усадебного городского комплекса Котлова, не удалось выявить. В 1960-х гг. началось строительство новых жилых кварталов. В 1970-1980-е гг. проводилась реконструкция района, в результате которой почти полностью исчезла историческая застройка.

Особняк Котлова Д.А. удивительным образом сохранился до наших дней. После войны здание продолжало использоваться под библиотеку до 1974 г. С 1974 г. в здании бывшего

особняка Д.А. Котлова размещалось строительное управление № 6 треста «Лендорстрой - 2» (с 1990-х гг. – «Дорстрой»).

При приспособлении здания под библиотеку и строительный трест, была разобрана часть печей и первоначальных перегородок, (некоторые исторические были сохранены до начала 2010-х гг.), новые перегородки устанавливали в соответствии с новой планировкой помещений. Санузел на 1-ом этаже, коридор в юго-западной части здания, лестничная клетка и часть декоративного оформления интерьеров была сохранена. Были утрачены вертикальные связи 2-го этажа с чердаком и выход на террасу башни. Общая объемно-планировочная структура здания была сохранена. С северо-восточной стороны к зданию был пристроен новый прямоугольный в плане одноэтажный объем.

В августе 2010 г. здание и отведенный для него земельный участок (кад. № 78:5367:5) были выкуплены у «СУ № 6 Лендорстрой-2» частным лицом (Лавренъев Е.В.). Скорее всего, именно тогда, при ремонте в начале 2010-х гг. все печи и оставшиеся перегородки разобрали, деревянные перекрытия заменили, большая часть исторического декоративного оформления интерьеров была утрачена окончательно. На тот период в помещениях сохранился незаконченный ремонт: стены частично оштукатурены, обшиты гипроком, на полах ДСП; в помещениях 1-го этажа в полу выявлено и сохранено местоположение исторических перегородок, один дверной проем заложен, выполнено усиление части других.

С 2016 года особняк Д.А. Котлова является объектом культурного наследия регионального значения.

В настоящее время в здании выполнен ремонт помещений с сохранением исторической планировки в капитальных стенах, а также по замене дверных и оконных заполнений. Выполнен ремонт и восстановление архитектурного декора и штукатурной поверхности стен. Также выполнено перекрытие дворового фасада над главным входом в цокольный этаж здания.

11.4. Современное состояние объекта

Двухэтажное, сложной в плане конфигурации (в основе квадрат с выступающими с четырех сторон разноплановыми ризалитами) с подвалом, чердаком, круглой зубчатой башней, и сложной барочной крышей здание выходит северо-восточным фасадом на пр. Тореза, другими фасадами – на скверы высотной жилой застройки. Дом полностью сохранил первоначальную объемно-пространственную композицию и внешнее архитектурное решение фасадов, из внутренней отделки сохранилась лестница, частично ее оформление, и спуск из трех ступеней к выходу из башни.

Внешний архитектурный облик здания в духе эклектики с применением элементов модерна и неоклассицизма дошел до наших дней практически без утрат, сохранились почти все элементы декоративно-художественной отделки. Интерьеры претерпели значительные изменения. Утрачены все первоначальные и поздние перегородки 1-го и 2-го этажей, частично сохранилась декоративная отделка лестничной клетки

Особняк Д.А. Котлова представляет собой одну из оригинальных построек инженера Н.И. Товстолеса, внесшего большой вклад в архитектурное наследие Санкт-Петербурга.

Два главных фасада (северо-восточный с верандой, обращенный на пр. Тореза, и юговосточный с трехгранным ризалитом и зубчатой башней) в духе эклектики с применением объемов в композиционном отношении, форм и пропорций проемов в стиле

модерна имеют высокую художественную проработанную декоративную отделку с использованием элементов неоклассицизма. Фасады имеют фактурную штукатурку, отделанную под руст. Два других фасада более скромны, по своим пропорциям соответствуют классицистическим канонам, гладко оштукатурены. Крыша имеет сложную барочную форму.

12. Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

Состав проектной документации:

1. Предварительные работы ШИФР 11/02-24-ПР

Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация.

Заключение о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования ШИФР 11/02-24-КНИ

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Часть 3. Инженерно-технические исследования.

Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям.

3. Проект ремонта, приспособления для современного использования.

ШИФР 3.1 11/02-24-ПЗ Пояснительная записка.

ШИФР 3.2 11/02-24-АР Архитектурные решения.

ШИФР 3.3 11/02-24-ТР Технологические рекомендации по ремонту.

ШИФР 3.4 11/02-24-КМ Конструкции металлические.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;

- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на объекте выполнены работы по замене дверных и оконных заполнений, ремонту и восстановлению архитектурного декора и штукатурной поверхности стен. Также выполнено перекрытие дворового фасада над главным входом в цокольный этаж здания. Представленная проектная документация корректирует уже выполненные работы и приводит их в соответствие с существующим предметом охраны.

Также проект предполагает устройство эвакуационного выхода в виде металлической лестницы, разработанной по специальному проекту, с первого и со второго этажа на северо-западном фасаде.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации и выполненные работы приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом,

прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании. Состояние удовлетворительное.

Междуэтажные перекрытия. Перекрытия монолитные по металлическим балкам. Состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Оконные заполнения в здании деревянные. Состояние удовлетворительное. Входные дверные заполнения деревянные и металлические. Состояние удовлетворительное.

Полы. На момент проведения обследования полы современные, выполненные из керамогранита и метлахской плитки. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в здании отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект ремонта, приспособления для современного использования.

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР 11/02-24-ПР) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», в том числе задание КГИОП № 01-21-197/24-0- 1 от 01.03.2024, документы кадастрового учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. (далее Акт влияния).

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- замена оконных заполнений на деревянные рамы с двухкамерным стеклопакетом темно-серого цвета в соответствии с материалами иконографии;
- замена дверных заполнений на деревянные филенчатые остекленные полотна серого цвета в соответствии с материалами иконографии;
- ремонт и восстановление штукатурной поверхности фасадных стен и архитектурного декора;
- перекрытие дворового фасада над главным входом в цокольный этаж здания;
- устройство эвакуационного выхода в виде металлической лестницы, с первого и со второго этажа на северо-западном фасаде.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации,

установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ по перепланировке квартиры не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов. Также в данном разделе представлена фотофиксация объекта.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР 11/02-24-КНИ), представлены историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования. Выполнены обмерные чертежи.

Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций в здании. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект ремонта, приспособления для современного использования (ШИФР 3.1 11/02-24-ПЗ Пояснительная записка, ШИФР 3.2 11/02-24-АР Архитектурные решения, ШИФР 3.3 11/02-24-ТР Технологические рекомендации по ремонту), отражены принятые архитектурные и конструктивные решения.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на объекте выполнены работы по замене дверных и оконных заполнений, ремонту и восстановлению архитектурного декора и штукатурной поверхности стен. Также выполнено перекрытие дворового фасада над главным входом в цокольный этаж здания.

Рассматриваемая проектная документация фиксирует уже выполненные работы, а также предусматривает устройство эвакуационного выхода в виде металлической лестницы разработанной по специальному проекту, с первого и со второго этажа на северо-западном фасаде.

Проектом предусматривается:

- замена оконных заполнений на деревянные рамы с двухкамерным стеклопакетом темно-серого цвета в соответствии с материалами иконографии;
- замена дверных заполнений на деревянные филленчатые остекленные полотна серого цвета в соответствии с материалами иконографии;
- ремонт и восстановление штукатурной поверхности фасадных стен и архитектурного декора;
- перекрытие дворового фасада над главным входом в цокольный этаж здания;
- устройство эвакуационного выхода в виде металлической лестницы, с первого и со второго этажа на северо-западном фасаде.

Замена оконных и дверных заполнений производится с сохранением местоположения, конфигурации, рисунка расстекловки, материала, цвета. Все работы производятся в

соответствии с разработанной проектной документацией, представленной в данном разделе.

Ремонт и восстановление штукатурной поверхности фасадных стен и архитектурного декора производится в соответствии с рекомендациями в разделе (**ШИФР 3.3 11/02-24-ТР Технологические рекомендации по ремонту**). Представленные материалы инженерно-технического обследования и химико-технологического исследования отделочных материалов, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия. По результатам анализа раздела «Технологические рекомендации по ремонту» представленной проектной документации можно сделать вывод, что проектной организацией выполнен полный комплекс мероприятий по изучению существующего состояния объекта культурного наследия.

Также проектной документацией предполагается перекрытие дворового фасада над главным входом в цокольный этаж здания и устройство эвакуационного выхода в виде металлической лестницы, с первого и со второго этажа на северо-западном фасаде. Данные мероприятия отражены в разделе (**ШИФР 3.4 11/02-24-КМ Конструкции металлические**) проектной документации.

Перекрытие фасада над главным входом в цокольный этаж не противоречит предмету охраны объекта культурного наследия. Металлические конструкции и остекление данного свето-прозрачного сооружения выполнены с учетом минимального влияния на облик дворового фасада объекта культурного наследия, и с учетом обеспечения сохранности предмета охраны. Данная конструкция также обеспечивает физическую сохранность и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия в холодное время года, а также обеспечивает вход в цокольный этаж.

Предполагаемое проектом устройство эвакуационного выхода на торцевом фасаде в виде металлической лестницы продиктовано нормами пожарной безопасности для общественных зданий и направлено на создание условий для современного использования объекта культурного наследия.

Перечисленные выполненные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов. Предполагаемые строительно-монтажные работы осуществляются на фасадах здания и не затрагивают несущие конструкции здания.

Представленные архитектурные и конструктивные решения не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП № 01-21-1953/22-0-1 от 08.08.2022 (Приложение 8) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А-«Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект».ШИФР 11/02-2024, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Распоряжение КГИОП от 08.08.2016 № 10-368

Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 8. Задание КГИОП № 01-21-1953/22-0-1 от 08.08.2022

Приложение № 9. Копия договоров с экспертами

Приложение № 10. Протоколы собраний экспертной комиссии

21.01.2025

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Территория, на которой расположен особняк, в начале XVIII в. была неосвоенной, с болотистыми землями и лесами с проложенными по ним Большой Выборгской, Муринской и другими дорогами. В середине XVIII в. на пересечении Большой и Малой Спасских улиц (район совр. пл. Мужества) возникло первое поселение – Спасская мыза. Одним из первых ее владельцев был гоф-интендант И. Шаргородский, затем - статский советник Закревский (президент Государственной Медицинской Коллегии), в 1787 г. он ее продал.

В начале XIX в. поместьем владел офицер И.И. Кушелев, который купил еще часть земли Полюстрово у графа Безбородко и был владельцем большого пригородного имения от Выборгской дороги до деревни Пискаревки и от Полюстрово почти до Поклонной горы. При нем на мызе выстроили большой дом со служебными постройками, появился парк с прудом, островками, аллеями, гротом, беседками и гостевыми домиками. В конце XVIII в. на территории Спасской мызы вместо одной деревни появились две под названиями Большая и Малая Кушелевки.

Недалеко от Спасской мызы в начале XIX в. по указанию Александра I образовалась Английская ферма. Для этих целей были приобретены земли за Выборгской стороной (мыза графа Головина на берегу Большой Невки у Черной речки с усадьбой, сельцо Никольское (в районе нынешних улиц, расположенных у Сердобольской улицы, по течению Черной речки) и некоторое количество уже возделанной земли). Для устройства фермы Кушелевым была куплена часть земель Спасской мызы, и безвозмездно получены земли графа Безбородко. Границы фермы располагались от Черной речи по Ланскому и Выборгскому шоссе до Поклонной горы, проходили по нынешним ул. Карбышева (бывш. Малой Спасской), вдоль Полюстровского пр., Чугунной ул., Лесного пр., Батениной ул. (совр. ул. Ал. Матросова), Сампсониевского пр. и наб. Большой Невки до Черной речки.

В 1811 г. на главных участках бывшей фермы, где располагались хозяйственные постройки, разместился Лесной институт, переехавший из Царского Села и основанный еще в 1803 г. Лесной институт дал название всей местности. Земли постепенно были превращены в лесной парк, на месте старых кривых дорог на Спасскую мызу и Мурино проложили улицы,

высаживались хвойные деревья, ботанический сад, устроили питомники и оранжерею.

В результате нехватки денежных средств, для освоения большой территории часть институтских земель была продана под устройство пригородных дач. В связи с близким расположением к городу, вначале продали нижние земли, прилегающие к Сампсоньевскому проспекту. В феврале 1832 г. продали 29 участков. Участки быстро освоили под дачную застройку (часть сдавалась в наем). В 1833 г. эта местность была включена в черту города.

По проекту 1827 г. стала активно осваиваться и верхняя (нагорная) часть земель института, прокладывались дороги и просеки. Территорию размежевали на участки, которые уже сдавали в бессрочную аренду с определенной оплатой, с сохранением за институтом права, в случае неуплаты взноса, изъятие участков со всей находящейся на них застройкой.

В верхней части земель института, ближайших к его строениям, вдоль дороги, ведущей от Муриной дороги к Выборгской заставе (совр. Новороссийская ул.) изначально было предложено 18 участков. В январе 1834 г. их разобрали и подписали договоры аренды. В сентябре 1834 г. было принято решение еще по 29 участкам, расположенным по границам верхних владений института, в сухих местах вдоль благоустроенных дорог. В число этих участков входила и территория дома по совр. пр. М.Тореза, 8 (Старо-Парголовской дорога). По результатам межевания этот участок площадью 1584 кв. сажени получил номер 32. В марте 1836 г. появился его первый владелец.

В 1877 г. арендаторам участков было предоставлено право их выкупа. К концу 1880-х гг. участок № 32 уже был полностью выкуплен. В купчей 1911 г. упоминается владелец – купеческая вдова Медведева А.Д. Планировка участка видна на плане 1897 г. В глубине уличной части, выходящей на Старопарголовский пр., располагались две дачи с домами и службами, примыкающие каждый к границе одного из соседних участков №№ 31 и 33, в центре незастроенной части, обращенной к Новой улице, находился большой прямоугольный пруд. Предполагается, что А.Д. Медведева жила в одной из дач, а другую сдавала в аренду, но возможен и вариант сдачи обеих дач в аренду.

В 1911 г. участок № 32 был куплен крестьянином Тверской губернии Калязинского уезда Зайцевской волости Д.А. Котловым. Площадь участка составляла 1584 кв. сажени. Считается, что участок в Лесном был приобретен Котловым для строительства на нем доходных домов, застройка которых быстро распространялась на близлежащих территориях бывших дач, в которой

заселялись студенты, рабочие, мастеровые и другие небогатые люди. Первоначально на участке, где уже существовало два деревянных двухэтажных дома, предполагалось строительство еще четырех двухэтажных деревянных многоквартирных домов.

В мае 1912 г. Санкт-Петербургская уездная управа дала на это свое разрешение. Проект был реализован частично - построили два дома, выходящие на ул. Новую. Гражданским инженером Н.И. Товстолесом был создан план участка (от 16.06.1913 г.), на котором он зафиксировал ветхие, предназначенные к сносу, строения в юго-западной части участка, и место для постройки нового двухэтажного каменного особняка в северо-восточной части участка, ориентированного главным фасадом на Старо-Парголово-Проспект.

На момент 1914 г. на участке располагались следующие строения: лит. А, Б и В – двухэтажные жилые бревенчатые дома с каменными лестничными клетками, крытые железом, обшитые вагонкой снаружи и оштукатуренные изнутри. Дома были новыми (от одного до трех лет) с водопроводом, клозетами, раковинами. При Котлове были построены два дома – литера А и Б, литера В - видимо, сохранился от Медведевой. Также на участке находились в то время старый бревенчатый жилой зимний одноэтажный дом с мезонином, деревянные дворницкая (литера Г) и прачечная (литера К).

Для строительства особняка было разработано два проекта. В 1-ом варианте фасады дома были выполнены «в стилистике европейского (венского) модерна с обильной и изящной декорировкой», во 2-ом – план, объем и фасады здания немного изменены. Башня с вычурными зубцами стала основой композиции, декор фасадов более лаконичен, сохранилась часть лепных вставок, появился крупный руст штукатурки. Фасады были выполнены в традиционных для дачной местности чертах романтизированной эклектики в сочетании с элементами модерна и неоклассики. Строительство особняка было осуществлено по второму варианту проекта с учетом первого варианта – декор фасадов и общая планировочная структура выполнены в соответствии со вторым проектом, подвал под зданием и пристроенная веранда с балконом - замысел первого варианта.

В 1915 г. один из деревянных двухэтажных домов Котлов сдавал для частной гимназии М.А. Лачевицкой. После 1916 г. через участок Котлова предполагалось проложить дорогу - продолжение Политехнической улицы до Мурина-Проспекта перпендикулярно Старо-Парголово-Проспекту. На планах кон. 1910-х, 1920-1930-х гг. на этом участке показано трамвайное движение. Прокладку улицы с трамвайным движением подтверждают и фотографии 1920- 1930-х гг. После деления участка улицей на два

самостоятельных, за южной частью сохранился № 6, за северной (с особняком) - № 8 по пр. Мориса Тореза.

До 1917 г. вся местность, в которую входила Малая и Большая Кушелевка, Сосновка и Гражданка, называлась «Лесной». После строительства в 1900-1905 гг. Политехнического института Лесной стал представлять сочетание дачной застройки и научно-академического центра.

После 1917 г. было отменено право частной собственности на землю, исчезло прежнее межевание земельных участков. Были снесены многие дома и ограждения участков. В 1920- 1930-х гг. участки размежевали заново, в дальнейшем, их границы снова менялись.

С 1932 г. в здании бывшего особняка Котлова размещалась библиотека им. Серафимовича А.С. (Центральная Лесновская библиотека Выборгского района).

Во время Великой Отечественной войны сохранившаяся деревянная застройка Лесного понесла значительный урон. После войны многие постройки были снесены. Точных сведений, когда была утрачена деревянная застройка усадебного городского комплекса Котлова, не удалось выявить. В 1960-х гг. началось строительство новых жилых кварталов. В 1970-1980-е гг. проводилась реконструкция района, в результате которой почти полностью исчезла историческая застройка.

Особняк Котлова Д.А. удивительным образом сохранился до наших дней. После войны здание продолжало использоваться под библиотеку до 1974 г. С 1974 г. в здании бывшего особняка Д.А. Котлова размещалось строительное управление № 6 треста «Лендорстрой -2» (с 1990-х гг. – «Дорстрой»).

При приспособлении здания под библиотеку и строительный трест, была разобрана часть печей и первоначальных перегородок, (некоторые исторические были сохранены до начала 2010-х гг.), новые перегородки устанавливали в соответствии с новой планировкой помещений. Санузел на 1-ом этаже, коридор в юго-западной части здания, лестничная клетка и часть декоративного оформления интерьеров была сохранена. Были утрачены вертикальные связи 2-го этажа с чердаком и выход на террасу башни. Общая объемно-планировочная структура здания была сохранена. С северо-восточной стороны к зданию был пристроен новый прямоугольный в плане одноэтажный объем.

В августе 2010 г. здание и отведенный для него земельный участок (кад. № 78:5367:5) были выкуплены у «СУ № 6 Лендорстрой-2» частным лицом (Лавреньтев Е.В.). Скорее всего, именно тогда, при ремонте в начале 2010-х гг. все печи и оставшиеся перегородки разобрали, деревянные перекрытия заменили, большая часть исторического декоративного оформления

интерьеров была утрачена окончательно. На тот период в помещениях сохранился незаконченный ремонт: стены частично оштукатурены, обшиты гипроком, на полах ДСП; в помещениях 1-го этажа в полу выявлено и сохранено местоположение исторических перегородок, один дверной проем заложен, выполнено усиление части других.

С 2016 года особняк Д.А. Котлова является объектом культурного наследия регионального значения.

В настоящее время в здании выполнен ремонт помещений с сохранением исторической планировки в капитальных стенах, а также по замене дверных и оконных заполнений. Выполнен ремонт и восстановление архитектурного декора и штукатурной поверхности стен. Также выполнено перекрытие дворового фасада над главным входом в цокольный этаж здания.

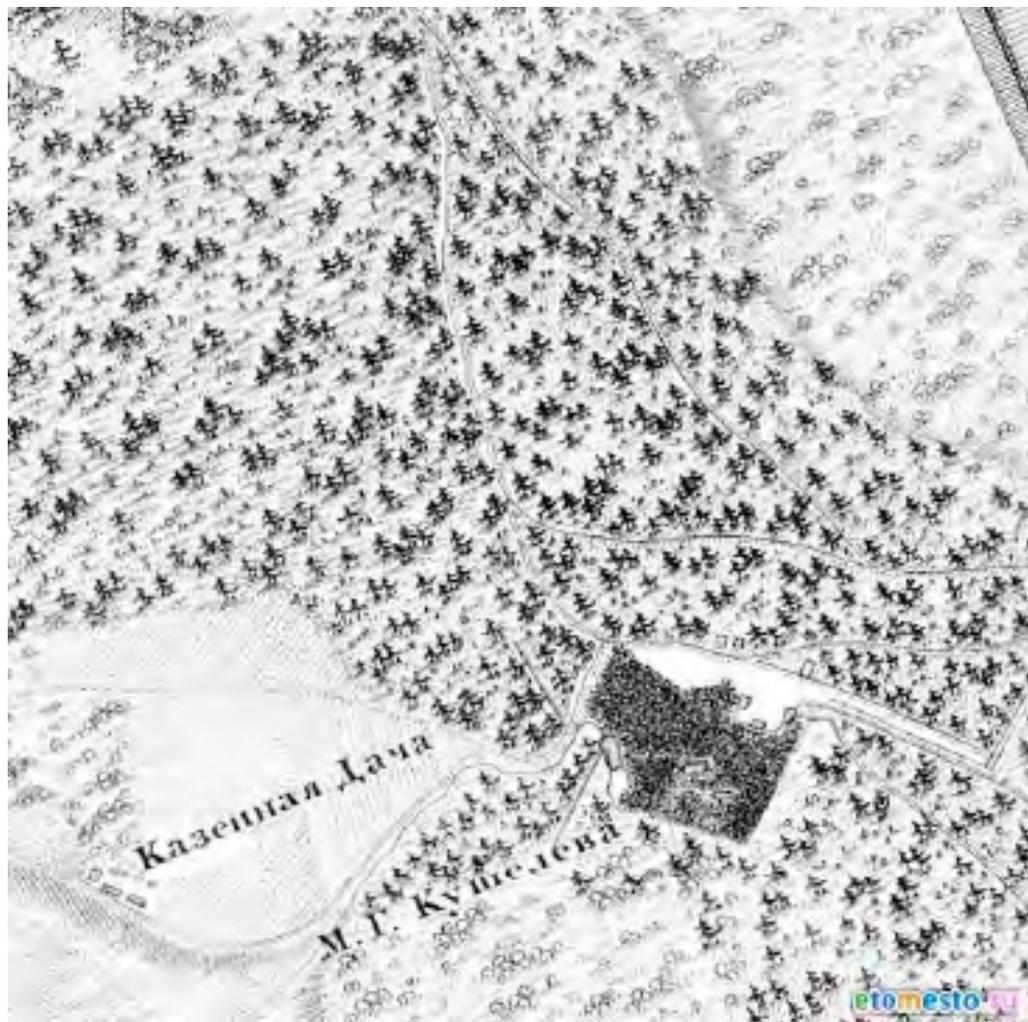
Библиографические и архивные источники

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – н. XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М.Кирикова. СПб., «Пилигрим», 1996;
- Безбах С.А. Лесной, выпуск 1, часть 1. 1929;
- Глезеров. С. Северные окраины Петербурга. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная. М. 2013;
- Исторический очерк развития СПб Лесного института. (1803-1903). СПб., 1903;
- Справочная книга о лицах петроградского купечества, и других званий, акционерных и паевых обществах и торговых домах. Петроград. 1916;
- Берташ А.В., Платонов П.В. Особняк Д.А. Котлова. Историческая справка. Архив КГИОП, № 1412. 1997;
- ЦГИА СПб., Ф. 1546, Оп. 6, Д. 243;
- ЦГИА СПб., Ф. 1546, Оп. 2, Д. 2866;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

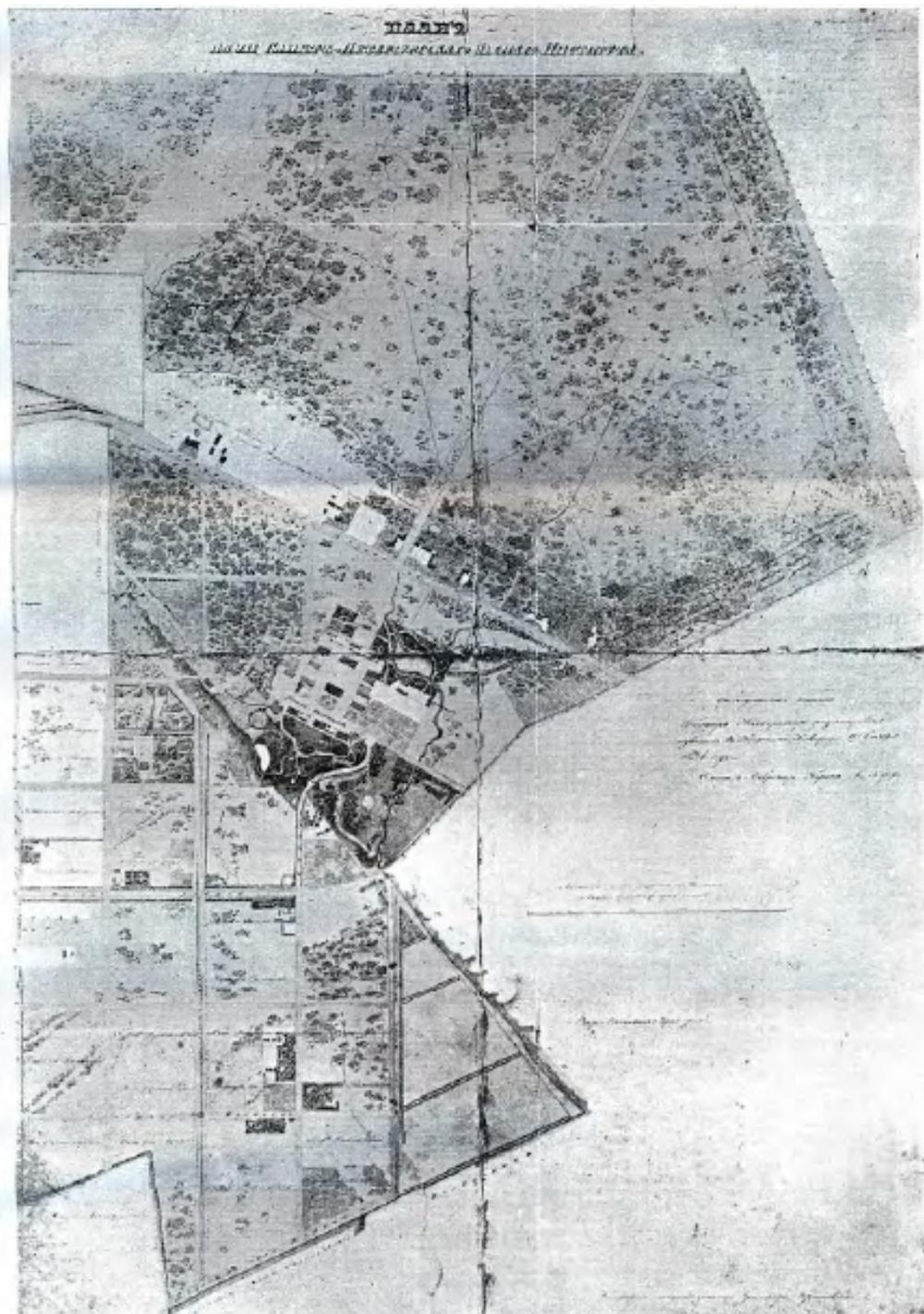
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



Илл. 1. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга.
1817 г.
Фрагмент.
Электронный ресурс: www.etomesto.ru



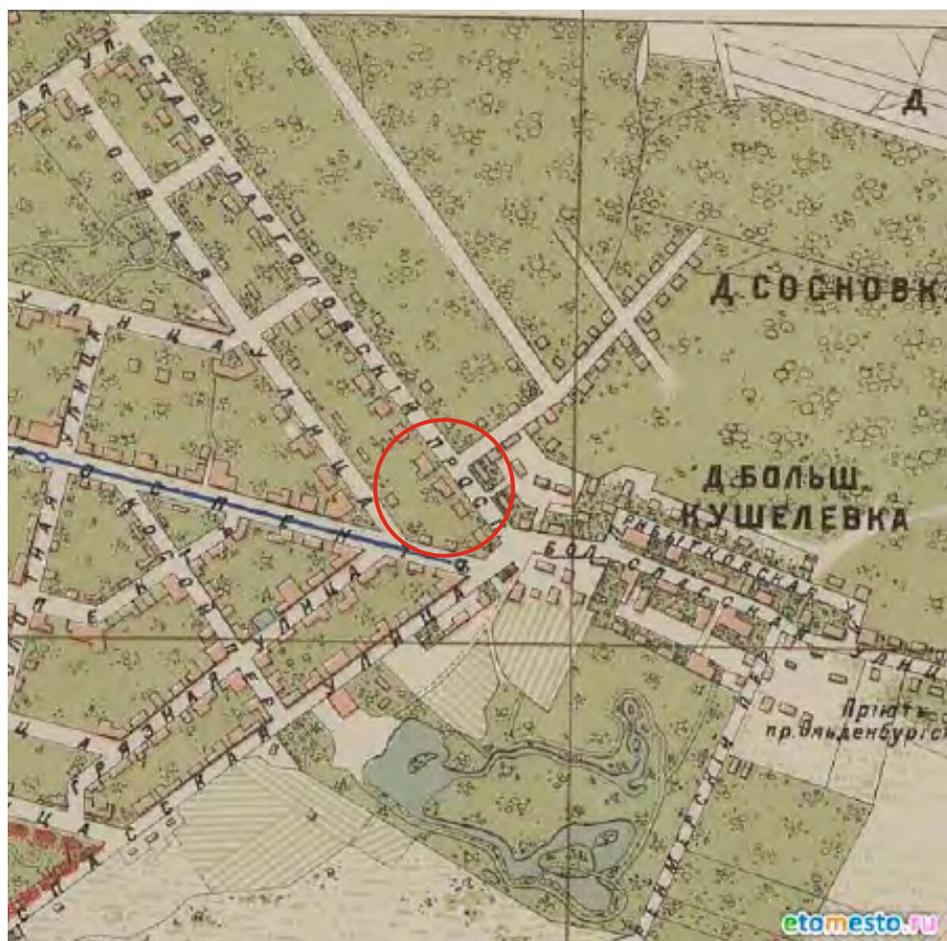
Илл. 2. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии.
 Пятиверстка. Шуберт.
 1834 г.
 Фрагмент.
 Электронный ресурс: www.etomesto.ru



Илл. 3. План дачи Лесного института.
1834 г.
Фрагмент.
Электронный ресурс: www.etomesto.ru



Илл. 4. Карта 1860 г.
Фрагмент.
Электронный ресурс: www.etomesto.ru



Илл. 5. План издания Щепанского 1894.
Фрагмент.
Электронный ресурс: www.etomesto.ru



Илл. 6. План дачи Лесного института. 1897 г.
Участок № 32.
Электронный ресурс: www.etomesto.ru

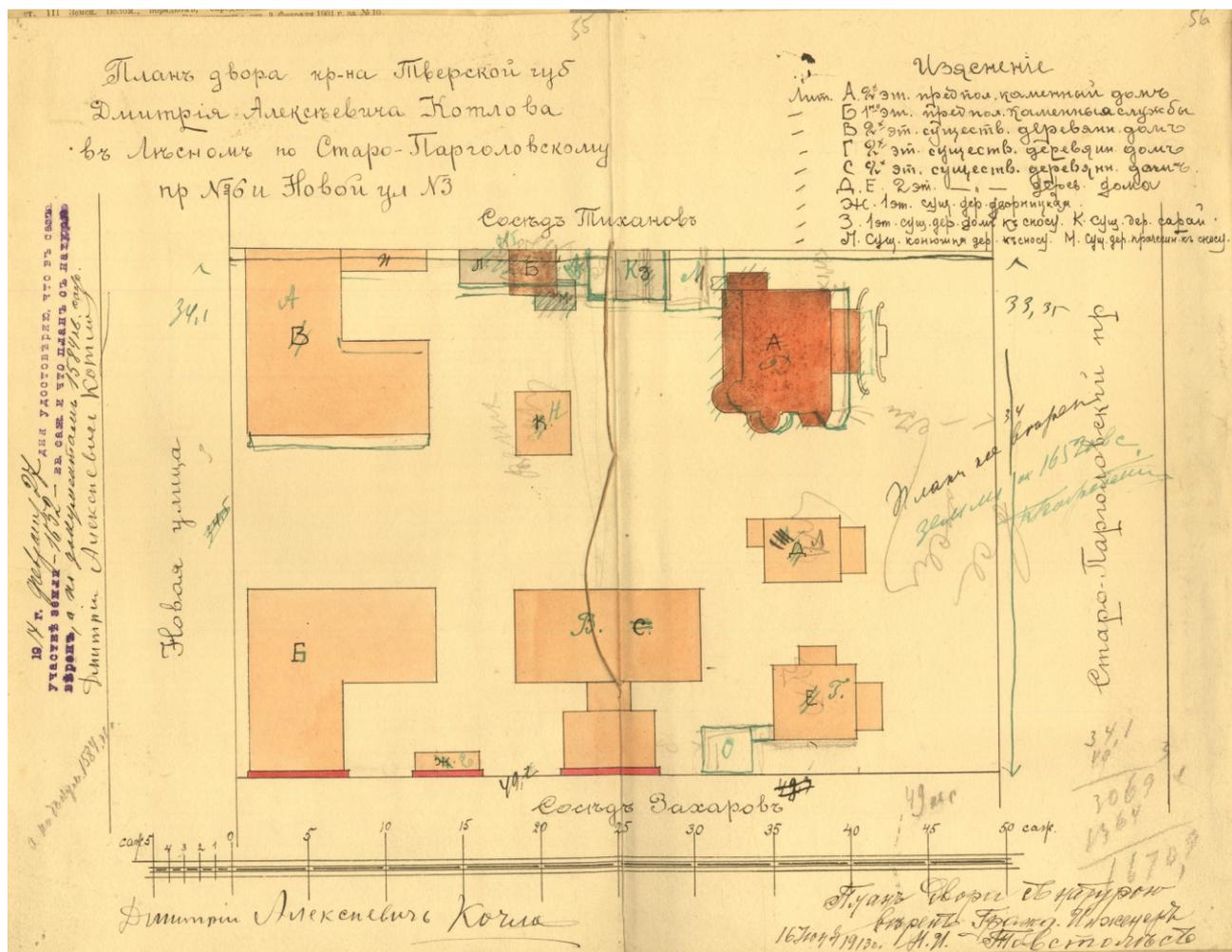


Илл. 7. Юбилейный план С.Петербурга от Иодко.
1903 г.
Фрагмент.
Электронный ресурс: www.etomesto.ru



Илл. 8. Северные окрестности на карте Петрограда 1916 года.
Фрагмент.

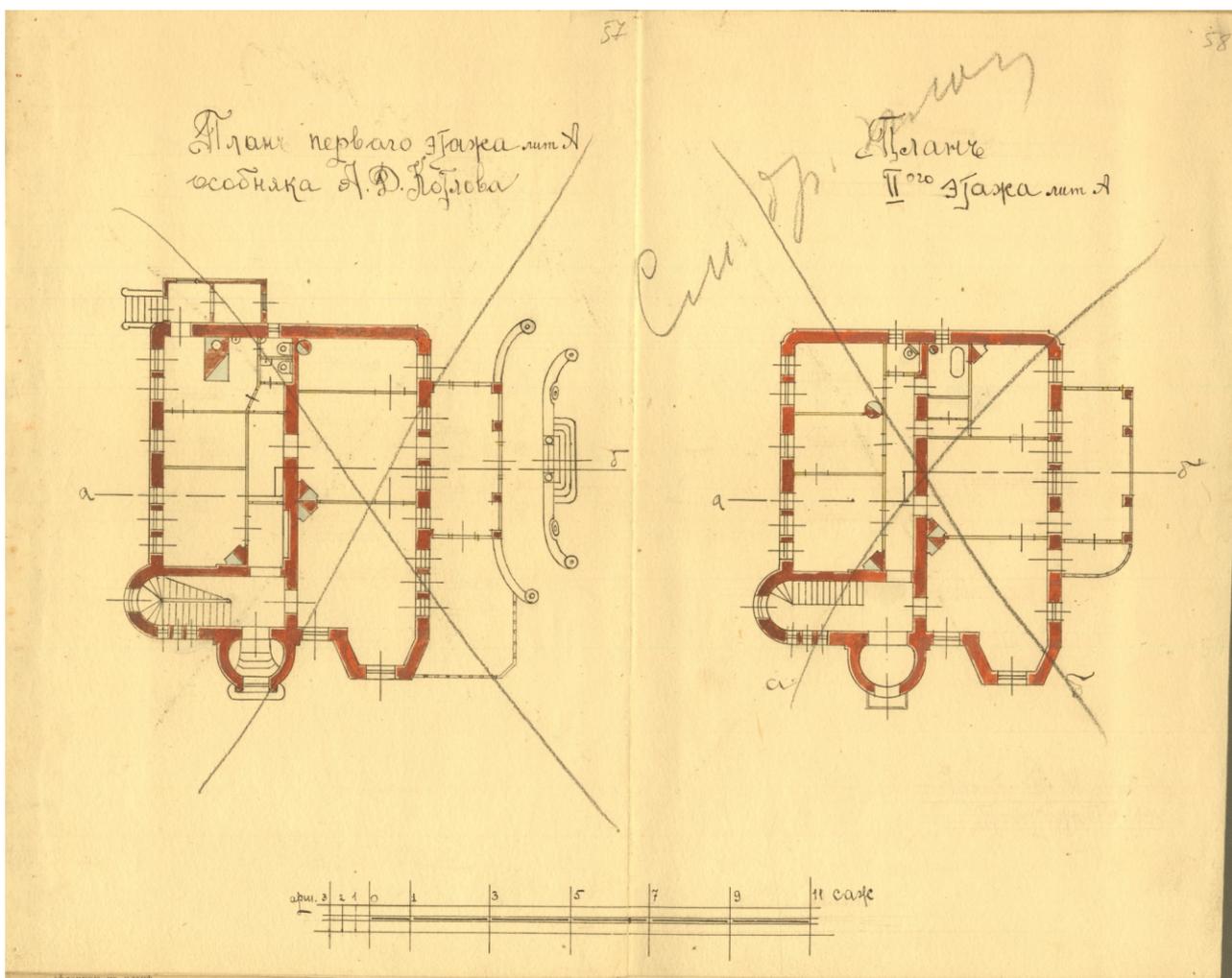
Электронный ресурс: www.etomesto.ru



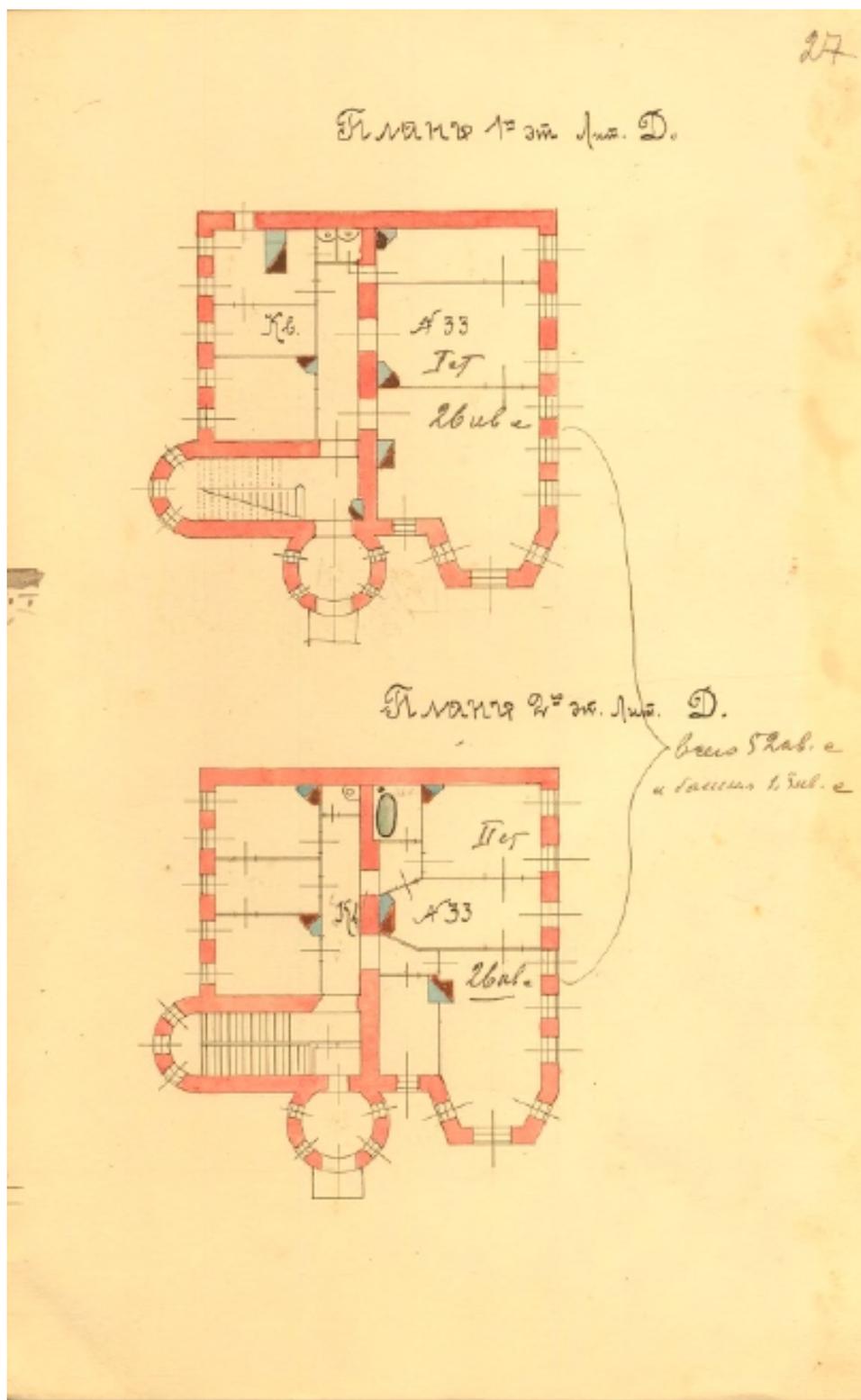
Илл. 10. План двора Д.А.Котлова.

1913 г.

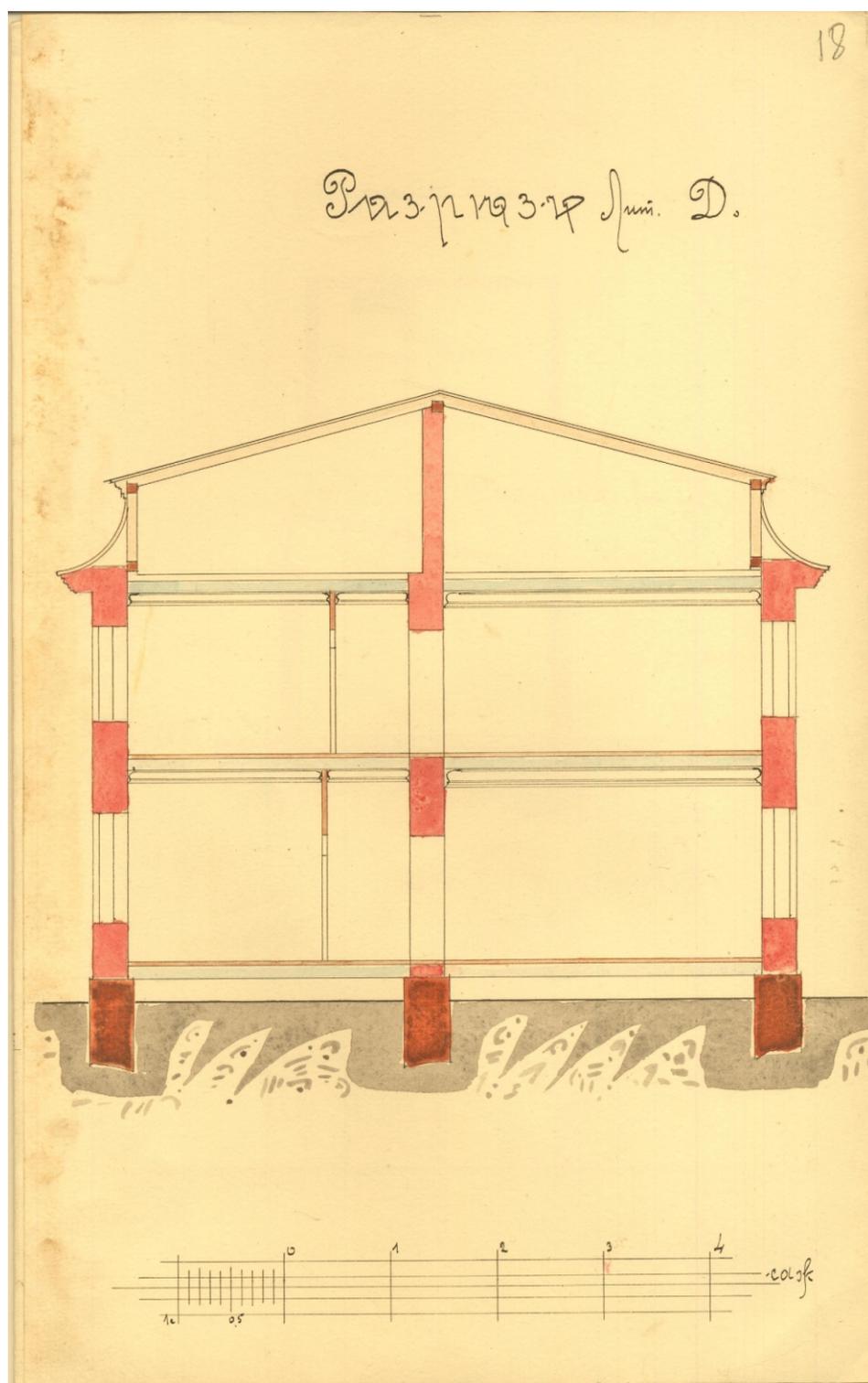
ЦГИА СПб, ф.1546, оп.2, д.2866, л.55-56.



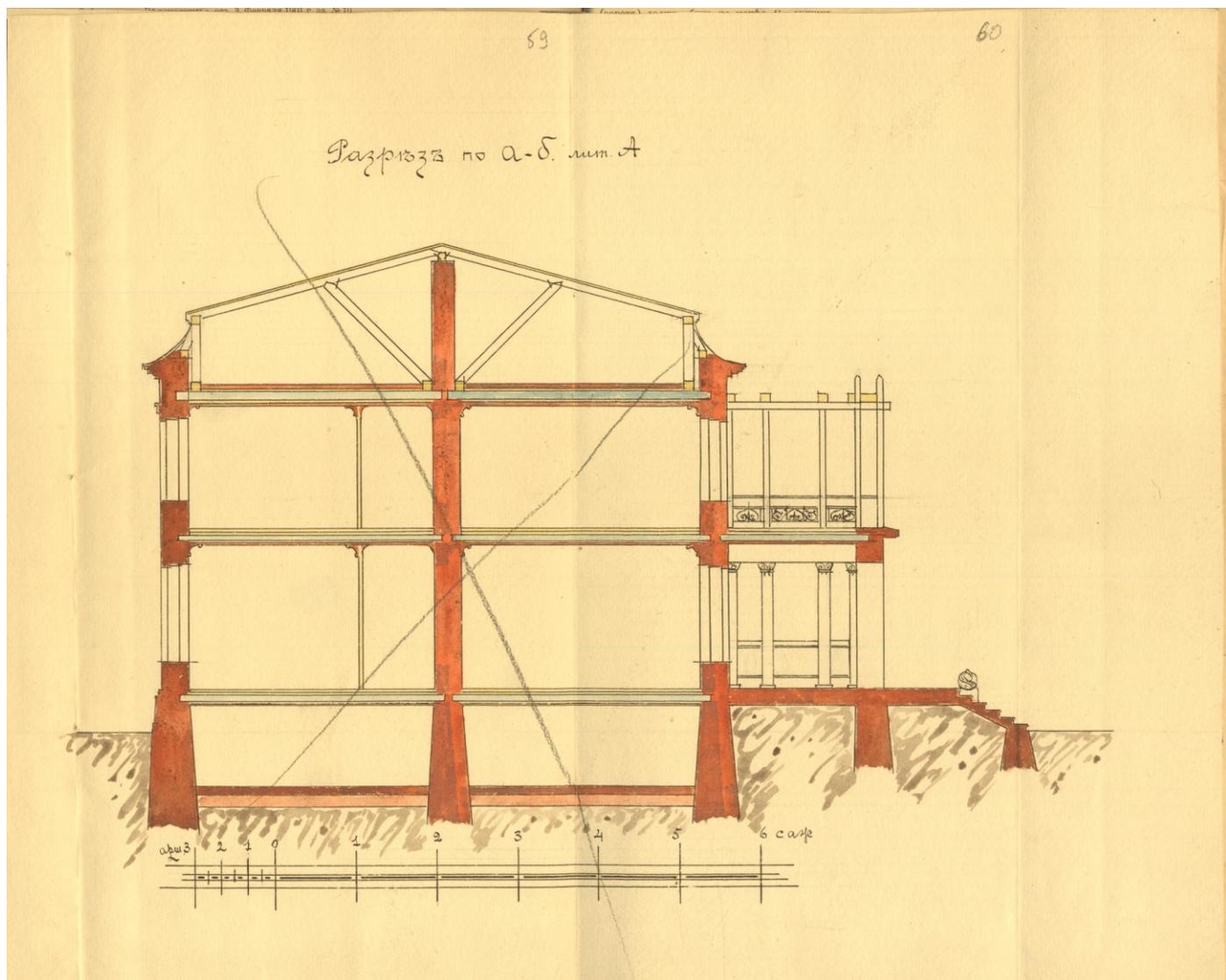
Илл. 11. План особняка Д.А.Котлова.
1913 г.
ЦГИА СПб, ф.1546, оп.2, д.2866, л.58.



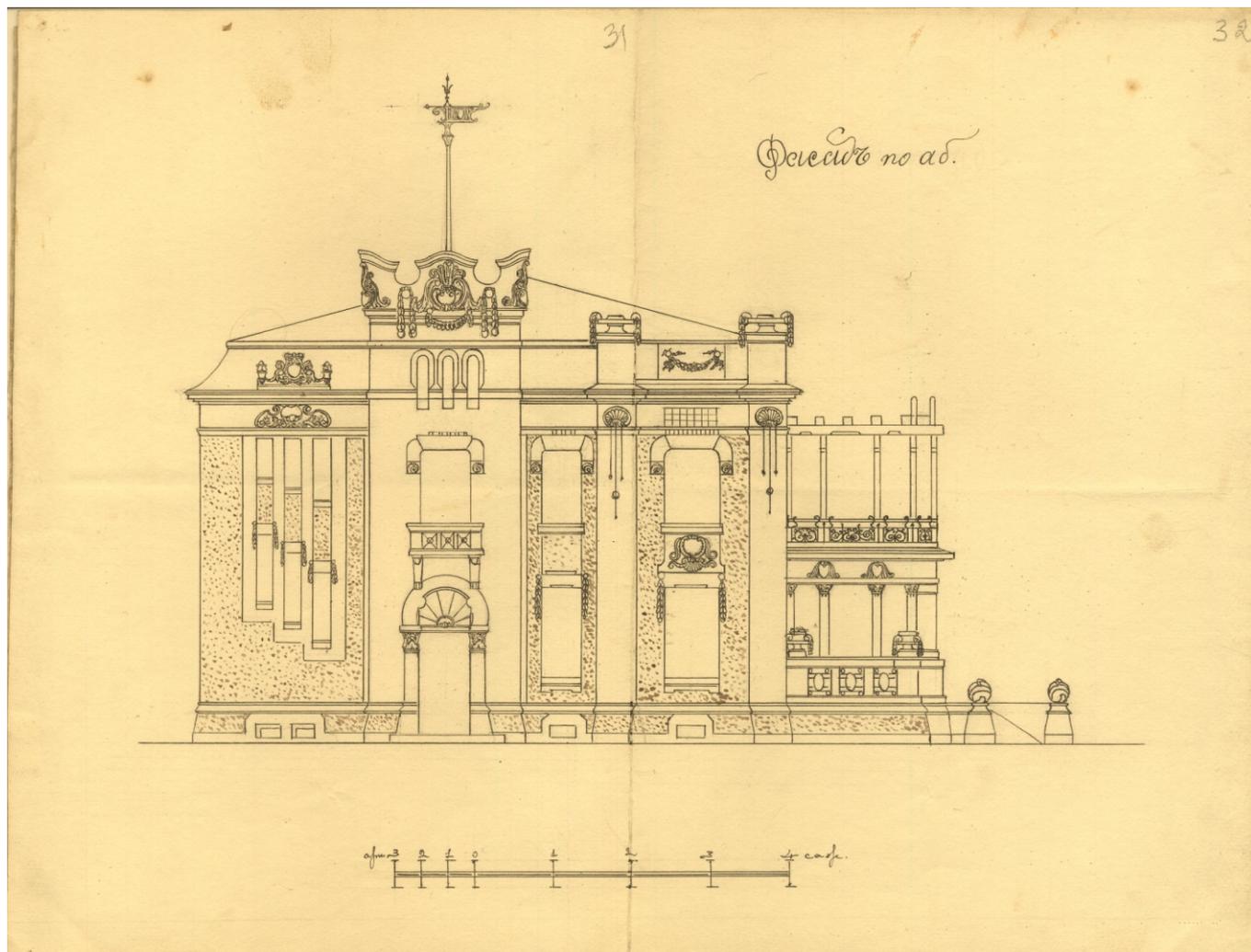
Илл. 12. План особняка Д.А.Котлова.
1913 г.
ЦГИА СПб, ф.1546, оп.2, д.2866, л.27.



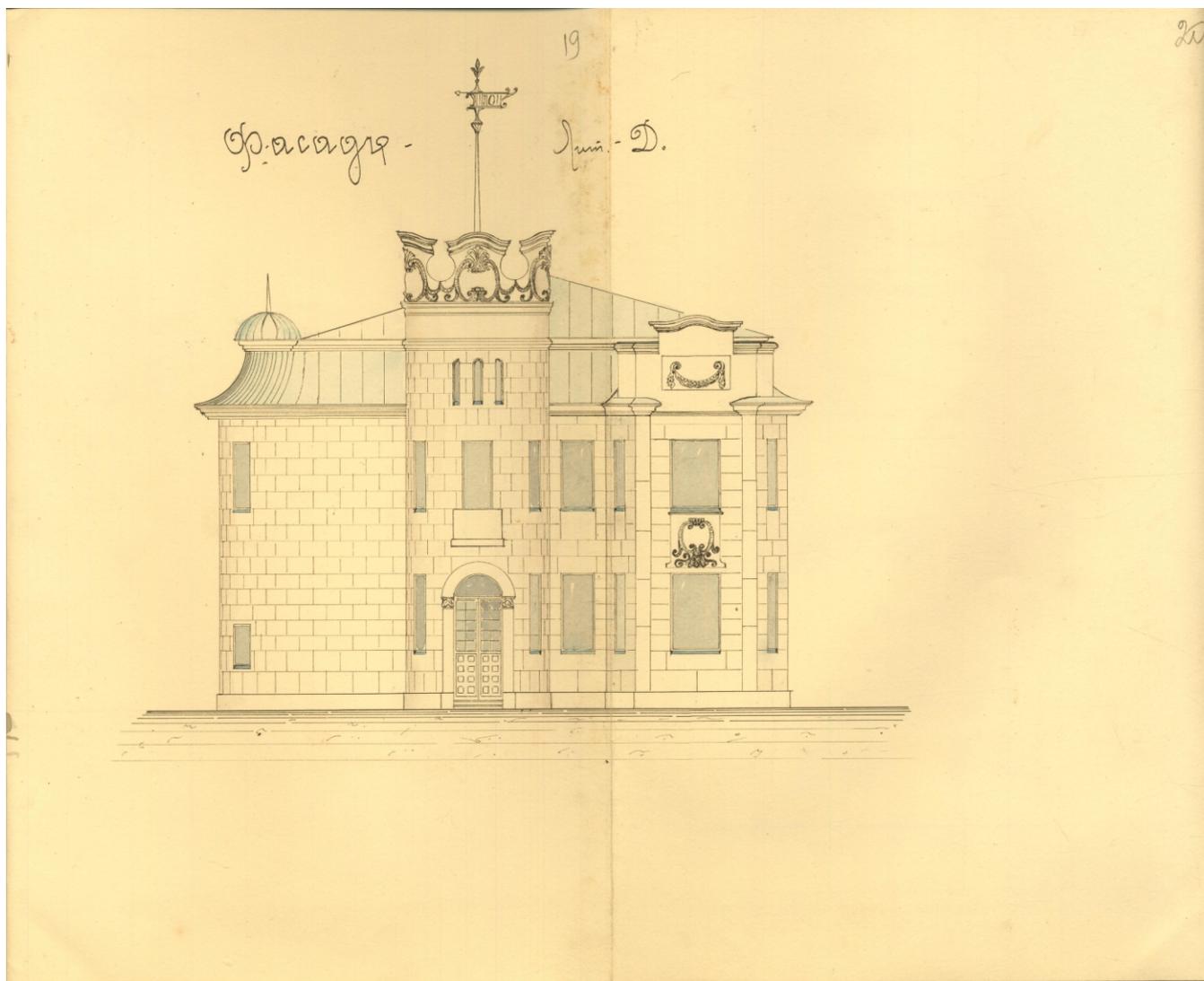
Илл. 13. Проект особняка Д.А.Котлова. Разрез.
ЦГИА СПб, ф.1546, оп.5, д.443, л.18.



Илл. 14. Проект особняка Д.А.Котлова. Разрез.
1913 г.
ЦГИА СПб, ф.1546, оп.2, д.2866, л.59.



Илл. 15. Проект особняка Д.А. Котлова. Фасад.
1913 г.
ЦГИА СПб, ф.1546, оп.5, д.443, л.32.



Илл. 16. Проект особняка Д.А. Котлова. Фасад.
1913 г.
ЦГИА СПб, ф.1546, оп.5, д.443, л.19.



Илл. 17. Фото конца 1910-х гг.

Электронный ресурс:

https://www.fiesta.ru/uploads/slider_image/image/92403/v880_04.jpg



Илл. 18. Фото конца 1930-х гг.

Электронный ресурс: <https://p2.citywalls.ru/photo>



Илл. 19. Фото 1950-х гг.

Электронный ресурс: <https://p2.citywalls.ru/photo>



Илл. 20. Фото 1950 – н. 1960-х гг. (из семейного архива Е.И. Агеевой)



Илл. 21. Фото 1963-1965 гг. Архив В. Краснова.



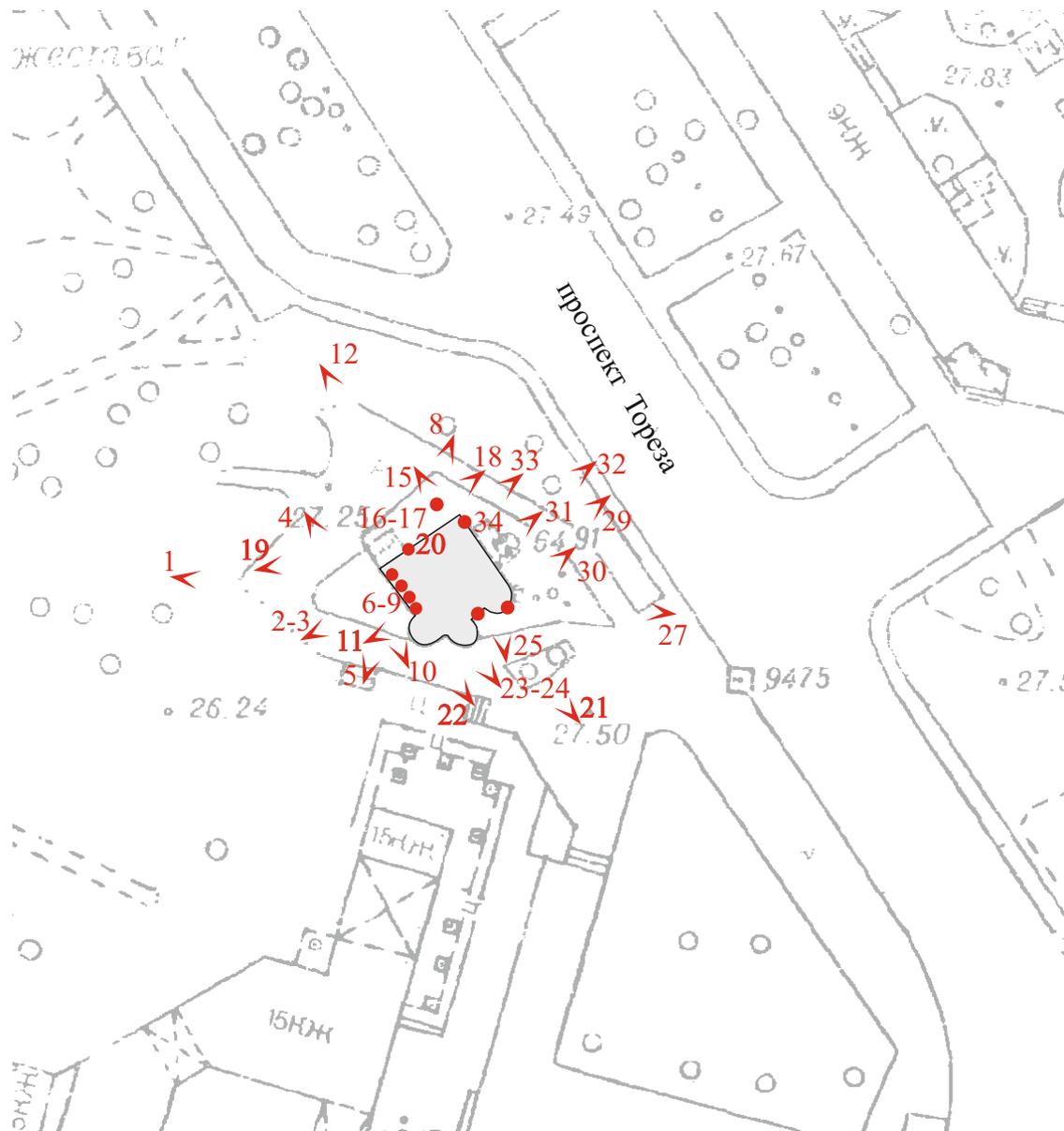
Илл. 22. Фото 2006 г. С.Глезеров.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Вид на юго-западный фасад.
Фото: 04.11.2024.



2. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



3. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



4. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



5. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



6. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



7. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



8. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



9. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



10. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



11. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



12. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Вид на северо-западный фасад.
Фото: 04.11.2024.



13. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Северо-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



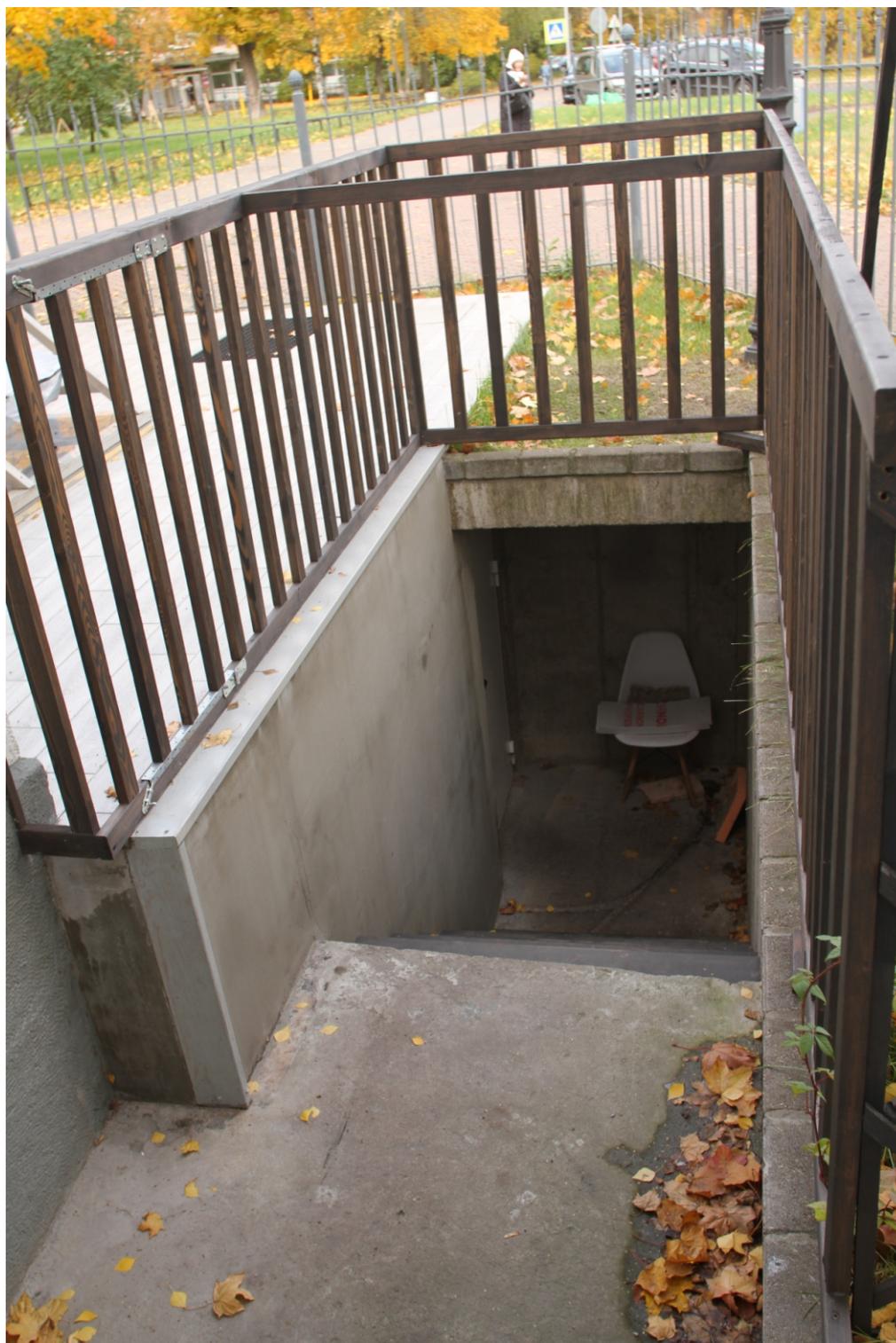
14. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



15. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



16. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



17. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



18. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



19. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



20. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



21. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



22. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



23. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



24. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



25. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



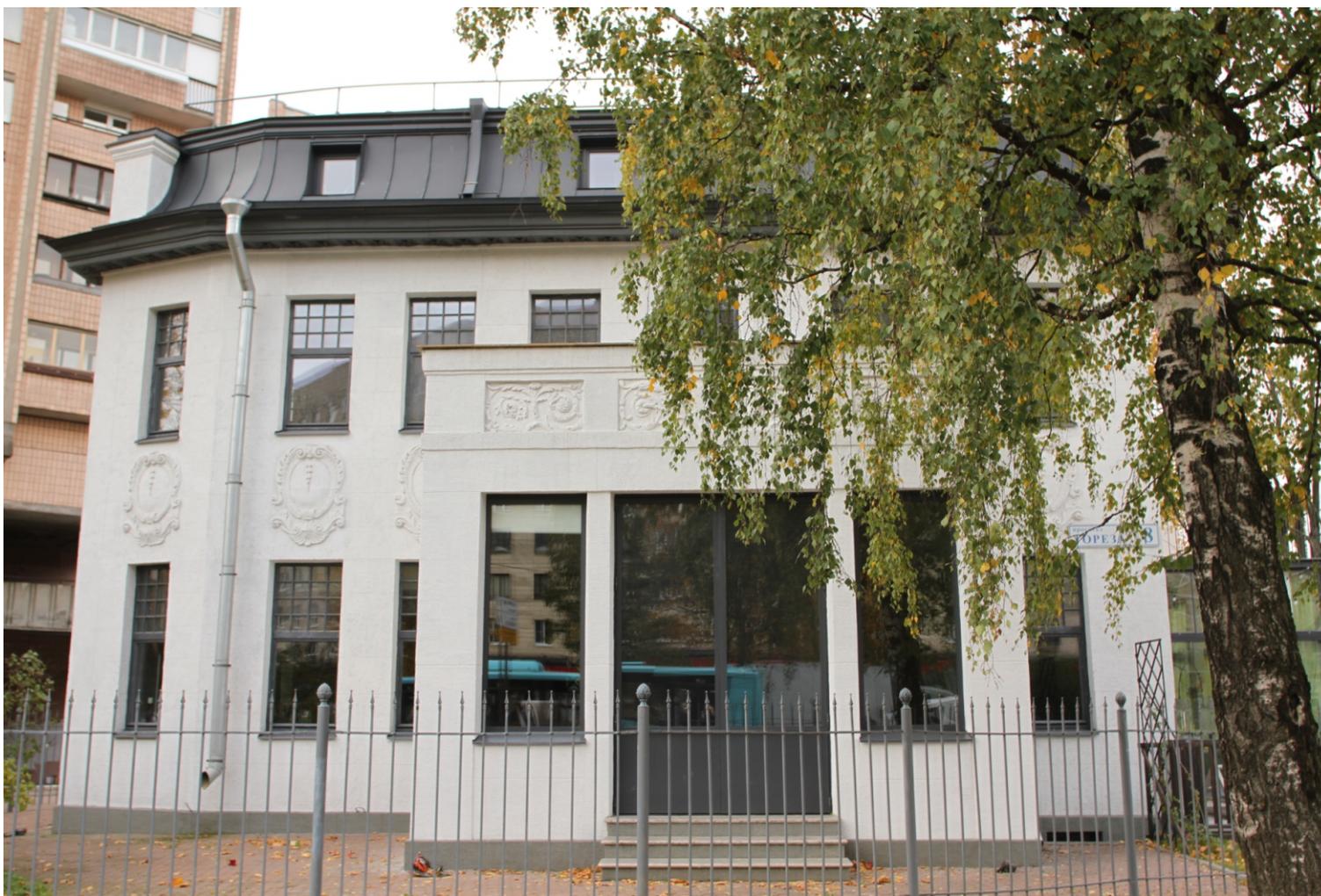
26. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



27. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



28. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



29. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



30. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



31. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



32. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



33. “Osobnyak D.A. Kotlova”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.



34. “Особняк Д.А. Котлова”.
Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 8, лит.А.
Юго-западный фасад. Фрагмент.
Фото: 04.11.2024.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окуд

12.08.2016№ 10-402

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Обособняк Д.А. Котлова»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А, согласно приложению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

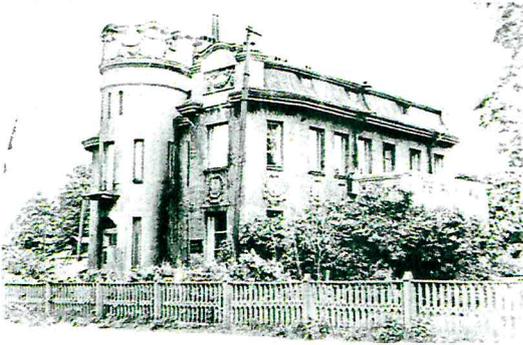
Председатель КГИОП

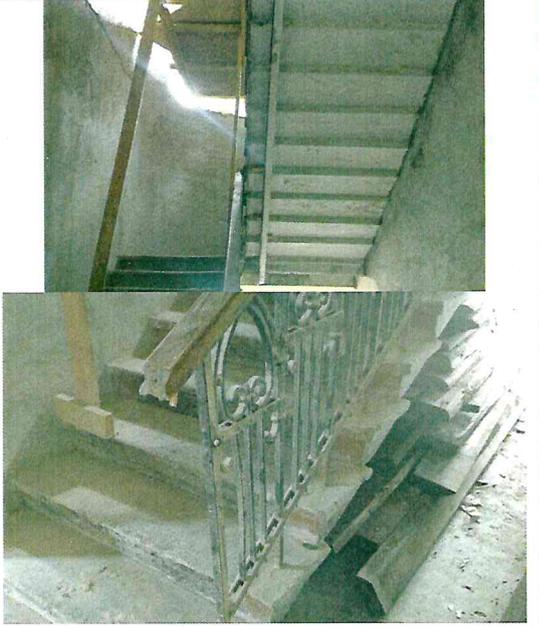
С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 12.08.2016 № 10-402

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Особняк Д.А. Котлова»
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А.

№ 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 (включая ризалиты и объем башни) двухэтажного на подвалах здания;</p> <p>крыша – исторические габариты (включая высотные отметки) и конфигурация (в том числе: мансардная над основным объемом, купольное завершение круглого в плане ризалита по юго-восточному фасаду);</p> <p>дымовые трубы – историческое местоположение, конфигурация, габариты.</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания</p>	<p>капитальные стены кирпичные; историческая лестница – местоположение, габариты, (конструкция по косоурам), материал ступеней (терраццо), ограждения лестничных маршей (металл, ковка, рисунок).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>выполненное в стилистике модерна; материал отделки и характер фасадной поверхности – декоративная штукатурка с расшивкой швов;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, исторические материал (дерево) и рисунок, цвет оконных заполнений;</p> <p>венчающий профилированный карниз большого выноса, декорированный поясом кессонов с лепными розетками; лепные композиции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - картуши в виде выпуклых щитов, обрамленные декоративными мотивами и завитками между 1 и 2 этажами; - декоративные филенки небольшого заглибления, декорированные лепными 	 <p>северо-восточный фасад</p>

композициями в верхней части ризалита по северо-восточному фасаду;

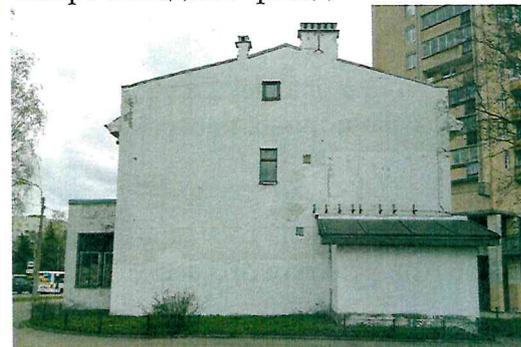
аттик, декорированный филенкой с лепным орнаментом, венчающий ризалит юго-восточного фасада;

завершение башни в виде раскрепованной аттиковой стенки с криволинейным профилированным карнизом и картушами в обрамлении цветочных гирлянд.

юго-восточный фасад



северо-западный фасад



северо-западный фасад.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН



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

окуд

08.08.2016№ 10-368

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег.№ 3-3308 от 05.05.2016), выполненной аттестованным государственным экспертом Ю.П. Куваевой, и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.06.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Особняк Д.А. Котлова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк Д.А. Котлова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Тореза пр., 8, числящийся под номером 688 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

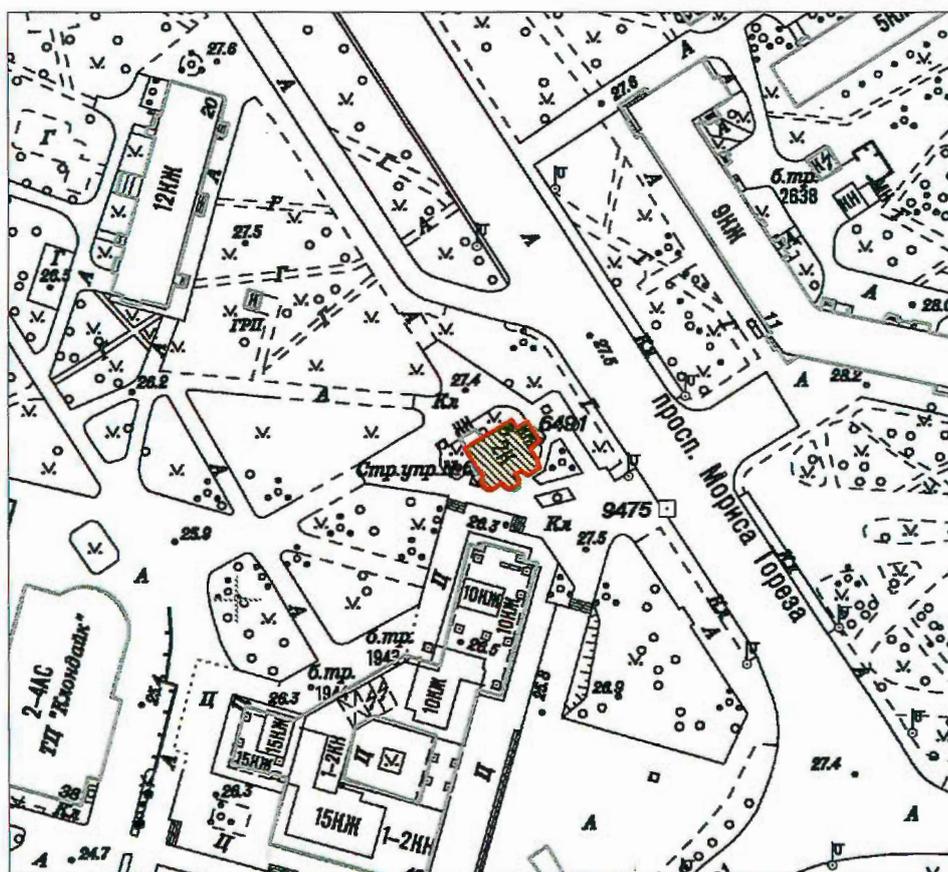
Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 08.08.2016 № 10-368

Границы территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Особняк Д.А. Котлова»,
 (далее – объект культурного наследия),
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореца, д. 8, литера А

1. Схема границ территории объекта

культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	101,4399097	116,2601164
2.	101,4425500	116,2642200
3.	101,4475300	116,2722400
4.	101,4452600	116,2736900
5.	101,4470800	116,2763200
6.	101,4452300	116,2775200
7.	101,4435300	116,2786200
8.	101,4417800	116,2797600
9.	101,4398600	116,2771300
10.	101,4368500	116,2790500
11.	101,4345700	116,2795800
12.	101,4327000	116,2766700
13.	101,4339500	116,2748100
14.	101,4330600	116,2733200
15.	101,4329600	116,2731500
16.	101,4329378	116,2731811
17.	101,4328919	116,2732421
18.	101,4328439	116,2733014
19.	101,4327938	116,2733591
20.	101,4327418	116,2734149
21.	101,4326878	116,2734689
22.	101,4326320	116,2735210
23.	101,4325744	116,2735711
24.	101,4325151	116,2736192
25.	101,4324541	116,2736652
26.	101,4323916	116,2737090
27.	101,4323276	116,2737506
28.	101,4322622	116,2737899
29.	101,4321954	116,2738270
30.	101,4321274	116,2738617
31.	101,4320582	116,2738939
32.	101,4319880	116,2739238
33.	101,4319200	116,2739500
34.	101,4318479	116,2739750
35.	101,4317749	116,2739975
36.	101,4317012	116,2740174
37.	101,4316268	116,2740347
38.	101,4315519	116,2740494
39.	101,4314766	116,2740615
40.	101,4314008	116,2740710
41.	101,4313248	116,2740778
42.	101,4312485	116,2740820

43.	101,4311722	116,2740835
44.	101,4310959	116,2740823
45.	101,4310196	116,2740785
46.	101,4309435	116,2740720
47.	101,4308677	116,2740628
48.	101,4307923	116,2740511
49.	101,4307173	116,2740366
50.	101,4306429	116,2740196
51.	101,4305691	116,2740000
52.	101,4304961	116,2739779
53.	101,4304238	116,2739532
54.	101,4303525	116,2739260
55.	101,4302822	116,2738963
56.	101,4302129	116,2738642
57.	101,4301448	116,2738297
58.	101,4300779	116,2737928
59.	101,4300124	116,2737536
60.	101,4299600	116,2737200
61.	101,4292100	116,2724200
62.	101,4292054	116,2723741
63.	101,4291986	116,2722821
64.	101,4291950	116,2721899
65.	101,4291947	116,2720977
66.	101,4291975	116,2720055
67.	101,4292036	116,2719135
68.	101,4292129	116,2718217
69.	101,4292254	116,2717303
70.	101,4292410	116,2716394
71.	101,4292598	116,2715491
72.	101,4292818	116,2714595
73.	101,4293069	116,2713708
74.	101,4293350	116,2712829
75.	101,4293662	116,2711961
76.	101,4294004	116,2711105
77.	101,4294376	116,2710261
78.	101,4294777	116,2709430
79.	101,4295207	116,2708614
80.	101,4295665	116,2707813
81.	101,4296151	116,2707029
82.	101,4296762	116,2706121
83.	101,4297306	116,2705376
84.	101,4297876	116,2704650
85.	101,4298471	116,2703945
86.	101,4299089	116,2703261
87.	101,4299732	116,2702599
88.	101,4300397	116,2701960
89.	101,4301084	116,2701345
90.	101,4301792	116,2700753

91.	101,4302520	116,2700187
92.	101,4303268	116,2699647
93.	101,4304034	116,2699133
94.	101,4304817	116,2698646
95.	101,4305617	116,2698187
96.	101,4306432	116,2697756
97.	101,4307262	116,2697354
98.	101,4307600	116,2697200
99.	101,4292200	116,2673800
100.	101,4291904	116,2673158
101.	101,4291504	116,2672178
102.	101,4291155	116,2671177
103.	101,4290858	116,2670160
104.	101,4290616	116,2669128
105.	101,4290428	116,2668086
106.	101,4290311	116,2667199
107.	101,4290225	116,2666143
108.	101,4290193	116,2665084
109.	101,4290203	116,2664378
110.	101,4290237	116,2663672
111.	101,4290296	116,2662968
112.	101,4290380	116,2662267
113.	101,4290488	116,2661569
114.	101,4290500	116,2661500
115.	101,4290786	116,2660552
116.	101,4291104	116,2659615
117.	101,4291455	116,2658690
118.	101,4291839	116,2657777
119.	101,4292472	116,2656435
120.	101,4292934	116,2655559
121.	101,4293425	116,2654700
122.	101,4293946	116,2653859
123.	101,4294782	116,2652632
124.	101,4295707	116,2651419
125.	101,4296342	116,2650659
126.	101,4297002	116,2649922
127.	101,4297688	116,2649208
128.	101,4298398	116,2648519
129.	101,4299507	116,2647532
130.	101,4300667	116,2646605
131.	101,4301466	116,2646022
132.	101,4302285	116,2645466
133.	101,4303123	116,2644939
134.	101,4303700	116,2644600
135.	101,4304388	116,2644300
136.	101,4305086	116,2644025
137.	101,4305793	116,2643774
138.	101,4306508	116,2643547

139.	101,4307231	116,2643346
140.	101,4307960	116,2643170
141.	101,4308695	116,2643020
142.	101,4309435	116,2642896
143.	101,4310179	116,2642797
144.	101,4310926	116,2642724
145.	101,4311674	116,2642678
146.	101,4312424	116,2642657
147.	101,4313175	116,2642663
148.	101,4313924	116,2642695
149.	101,4314000	116,2642700
150.	101,4314748	116,2642761
151.	101,4315493	116,2642848
152.	101,4316235	116,2642960
153.	101,4316972	116,2643099
154.	101,4317704	116,2643263
155.	101,4318430	116,2643453
156.	101,4319149	116,2643668
157.	101,4319860	116,2643908
158.	101,4320562	116,2644172
159.	101,4321254	116,2644461
160.	101,4321936	116,2644774
161.	101,4322607	116,2645110
162.	101,4323265	116,2645470
163.	101,4323911	116,2645852
164.	101,4324543	116,2646257
165.	101,4324853	116,2646468
166.	101,4324900	116,2646500
167.	101,4336000	116,2639700
168.	101,4355200	116,2628000

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 08.08.2016 № 10-368

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Д.А. Котлова»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 8, литера А

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 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 и использованию 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 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

Распоряжение КГИОП от 08.08.2016 № 10-368



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

окуд

08.08.2016№ 10-368

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег.№ 3-3308 от 05.05.2016), выполненной аттестованным государственным экспертом Ю.П. Куваевой, и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.06.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Особняк Д.А. Котлова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк Д.А. Котлова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Тореза пр., 8, числящийся под номером 688 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

**Выписка из Единого государственного реестра прав на
недвижимое
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и
(или)
земельные участки в границах его территории, внесенные в
в государственный кадастр недвижимости**



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 30.10.2024, поступившего на рассмотрение 30.10.2024, 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: 13
30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616			
Кадастровый номер:		78:36:0005367:2016	
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005367		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5367:5:6		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А		
Площадь, м2:	844.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	25626686.59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005367:5		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружениях:	78:36:0005367:4405, 78:36:0005367:4406, 78:36:0005367:4407, 78:36:0005367:4408, 78:36:0005367:4409		
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:	Константинова Татьяна Ромуальдовна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616			
Кадастровый номер:		78:36:0005367:2016	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Константинова Татьяна Ромуальдовна, 11.06.1975, Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 023-161-876 20 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 00 №470225, выдан 18.01.2001, 72 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга
	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 78-78-39/029/2014-457 14.08.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 23.06.2014
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:		
	5.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		10.07.2023 15:14:37
	номер государственной регистрации:		78:36:0005367:2016-78/011/2023-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 10.07.2023 на 10 лет с момента подписания договора аренды
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ДАЧА ШАЛЯПИНА", ИНН: 7802937961, ОГРН: 1237800030214
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества, выдан 15.03.2023, дата государственной регистрации: 10.07.2023, номер государственной регистрации: 78:36:0005367:2016-78/011/2023-2

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13

30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616

Кадастровый номер: 78:36:0005367:2016

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	05.02.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-298/2002-346.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 4		
Всего листов выписки: 13		
30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616		
Кадастровый номер:	78:36:0005367:2016	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

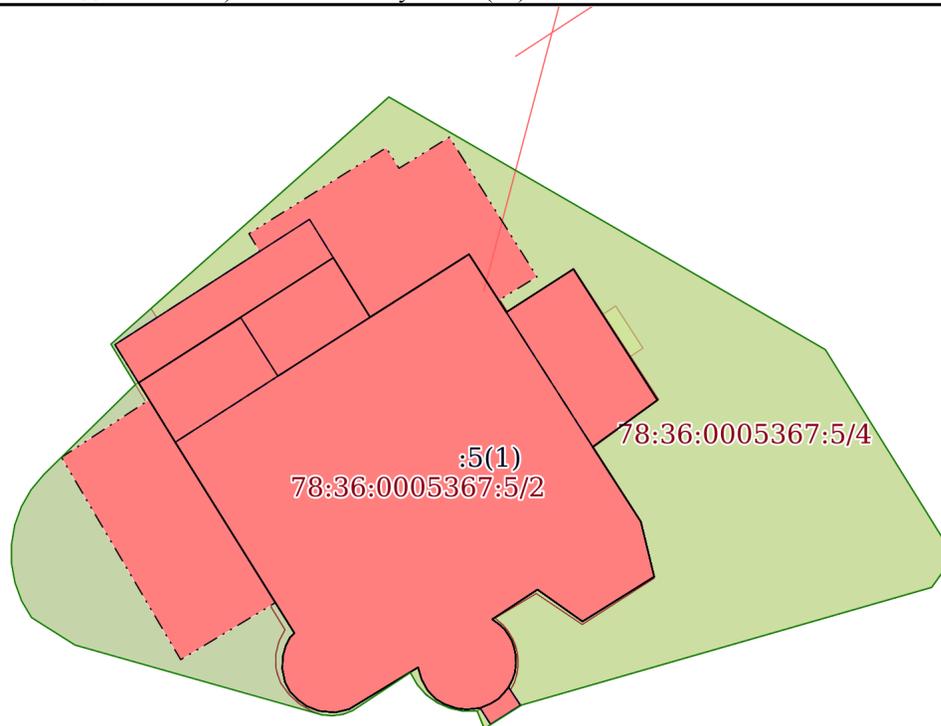
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616

Кадастровый номер: 78:36:0005367:2016

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--



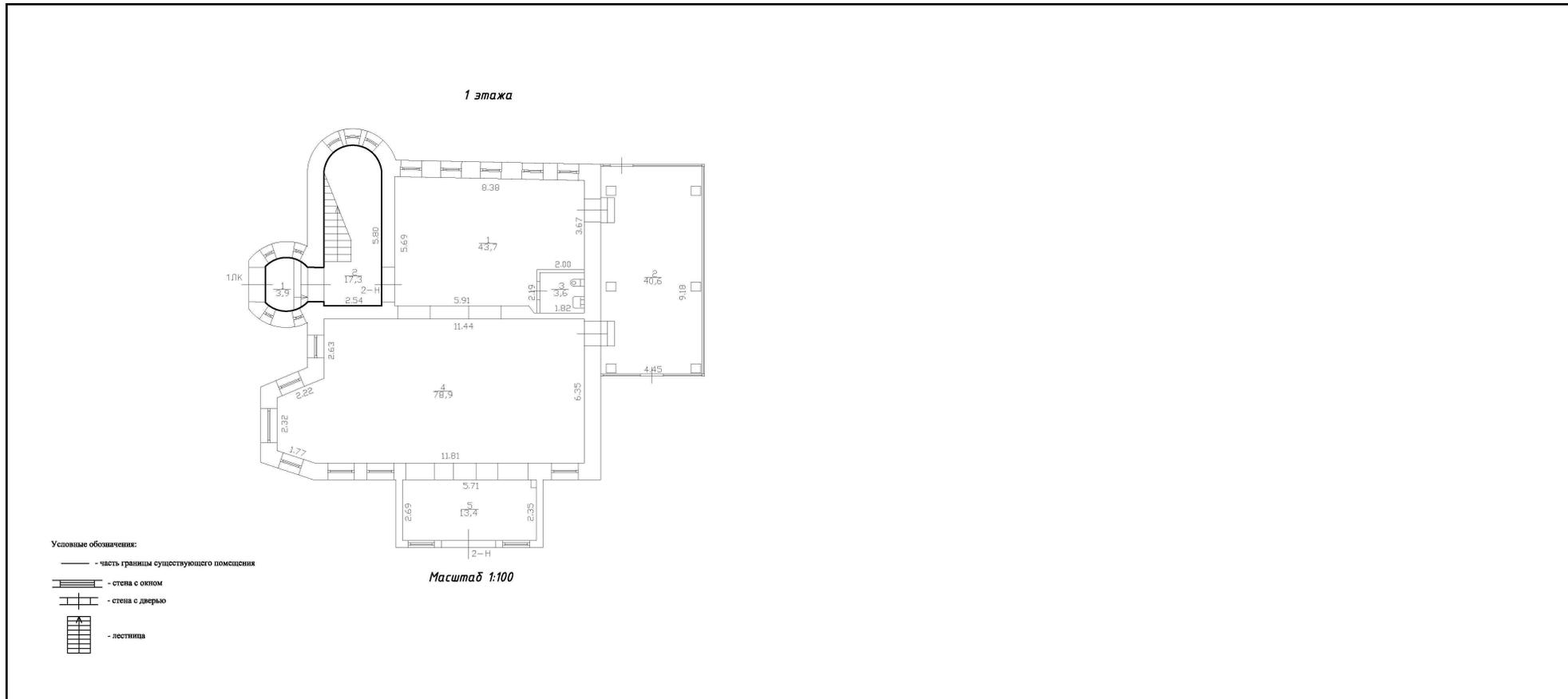
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 13
30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616		Кадастровый номер: 78:36:0005367:2016	
		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

Всего разделов: 4

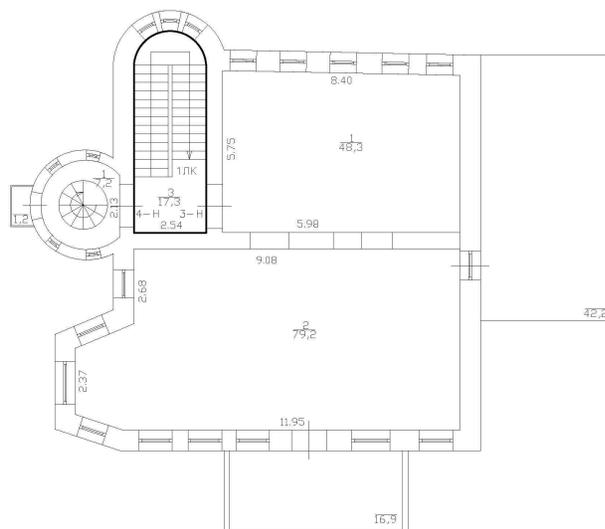
Всего листов выписки: 13

30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616

Кадастровый номер: 78:36:0005367:2016

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1:100

Условные обозначения:

- — часть границы существующего помещения
- ▬ — стена с окном
- ▬ — стена с дверью
- ▬ — лестница

Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

Всего разделов: 4

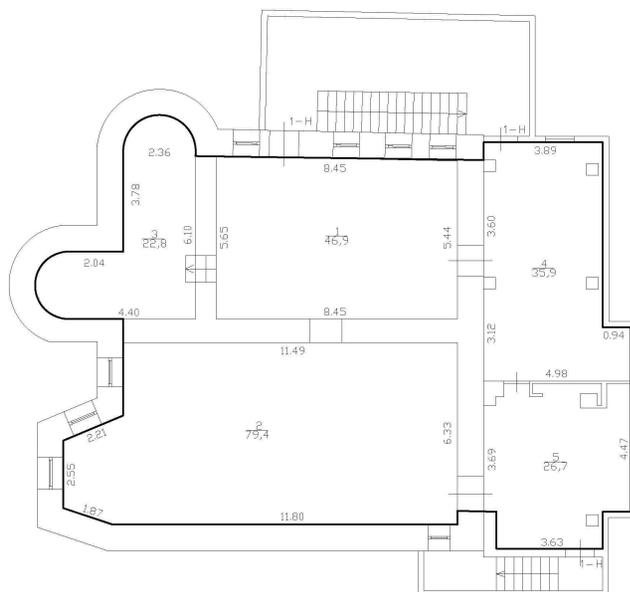
Всего листов выписки: 13

30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616

Кадастровый номер: 78:36:0005367:2016

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Условные обозначения:

— — часть границы существующего помещения

— — стена с окном

— — стена с дверью

— — лестница

Масштаб 1:100

Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

Всего разделов: 4

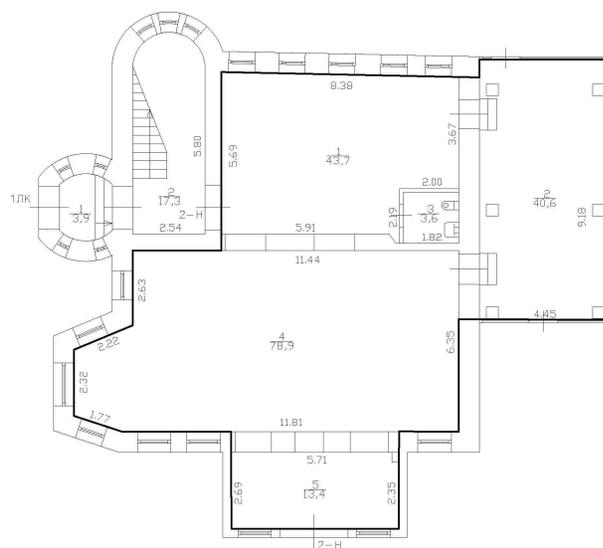
Всего листов выписки: 13

30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616

Кадастровый номер: 78:36:0005367:2016

Номер этажа (этажей): 1

1 этажа



Масштаб 1:100

Условные обозначения:

— — часть границы существующего помещения

— — стена с окном

— — стена с дверью

— — лестница

Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

Всего разделов: 4

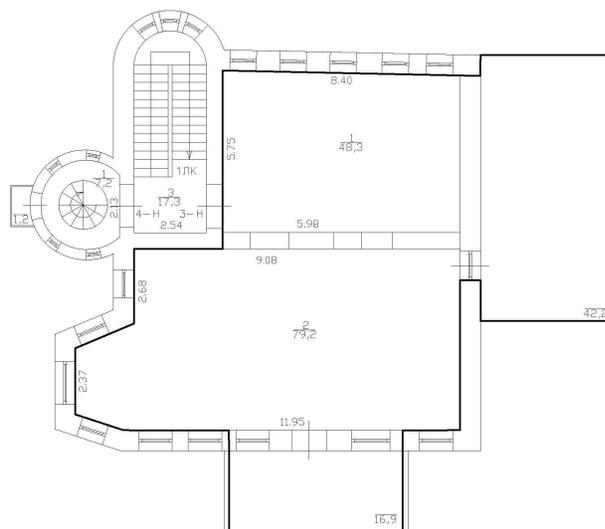
Всего листов выписки: 13

30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616

Кадастровый номер: 78:36:0005367:2016

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Условные обозначения:

— — часть границы существующего помещения

▬ — стена с окном

⊥ — стена с дверью

— лестница

Масштаб 1:100

Масштаб 1:100


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

Всего разделов: 4

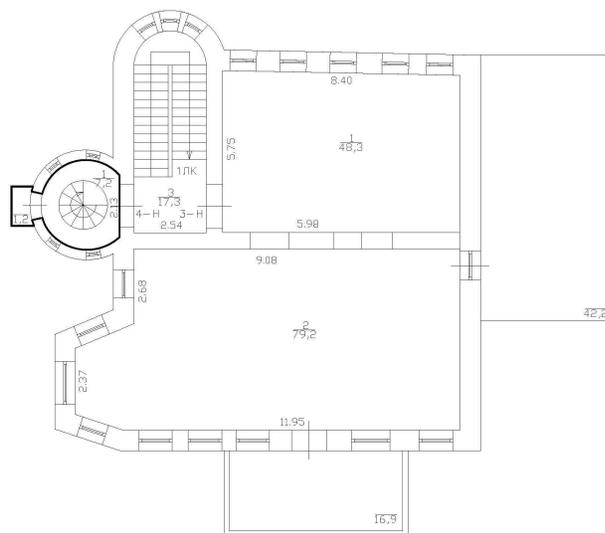
Всего листов выписки: 13

30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616

Кадастровый номер: 78:36:0005367:2016

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Условные обозначения:

- — часть границы существующего помещения
- ▬ — стена с окном
- ▬ — стена с дверью
- ▬ — лестница

Масштаб 1:100

Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5

Всего листов раздела 5: 8

Всего разделов: 4

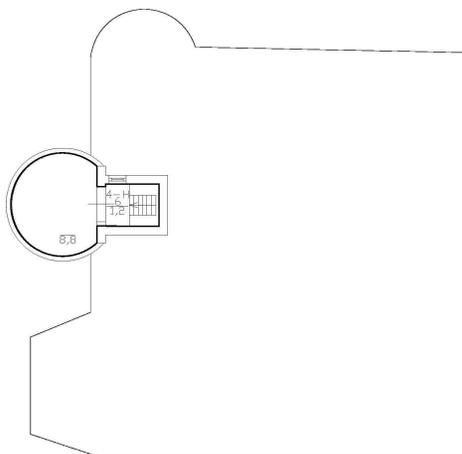
Всего листов выписки: 13

30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616

Кадастровый номер: 78:36:0005367:2016

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка

План мезонина-пристройки



Масштаб 1:100

Условные обозначения:

- — — — — часть границы существующего помещения
- ▬▬▬▬▬ — стена с окном
- ▬▬▬▬▬ — стена с дверью
- ▬▬▬▬▬ — лестница

Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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 30.10.2024, поступившего на рассмотрение 30.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265666827			
Кадастровый номер:		78:36:0005367:5	
Номер кадастрового квартала:		78:36:0005367	
Дата присвоения кадастрового номера:		08.07.1999	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:5367:5 08.07.1999 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А	
Площадь, м2:		591 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб:		10982619.61	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:36:0000000:4663, 78:36:0005367:2016	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения административно-управленческих и общественных объектов	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Константинова Татьяна Ромуальдовна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265666827			
Кадастровый номер:		78:36:0005367:5	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Константинова Татьяна Ромуальдовна, 11.06.1975, Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 023-161-876 20 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 00 №470225, выдан 18.01.2001, 72 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга
	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 78-78-39/029/2014-458 14.08.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 23.06.2014
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:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.02.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0043/2007-291	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2007 с 01.02.2007	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265666827

Кадастровый номер: 78:36:0005367:5

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	13.08.1999 00:00:00
	номер государственной регистрации:	308327.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, № 2181-3У, выдан 28.01.1999
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
5.3	вид:	Сервитут
	дата государственной регистрации:	13.08.1999 00:00:00
	номер государственной регистрации:	308327.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265666827

Кадастровый номер: 78:36:0005367:5

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, № 2181-ЗУ, выдан 28.01.1999
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265666827			
Кадастровый номер:		78:36:0005367:5	
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	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

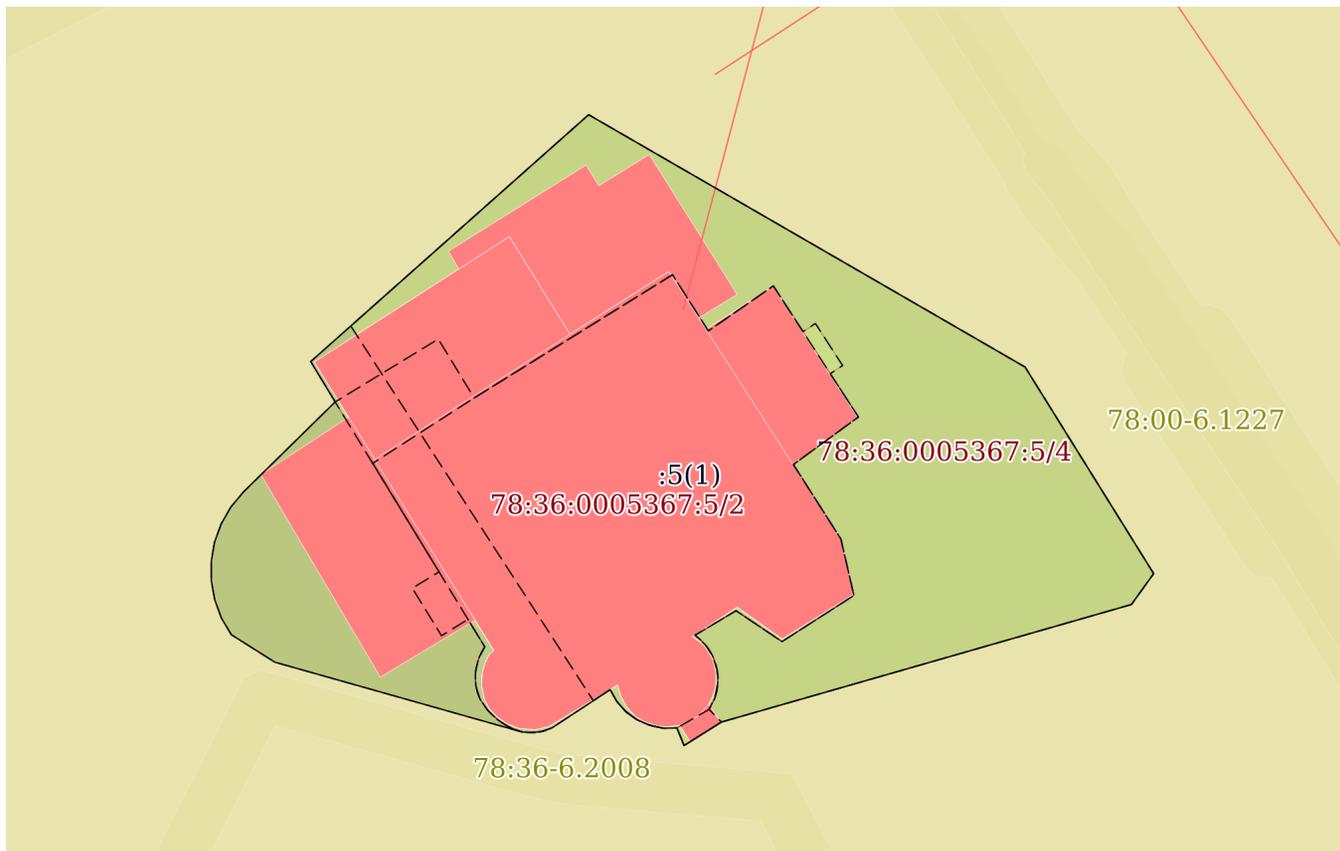
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265666827			
Кадастровый номер:		78:36:0005367:5	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

Задание КГИОП № 01-21-1953/22-0-1 от 08.08.2022

СОГЛАСОВАНО:

(должность)



(подпись) Т.Р. Константинова
(Ф.И.О.)

“ 9 ” сентября 20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия - начальник отдела
Адмиралтейского района

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)
А.О. Смелков
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02D636B500B8ADF0BC44E04A9124B76420
Владелец Смелков Андрей Олегович
Действителен с 05.10.2021 по 05.10.2022

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1953/22-0-1 от 08.08.2022

(реставрация, ремонт и приспособление объекта для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения "Особняк Д.А. Котлова"
(основание: распоряжение КГИОП от 08.08.2016 № 10-368)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Тореза	д.	8	лит.	А	корп.	-

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

Константинова Татьяна Ромуальдовна – собственник здания на основании свидетельства о государственной регистрации права от 14.08.2014

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, город Сестрорецк

(населенный пункт)

ул./пр.	Дубковское шоссе				д.	77		лит.	-		кв.	11		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Кривоपालов Владимир Юрьевич									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					8-905-203-53-53									
Адрес электронной почты:					Krivopalov_vy@ecosafety.ru									

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

Дата	10.10.2016
Номер	40-357
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Д.А. Котлова" утверждены распоряжением КГИОП от 08.08.2016 № 10-368.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Д.А. Котлова" утвержден распоряжением КГИОП от 12.08.2016 № 10-402.

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

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

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Анна Владимировна
Стрелкова**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

Копия договоров с экспертами

Договор № 1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«02» ноября 2024 г.

Гражданка РФ Константинова Татьяна Ромуальдовна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 02.11.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:
выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А.

Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

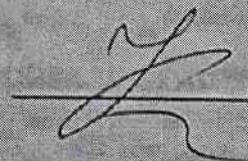
Пол женский, дата рождения: 14.07.1954 г.
Паспорт гражданина РФ: 40 03 085708
Выдан: 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002 г.
Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Щелгунова, д. 8,
кв. 66

ЗАКАЗЧИК:

Константинова Татьяна Ромуальдовна



Медведчикова Г.Н.



Константинова Т.Р.

Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«02» ноября 2024 г.

Гражданка РФ Константинова Татьяна Ромуальдовна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 02.11.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования.

«Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

паспорт: 40 13 864715
выдан ТП №53 Отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11.2013 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272

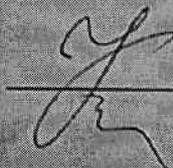
Хорликов А.П.



ЗАКАЗЧИК:

Константинова Татьяна Ромуальдовна

Константинова Т.Р.



Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«02» ноября 2024 г.

Гражданка РФ Константинова Татьяна Ромуальдовна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 02.11.2024 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

Пол женский, дата рождения: 11.10.1976 г.

Место рождения: ст. Парфино

Парфинского р-на Новгородской обл.

Паспорт гражданина РФ: 40 22 024636

Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-

Петербургу и Ленинградской обл.

29.12.2021 г.

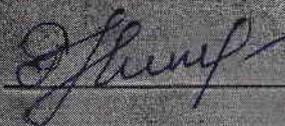
Зарегистрирована по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Демитрова, д. 29,

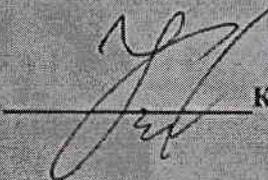
к.1, литера Б, кв. 134

ЗАКАЗЧИК:

Константинова Татьяна Ромуальдовна



Николаева В.Н.



Константинова Т.Р.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект».ШИФР 11/02-2024.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

02.11.2024 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Медведчикова Г.Н, уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП № 01-21-1953/22-0-1 от 08.08.2022 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Распоряжение КГИОП от 08.08.2016 № 10-368;
- Распоряжение КГИОП № 10-432 от 12.08.2016. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова»;
- Распоряжение КГИОП от 08.08.2016 № 10-368. Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова»;
- Документ о государственной регистрации права (выписки ЕГРН) от 30.10.2024г. № КУВИ-001/2024-265664616, № КУВИ-001/2024-265666827;
- Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект». ШИФР 11/02-2024, в составе:

Состав научно-проектной документации:

1. Предварительные работы ШИФР 11/02-24-ПР

Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация.

Заключение о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования ШИФР 11/02-24-КНИ

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Часть 3. Инженерно-технические исследования.

Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям.

3. Проект ремонта, приспособления для современного использования.

ШИФР 3.1 11/02-24-ПЗ Пояснительная записка.

ШИФР 3.2 11/02-24-АР Архитектурные решения.

ШИФР 3.3 11/02-24-ТР Технологические рекомендации по ремонту.

ШИФР 3.4 11/02-24-КМ Конструкции металлические.

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.**Решили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	02.11.2024	Натурное обследование здания	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	03.11.2024 – 03.12.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	03.12.2024 - 21.01.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	21.01.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект».ШИФР 11/02-2024.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«21» января 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Д.А. Котлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 8, литера А- «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект».ШИФР 11/02-2024.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта для современного использования. «Особняк Д.А. Котлова», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.8, лит. А». Научно-проектная документация, выполненная в 2024 г. ООО «Модуль-Проект».

ШИФР 11/02-2024, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.