

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов,
обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня
“Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А;
Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А;
Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А
(Кожевенная линия, 27, 28–30; Косая линия, 15б)

Санкт-Петербург
2026г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – «Экспертиза») проведена на основании Договора возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 4 от 21.10.2025г., Дополнительного соглашения № 1 от 15.12.2025г. и Дополнительного соглашения № 2 от 06.04.2026г. к вышеуказанному договору между Международной Бизнес Корпорацией «Нью Сити Инвестментс ЛТД.» и государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Зайцевой Дарьей Александровной (*Приложение № 11*) в период с 21 октября 2025г. по 11 ноября 2025г., с 04 декабря 2025г. по 08 декабря 2025г., с 12 января 2026г. по 22 января 2026г. и с 06.04.2026г. по 14.05.2026г.

2. Место проведения Экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик Экспертизы:

Международная Бизнес Корпорация «Нью Сити Инвестментс ЛТД.», ИНН 9909294812, КПП 780191001; адрес: 199106, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Гавань, Кожевенная лн., д. 27, к. 1, лит. А (*см. Приложение № 11*).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. 1999г.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	24 года
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед
Сведения об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2483 от 24.08.2023г.; Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1156 от 27.06.2025г.
Профиль экспертной деятельности	– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – проекты зон охраны объекта культурного наследия; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; – документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; – документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; – документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

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

Экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» (далее – «Федеральный закон № 73-ФЗ») и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересована в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения Экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

При проведении Экспертизы экспертом соблюдались принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ; обеспечивались объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов.

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Государственный эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Зайцева Д.А.)

6. Цели и объекты Экспертизы

6.1. Объект Экспертизы:

документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28–30; Косая линия, 15б).

6.2. Цель проведения Экспертизы:

обоснование изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28–30; Косая линия, 15б).

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

- 7.1.Справки КГИОП от 02.12.2013г. № 30-5645 с приложением. (Приложение № 6.1).
- 7.2.Распоряжение КГИОП от 19.12.2016г. № 10-705 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”». (Приложение № 6.2).
- 7.3.Распоряжение КГИОП от 05.07.2017г. № 345-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)”». (Приложение № 6.3).
- 7.4.Распоряжение КГИОП от 07.07.2017г. № 07-19-241/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение № 6.4).
- 7.5.Распоряжение КГИОП от 24.01.2022г. № 42-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”». (Приложение № 6.5).
- 7.6.Распоряжение КГИОП от 15.03.2022г. № 69-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Фабрика и 4 флигеля”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение № 6.6).
- 7.7.Заявление в КГИОП о согласовании раздела нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, кор. 1, лит. А от 19.11.2024г. (Приложение № 6.7).
- 7.8.Распоряжение КГИОП от 06.02.2025г. № 5-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». (Приложение № 6.8).

- 7.9. Распоряжение КГИОП от 23.06.2025г. № 390-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.03.2022 № 69-об/22». (Приложение № 6.9).
- 7.10. Письмо ФГБУК АУИПИК от 05.09.2025г. № 2713/7 «О согласовании раздела здания с кадастровым номером 78:06:0002114:3038» с приложениями. (Приложение № 6.10).
- 7.11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187793565. (Приложение № 8.1).
- 7.12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А, помещение 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 42-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624. (Приложение № 8.2).
- 7.13. Технический паспорт на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, к. 1, Литер «А», пом. 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 42-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н), составленный ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г. (Приложение № 9.1).
- 7.14. поэтажные планы помещений дома № 27, корпус 1, литера «А» по Кожевенной улице, составленные Филиалом ГУИОН ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г. (Приложение № 9.2).
- 7.15. План вторичного объекта недвижимости объекта по адресу: 199026, г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, Литер «А», составленный Филиалом ГУИОН ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г. (Приложение № 9.3).
- 7.16. Совмещенный план первого этажа зданий по адресу (справа налево): Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера А (ОКНФЗ «Особняк», входящий в ансамбль ОКНФЗ «Особняк Брусницыных с садом и оградой»); Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера Б (ОКНРЗ «Флигель», входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)»); Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера В (объектом культурного наследия не является). (Приложение № 9.4).
- 7.17. Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» с выпиской по Приложению «Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения». (Приложение № 10.1).
- 7.18. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании Договора купли-продажи № 2 от 18.12.2008г., выданное Управлением ФРГ по СПб и Ленинградской области, бланк серии 78-АГ № 821944 от 13.01.2009г. (Приложение № 10.2).
- 7.19. Фрагмент интернет-карты. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 30.01.2025г. <https://www.rgis.spb.ru/>. (см. Приложение № 1).

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

Экспертиза была проведена в период с 21.10.2025г. по 11.11.2025г., и ее заключение в виде Акта подано на рассмотрение в КГИОП¹. Работа Экспертизы была возобновлена 04.12.2025г. в связи с отзывом Экспертизы Заказчиком для исправления технических ошибок² и завершена 08.12.2025г. Работа Экспертизы была возобновлена 12.01.2026г. в связи с отзывом Экспертизы Заказчиком для исправления технических ошибок³ и завершена 22.01.2026г. Работа Экспертизы была возобновлена 06.04.2026г. в связи с отзывом Экспертизы Заказчиком для исправления технических ошибок⁴ и завершена 14.05.2026г.

В рамках Экспертизы рассматривалось обоснование изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28–30; Косая линия, 15б). Искключительное внимание уделялось рассмотрению обоснования изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Вопрос изменения границ территории иных составляющих ансамбля ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)» – ОКНРЗ «Богадельня» и ОКНРЗ «Ограда» – Экспертизой обсуждался, но практическим изменениям не подвергался: границы территории указанных ОКНРЗ ансамбля остаются в утвержденных рамках.

Другие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат Экспертизы, отсутствуют.

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

В рамках Экспертизы экспертом был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта Экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация – фотографические изображения на момент заключения договора на проведение Экспертизы (21.10.2025г.), включающие общие виды экстерьера и интерьеров объекта, и схемы с указанием направления съемки (*Приложение № 5*);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта Экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты,

¹ Вход. КГИОП СПб № 01-24-3351/25-0-0 от 12.11.2025г.

² Иск. № 24/25 от 04.12.2025г. «Нью Сити Инвестментс ЛТД.»; КГИОП СПб № 01-43-30889/25-0-0 от 04.12.2025г.

³ Иск. № 27/25 от 24.12.2025г. «Нью Сити Инвестментс ЛТД.»; КГИОП СПб № 01-43-32730/25-0-0 от 25.12.2025г.

⁴ Иск. № 06/04/26 от 06.04.2026г. «Нью Сити Инвестментс ЛТД.».

реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлены: краткая историческая справка (см. п. 10.2 настоящего Акта), проиллюстрированная комплектом иконографических материалов (*Приложение № 1*), ситуационный (*Приложение № 2*), историко-культурный опорный (*Приложение № 3*) и историко-архитектурный опорный (*Приложение № 4*) планы. В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта);

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту Экспертизы, включая документы, представленные Заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении Экспертизы эксперт соблюдал принципы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ, обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) Экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

10.1. Учетные сведения

Здание по адресу: 199026, г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А на основании Решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993г. обрело статус охраняемого памятника истории и культуры как объект градостроительства и архитектуры в составе памятника «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)”» 1-я пол. XIXв.; 1884–1885гг. – особняк с зимним садом, арх. А.И. Ковшаров; 1871г. – фабрика и 4 флигеля, арх. А.Р. Гешвенд; 1895–1896гг. – богадельня, арх. П.Ю. Сюзор; с местонахождением по адресу: Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б. (*Приложение № 10.1*).

В соответствии со справкой КГИОП от 02.12.2013г. № 30-5645-1-С объект по адресу: 199026, г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А (историческая часть здания) относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных”. Флигели». (*Приложение № 6.1*).

Распоряжением КГИОП от 05.07.2017г. № 345-р были утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)”». (*Приложение № 6.3*).

Распоряжением КГИОП от 20.12.2017г. № 577-р был утвержден предмет охраны ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)”». Распоряжением КГИОП от 06.02.2025г. № 5-рп признало утратившим силу вышеуказанное Распоряжение КГИОП от 20.12.2017г. № 577-р и утвердило новый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)”». (*Приложение № 6.8*).

Распоряжение КГИОП от 15.03.2022г. № 69-об/22 утвердило охранное обязательство собственника или иного законного владельца ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». (Приложение № 6.6). Распоряжением КГИОП от 23.06.2025г. № 390-об/25 были внесены изменения в вышеуказанное Распоряжение КГИОП от 15.03.2022г. № 69-об/22 и утверждена новая редакция паспорта объекта культурного наследия. (Приложение № 6.9).

Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля» включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781721205700015, общая видовая принадлежность – «памятник градостроительства и архитектуры».

Учетные сведения, относящиеся к примыкающему ОКН:

Распоряжение КГИОП от 19.12.2016г. № 10-705 утвердило предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой». (Приложение № 6.2).

Распоряжением КГИОП от 07.07.2017г. № 07-19-241/17 было утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца ОКНФЗ «Особняк Брусницыных с садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. (Приложение № 6.4).

Распоряжением КГИОП от 24.01.2022г. № 42-рп утверждены границы и режим использования территории ОКНФЗ “Особняк Брусницыных с садом и оградой”». (Приложение № 6.5).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Начальный этап формирования застройки на исследуемой территории был неразрывно связан с развитием юго-западной оконечности Васильевского острова.

Местность, где проходит Кожевенная линия, с первой трети XVIIIв. именовалась Чекушами. Название напоминало о том, что здесь находились мучные амбары. Слежавшуюся муку разбивали специальными деревянными колотушками – чекушками⁵. Во второй половине XVIIIв. в Чекушах начал развиваться промышленный район, в котором открылись кожевенные, красильные и прядильные фабрики, новая верфь. В этом районе стали строить деревянные и каменные частные жилые дома, хозяйственные, промышленные и торговые постройки.

В 1784–1786гг. по указу Екатерины II в Чекуши были переведены 14 кожевенных предприятий из других районов города. И.Г. Георги отмечает «ряд кожевенных заводов, кои за несколько перед сим лет переведены сюда, дабы не сорили воду в городе. Некоторые из них суть каменные и довольно великие»⁶.

Архитектор К.Х. Паульсон разделил территорию на 14 участков (по 50 саженей вдоль берега, 35 саженей на противоположной стороне улицы (Кожевенной линии), 200 саженей в длину. Особенностью планировки территории вдоль Кожевенной линии стало то, что улица не разделяла владения, а прорезала их. При этом противоположные участки, как правило, принадлежали одному и тому же хозяину.

⁵ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 111.

⁶ Георги И.-Г. Описание Российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. 1794–1796гг. СПб., 1996. С. 130.

Так, в конце XVIIIв. угловые участки на пересечении Косой и Кожевенной линий были переданы во владение вдове И. Фишера⁷ – А.Е. Фишер для устройства кожевенного производства. По стороне дальней от набережной Невы на красной линии застройки Кожевенной линии располагалось каменное прямоугольное в плане здание. На смежном участке, где была основана винная предпринимательская деятельность А.И. Перетцем, располагалось П-образное каменное здание также по красной линии застройки.

В конце 1790-х гг. А.И. Перетц (1771–1833) переехал в Петербург, где сначала стал подрядчиком по кораблестроению, а затем в 1799г. работал в солевой промышленности (занимался поставками крымской соли). В это же время А.И. Перетц основал винный городок на противоположных участках по Кожевенной линии, где строения по Кожевенной линии были перестроены в 1811–1812гг. по проекту архитектора В.И. Беретти⁸. Однако, просуществовал этот бизнес недолго: А.И. Перетц понес серьезные убытки на поставках провианта и был вынужден объявить себя банкротом (его имущество было продано за полтора миллиона рублей, в то время как его претензии к казне составляли четыре миллиона).

В 1814г. было упразднено инспекторское управление питейных сборов в связи с крупными недоимками в губерниях, взамен были организованы особые присутствия, которые отрешали неисправных откупщиков и передавали питейные сборы в хозяйственное ведение казенных палат.

В 1816г. в «Московских ведомостях» стали печатать сведения о конфискации имений А.И. Перетца⁹ – их не хватало для оплаты всех долгов, в том числе и винного откупа, который был повышен в связи с военными государственными затратами. В связи с этим владения А.И. Перетца были переданы в ведение петербургской казенной палаты¹⁰ до 1860-х гг., когда территория перешла к Владимирскому кожевенному заводу.

После разорения А.И. Перетца от Винного городка остались каменные строения на противоположных участках по красной линии застройки Кожевенной линии. На дальней от берега Невы стороне по Кожевенной линии располагалось Г-образное в плане каменное здание по красной линии застройки, а ближе к берегу Невы – каменное прямоугольное в плане здание также по красной линии застройки. Оба сооружения сохранили конфигурацию до настоящего момента. На плане генерал-майора Шуберта исследуемое здание указано как «руины Винного городка» – предположительно здание не использовалось. На противоположной стороне Кожевенной линии строение указано как «Винный городок» – предположительно функционировало.

В 1844г. участок с существующим строением на углу Кожевенной и Косой линий покупает Н.М. Брусницын¹¹. На этом участке в 1884г. будет построен ныне существующий фамильный особняк сыновьями Николая Мокеевича: Николаем, Александром и Георгием.

В 1847г. Н.М. Брусницыным на приобретенном участке создана небольшая кожевенная мастерская по дублению кожи, где изначально трудились около 10 человек. К 1860-м гг. мастерская увеличится до завода, где будут трудиться уже около 600 человек.

⁷ Фишер Иоганн Эбергард (1697–1771) – академик Академии наук, этнограф, историк, переводчик, археолог, путешественник. Родился во Франкории и переехал в Санкт-Петербург. С 1730 по 1732 гг. был проректором гимназии при Академии наук, с 1747 по 1750гг. – ректор. Фишер, Иоганн Эбергард // Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: в 86 т. (82 т. и 4 доп.). СПб., 1890–1907.

⁸ Беретти Викентий Иванович (1781–1842) – русский архитектор итальянского происхождения, академик архитектуры и профессор Императорской Академии художеств. Участвовал в строительстве здания Биржи и Исаакиевского собора. С 1837г. работал в Киеве главным архитектором Университета Святого Владимира.

⁹ Пыляев М.И. Старая Москва: Рассказы из былой жизни первопрестольной столицы. М., 1996.

¹⁰ URL: <https://www.borodino.ru/wp-content/uploads/2017/09/Nosova.pdf>.

¹¹ Брусницын Николай Мокеевич (1810–1878) – купец из Тверской губернии города Корчева, переехавший в Петербург. В 1838г. зарегистрирован в купеческой книге Петербурга как купец 3-й гильдии. С 1861г. – купец 2-й гильдии. С 1862г. – купец 1-й гильдии.

С начала 1860-х гг. по 1874г. исследуемый участок принадлежит Владимирскому кожевенному заводу. В 1874г. учреждено Товарищество кожевенного завода «Н.М. Брусницын с сыновьями»¹², куда вошла и компания Владимирского кожевенного завода, однако на планах участка территория продолжала обозначаться как принадлежащая Владимирскому кожевенному заводу.

После 1884–1886гг. новый особняк Брусницыных, где располагалось заводоуправление, был объединен со служебными строениями бывшего Владимирского кожевенного завода каменной пристройкой по красной линии застройки Кожевенной линии. В дворовом флигеле пристройки имелся воротный проезд, объединявший дворы двух смежных участков Товарищества кожевенного завода.

В начале XXв. Товариществу кожевенного завода «Н.М. Брусницын с сыновьями» принадлежит участок и по нечетной стороне Кожевенной линии.

Постановлением Президиума ВСНХ от 29.10.1918г. кожевенный завод Товарищества кожевенных заводов «Н.М. Брусницын и сыновья», основанный в 1847г., был национализирован. В 1919г. он был переименован во 2-ю Кожевенную фабрику, в 1920г. – в Кожевенный завод, в 1921г. – во 2-й Государственный кожевенный завод, в 1922г. ему присвоено имя А.Н. Радищева.

В 1920г. составлен Акт обследования дома под №№ 27–29 (бывший ранее под четными номерами) по Кожевенной линии. В Акте указано, что здание исправное, но требует мелкого ремонта; отопление в здании печное; в доме проживают работники завода (174 человека); торговых помещений в здании не имеется¹³.

С 1924г. архивные материалы завода систематизируются для передачи в Губархивбюро за ненадобностью и отсутствием места для их хранения на территории завода. В этот же период были выполнены работы по переустройству интерьеров завода в границах исследуемого здания.

В 1926г. материалы за период с 1847 по 1917 гг. переданы в Губархивбюро по адресу Максимилиановский переулок, дом 5 (ныне переулок Пирогова). Архивные материалы за 1918–1921гг. переданы в Губархивбюро по адресу Инструментальная улица, дом 4. Некоторые материалы о пожарах и строительных работах на заводе в период с 1924 по 1929 гг. были утилизированы.

По распоряжению СНК СССР от 10 июня 1936г. завод был реорганизован в автономное предприятие Главного управления обувной, шорно-седельной и галантерейной промышленности, с 1939г. – Главного управления кожевенной промышленности Наркомата легкой промышленности СССР.

В 1947г. завод был награжден орденом Трудового Красного Знамени. В ноябре 1965г. завод реорганизован в Ленинградское ордена Трудового Красного Знамени производственное кожевенное объединение им. А.Н. Радищева Главного управления кожевенной промышленности Министерства легкой промышленности РСФСР. В объединение вошел также Ленинградский государственный кожевенный завод «Коминтерн» (бывший Завод А.А. Парамонова). 25 октября 1993г. зарегистрировано АООТ (с 10 июня 1996г. ОАО) «Кожевенный завод им. А. Радищева»¹⁴.

В 2001г. участок со строениями по Кожевенной линии, дом 27 выкуплен ОАО «Кожевенный завод им. А. Радищева»¹⁵.

Этапы строительной истории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, литера А (Кожевенная линия, 27):

¹² ЦГА СПб. Ф. 1234. Оп. 3. Д. 3.

¹³ ЦГА СПб. Ф. Р-4302. Оп. 16. Д. 20.

¹⁴ URL: <https://www.citywalls.ru/house12367.html>.

¹⁵ ЦГА СПб. Ф. 8970. Оп. 2. Д. 6; ЦГА СПб. Ф. 8970. Оп. 2. Д. 7; ЦГА СПб. Ф. 8970. Оп. 2. Д. 8; ЦГА СПб. Ф. 8970 Оп. 2. Д. 9.

- 1770-е – автор не установлен;
(Дом А.Е. Фишер)
- 1787 – перестройка;
(Особняк Н.М. Брусницына)
- 1857 – арх. Андреев А.С. – расширение;
- 1860-е – арх. Андреев А.С. – перестройка, изменение фасадов;
- 1864 – арх. Андреев А.С. – расширение;
(Особняк Е.И. Брусницыной)
- 1877 – арх. Фон Брюлло Николай Федорович – двухэтажный склад (двор);
(Особняк братьев А.Н., Г.Н. и Н.Н. Брусницыных)
- 1884–1886 – арх. Ковшаров А.И. – перестройка.

Этапы строительной истории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28–30; Косая линия, 15б)

Флигель фабрики «Торгового дома Брусницыных» (один из производственных корпусов), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А, находится на северном участке, занимаемым фабрикой, и ограничен Кожевенной и Косой линиями. Здесь в 1869–1871гг. по проекту арх. А.Р. Гешвенда была осуществлена сплошная каменная застройка вдоль Кожевенной линии. Здания были оформлены в классическом стиле. Существовавшие строения были снесены или перестроены.

Флигель фабрики «Торгового дома Брусницыных» (предполагаемые даты строительства и перестройки здания)

- 2-я пол. XVIIIв. – автор не установлен;
- 1811–1812 – арх. Беретти В.И. (?);
- 1861–1862 – гражд. инж. Берггард Р.Б. (?);
- 1869–1871 – арх. Гешвенд А.Р. (перестройка) (?).

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

11.1. Специальная литература, использованная при проведении Экспертизы:

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции);
- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон от 19.01.2009г. № 820-7 (в действующей редакции);
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

11.2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы:

11.2.1. Фотографические изображения объекта (выполнены 21.10.2025г.).

11.2.2. Иконографические материалы.

11.2.3. Архивные материалы, использованные при проведении Экспертизы:

СПб ГКУ «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга»

СПб ГКУ «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга»

1. ЦГА СПб. Ф. 1234. Оп. 3. Д. 3. Материалы об образовании торгового дома «Брусницын и сыновья». 01.10.1837–01.10.1875.
2. ЦГА СПб. Ф. 8970. Оп. 2. Д. 6. Документы (заявка на продажу, кадастровый план, договор купли-продажи) по выкупу земельных участков по адресу: СПб, Кожевенная линия, д. 27, корп. 6. Покупатель: АОО «Кожевенный завод им. Радищева». 1993–2001.
3. ЦГА СПб. Ф. 8970. Оп. 2. Д. 7. Документы (заявка на продажу, кадастровый план, договор купли-продажи) по выкупу земельных участков по адресу: СПб, В.О., Кожевенная линия, д. 27, корп. 7. Покупатель: ОАО «Кожевенный завод им. Радищева». 1992–2001.
4. ЦГА СПб. Ф. 8970. Оп. 2. Д. 8. Документы (заявка на продажу, кадастровый план, договор купли-продажи) по выкупу земельных участков по адресу: СПб, В.О., Кожевенная линия, д. 27, корп. 8. Покупатель: ОАО «Кожевенный завод им. Радищева». 1993–2001.
5. ЦГА СПб. Ф. Р-4302. Оп. 16. Д. 20. Документы о предоставлении жилплощади, ремонте, перепланировке квартир и установлении квартплаты по Кожевенной линии дом № 27. 25.08.1920–15.11.1920.
6. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2120. Чертежи построек Кожевенного завода Товарищества «Н.М. Брусницын с сыновьями» по Кожевенной линии В.О., 27, 30 (Кожевенной линии В.О., 27, 30 и Косой линии, 15, 17). 1852–1881гг.
7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2121. Чертежи построек Кожевенного завода Товарищества «Н.М. Брусницын с сыновьями» по Кожевенной линии В.О., 27 (Кожевенной линии В.О., 27 и Косой линии, 15). 1882–1897гг.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга»

8. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 439. Проект устройства виадука для транспортера на Кожзаводе им. Радищева – Кожевенная линия, 27. 1925г.
9. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 1038. Проект переустройства перекрытий и пристройки 2-х лестничных клеток барабанного отделения Кожзавода им. Радищева – Кожевенная линия, 27. 1926г.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»

10. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-154. Ед.хр. 217462.

11.2.4. Используемые для проведения Экспертизы литература и публикации в периодических изданиях:

11. Алешин И.Ф. К столетию со дня рождения А.В. Беретти // Академия Художеств. № 18, 1916.
12. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник / сост.: А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб.: Пилигрим, 1996.
13. Георги И.-Г. Описание Российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. 1794–1796г. СПб., 1996.
14. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

15. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. Под ред. Кирикова Б.М. СПб.: Издательский Дом «Коло», 2008.
16. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Авторы-составители: М.С. Штиглиц, В.И. Лелина, М.А. Гордеева, Б.М. Кириков. СПб.: «Белое и черное». 2005.
17. Пыляев М.И. Старая Москва: Рассказы из былой жизни первопрестольной столицы. М., 1996.

11.2.5. Информационные интернет-ресурсы, использованные для проведения Экспертизы:

18. Archive of historical photos, generated by users. URL: pastvu.com (дата обращения: 21.10.2025).
19. Васильевский остров, промзона Чекуши. URL: https://sheba.spb.ru/fotopiter_chekushi.htm (дата обращения: 21.10.2025).
20. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. <https://goskatalog.ru/> (дата обращения: 21.10.2025).
21. Кожевенная линия. URL: <https://portel.ru/blog/kozhevennaya-liniya> (дата обращения: 21.10.2025).
22. Кожевенный завод Брусницыных. Главный производственный корпус – Кожевенный завод им. А.Н. Радищева // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house12367.html> (дата обращения: 21.10.2025).
23. Кожевенный завод им. А.Н. Радищева. История особняка Брусницыных // URL: https://vk.com/wall-132600244_26149 (дата обращения: 21.10.2025).
24. Носова Г.В. Питейные откупа в России в 1811–1815 гг. URL: <https://www.borodino.ru/wp-content/uploads/2017/09/Nosova.pdf> (дата обращения: 21.10.2025).
25. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». <https://www.rgis.spb.ru/> (дата обращения: 21.10.2025).
26. Старые карты городов России и зарубежья. URL: <https://retromap.ru/> (дата обращения: 21.10.2025).
27. Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 21.10.2025).

12. Обоснования вывода Экспертизы

В рамках Экспертизы рассматривалось обоснование изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Обособленный комплекс зданий с территорией, оградой» (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28–30; Косая линия, 15б). Исключительное внимание уделялось рассмотрению обоснования изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Обособленный комплекс зданий с территорией, оградой» (комплекс зданий с территорией, оградой)». Вопрос изменения границ территории иных составляющих ансамбля ОКНРЗ «Обособленный комплекс зданий с территорией, оградой» – ОКНРЗ «Богадельня» и ОКНРЗ «Ограда» – Экспертизой не обсуждался: границы территории указанных ОКНРЗ остаются в рамках, закрепленных Распоряжением КГИОП от 05.07.2017г. № 345-р «Об

утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)”. (*Приложение № 6.3*).

Границы примыкающего справа по красной градостроительной линии Кожевенной линии здания – ОКНФЗ «Особняк», входящий в ансамбль ОКНФЗ «Особняк Брусницыных с садом и оградой» – к исследуемому флигелю, входящему в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», утверждены Распоряжением КГИОП от 24.01.2022г. № 42-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”» (*Приложение № 6.5*). Данные границы также не подвергались пересмотру, оставаясь в рамках, закреплённых законодательно.

Общую визуальную картину цели Экспертизы дают Ситуационный план (*Приложение № 2*), Историко-культурный опорный план (*Приложение № 3*), Историко-архитектурный опорный план (*Приложение № 4*), акцентирующие внимание на территории ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля».

При проведении историко-культурных исследований был выполнен сравнительный анализ исторического материала и современной градостроительной ситуации. Установлено, что на момент возведения исследуемого объекта прилегающая к исследуемому участку территория с начала 1860-х гг. по 1874г. принадлежала Владимирскому кожевенному заводу. В 1874г. учреждено Товарищество кожевенного завода «Н.М. Брусницын с сыновьями», куда вошла и компания Владимирского кожевенного завода, однако на планах участка территория продолжала обозначаться как принадлежащая Владимирскому кожевенному заводу. Прилегающий с юга-востока участок с существующим строением на углу Кожевенной и Косой линий в 1844г. покупает Н.М. Брусницын. На этом участке в 1884г. будет построен ныне существующий фамильный особняк. В современных габаритах территория объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля» была сформирована только к середине XXв. и с этого времени изменений не претерпела.

При проведении историко-культурных и градостроительных исследований была изучена и проанализирована на соответствие техническим данным учетная документация по исследуемому Экспертизой объекту: граница территории ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), установлена Распоряжением КГИОП от 05.07.2017г. № 345-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)”».

Распоряжением КГИОП от 24.01.2022г. № 42-рп были утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой» (*Приложение № 6.5*), примыкающего к исследуемому Экспертизой объекту – одному из четырех флигелей, входящих в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А (на Ситуационном плане (*Приложение № 2*) исследуемый объект обозначен Подлитерой Б).

Иконография (*Приложение № 1*) дает четкое представление о лицевом фасаде ОКНФЗ «Особняк», входящего в ансамбль ОКНФЗ «Особняк Брусницыных с садом и оградой»: проектный чертеж *рис. 19 «Фасад Особняка Брусницыных. 1882г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2121. Л. 18–20»* демонстрирует историческое положение фасадных осей с оконными и дверными проемами общим количеством семнадцать, что подтверждается архивным фото *рис. 30 «Общий вид центрального фасада здания на Кожевенной линии, 27 (бывший особняк семьи Брусницыных, архитектор А.И. Ковшаров,*

1884–1887гг.). 1995г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-154. Ед.хр. 217462». В настоящее время фасад по Кожевенной ОКНФЗ «Особняк» сохранил исторический облик.

Исторические чертежи и историческая иконография ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля» в архивах города отсутствуют.

С другой стороны, слева по красной линии Кожевенной, исследуемый флигель ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля» примыкает к зданию, объектом культурного наследия не являющимся (на Ситуационном плане (*Приложение № 2*) – Подлитера В).

Собранные в процессе Экспертизы документы, содержащие сведения об объекте Экспертизы, – поэтажные планы помещений дома № 27, корпус 1, литера «А» по Кожевенной улице, составленные Филиалом ГУИОН ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г. (*Приложение № 9.2*) и План вторичного объекта недвижимости объекта по адресу: 199026, г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, Литер «А», составленный Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г. (*Приложение № 9.3*) – при объединении позволили создать Совмещенный план первого этажа зданий по адресу (справа налево): Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера А (ОКНФЗ «Особняк», входящий в ансамбль ОКНФЗ «Особняк Брусницыных с садом и оградой»); Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера Б (ОКНРЗ «Флигель», входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)»); Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера В (объектом культурного наследия не является) (*Приложение № 9.4*).

Вышеуказанный Совмещенный план позволяет точно определить границы исследуемого флигеля ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля»: семнадцать осей проемов, считая справа налево от крайней правой, – фасад ОКНФЗ «Особняк». Далее – одиннадцать оконных проемов по фасаду Кожевенной – лицевой фасад флигеля ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля». Визуальная фиксация (*рис. 1–6 Альбома фотофиксации, Приложение № 5*) закрепляет вышесказанное.

Также Совмещенный план позволяет сформировать границы территории флигеля ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля» по дворовому фасаду: выделяя пять осей по дворовому фасаду ОКНФЗ «Особняк» от торцевой стены дворового крыла Особняка, определяем месторасположение смежной стены флигеля ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля» и ОКНФЗ «Особняк» – отрезок между поворотными (характерными) точками 6 и 7 на Плане поворотных точек границ территории ОКН (*Приложение № 7*).

Отрезок между поворотными (характерными) точками 1 и 2 на Плане поворотных точек границ территории ОКН (*Приложение № 7*) сформирован благодаря Совмещенному плану и на основании Поэтажных планов помещений дома № 27, корпус 1, литера «А» по Кожевенной улице, составленных Филиалом ГУИОН ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г. (*Приложение № 9.2*). Совмещенный план также наглядно демонстрирует геометрическую особенность собственно плана ОКНФЗ «Особняк» – отклонение оси сопряжения примыкающих зданий относительно перпендикуляра к Кожевенной улице (Подлитеры Б и В на ситуационном плане, *Приложение № 2*), что нашло отражение в Плане поворотных точек границ территории ОКН (*Приложение № 7*).

Кроме того, исторические планы здания ОКНФЗ «Особняк» (*Приложение № 4*) совпадают с поэтажными планами 2004г. (*Приложение № 9.2–9.4*), поэтому поворотные точки 24–26 границ ОКН, принятые в Распоряжении КГИОП № 345-р от 05.07.2017г., являются не обоснованными и подвергаются коррекции: см. поворотные точки 1–4 проекта плана границ территории ОКН (*Приложение № 7*).

Фотофиксация (*рис. 7–18, Приложение № 5*) визуально расширяет доказательную базу Проекта плана границ территории объекта культурного наследия (*Приложение № 7*).

Как следует из письма КГИОП от 11.06.2025г. № 01-43-28713/24-1-1, в настоящее время границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с

территорией, оградой)» и объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой» накладываются друг на друга. Из чего следует рекомендация КГИОП: в границы территории ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)» требуется внести корректировку по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы. (*Приложение № 6.10*).

Проектом границ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)» уточняются существующие границы объекта без принципиальных изменений и корректируются сведения о характерных точках с учетом системы координат МСК-63 зона 4. Область уточнения – один из четырех флигелей, входящих в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А. Важно подчеркнуть: иные объекты, входящие в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)» не претерпели никаких изменений ни в рамках утвержденных границ территорий, ни в режиме использования территорий, поскольку оснований для таких изменений в ходе Экспертизы выявлено не было.

В соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 04.06.2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», проект границ объекта культурного наследия включает:

- 1) текстовое описание границ территории объекта культурного наследия;
- 2) карту (схему) границ территории объекта культурного наследия, включая схему разбивки листов;
- 3) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;
- 4) режим использования территории объекта культурного наследия:
 - На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.
 - 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.
 - 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.

Проект границ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия,

дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28–30; Косая линия, 15б) – см. *Приложение № 7*.

Проект границ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28–30; Косая линия, 15б), не вносит кардинальных правок в ранее утвержденную документацию, уточнения направлены на устранение технических ошибок. В частности, в периметр участка ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», включены все исторические постройки.

Проект границ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28–30; Косая линия, 15б), выполнен в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод Экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

обосновано изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28–30; Косая линия, 15б) **(положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению Экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://kgior.gov.spb.ru/> в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Историческая иконография

Приложение № 2. Ситуационный план

Приложение № 3. Историко-культурный опорный план

Приложение № 4. Историко-архитектурный опорный план

Приложение № 5. Фотофиксация

Приложение № 6. Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

Приложение № 6.1.

Справки КГИОП от 02.12.2013г. № 30-5645 с приложением.

Приложение № 6.2.

Распоряжение КГИОП от 19.12.2016г. № 10-705 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”».

Приложение № 6.3.

Распоряжение КГИОП от 05.07.2017г. № 345-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)”».

Приложение № 6.4.

Распоряжение КГИОП от 07.07.2017г. № 07-19-241/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 6.5.

Распоряжение КГИОП от 24.01.2022г. № 42-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”».

Приложение № 6.6.

Распоряжение КГИОП от 15.03.2022г. № 69-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Фабрика и 4 флигеля”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 6.7.

Заявление в КГИОП о согласовании раздела нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, кор. 1, лит. А от 19.11.2024г.

Приложение № 6.8.

Распоряжение КГИОП от 06.02.2025г. № 5-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».

Приложение № 6.9.

Распоряжение КГИОП от 23.06.2025г. № 390-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.03.2022 № 69-об/22».

Приложение № 6.10.

Письмо ФГБУК АУИПИК от 05.09.2025г. № 2713/7 «О согласовании раздела здания с кадастровым номером 78:06:0002114:3038» с приложениями.

Приложение № 7. Проект плана границ территории объекта культурного наследия**Приложение № 8.** Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследияПриложение № 8.1.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187793565.

Приложение № 8.2.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А, помещение 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 42-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965.

Приложение № 9. Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия

Приложение № 9.1.

Технический паспорт на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, к. 1, Литер «А», пом. 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 42-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н), составленный ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г.

Приложение № 9.2.

Потажные планы помещений дома № 27, корпус 1, литера «А» по Кожевенной улице, составленные Филиалом ГУИОН ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г.

Приложение № 9.3.

План вторичного объекта недвижимости объекта по адресу: 199026, г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, Литер «А», составленный Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г.

Приложение № 9.4.

Совмещенный план первого этажа зданий по адресу (справа налево): Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера А (ОКНФЗ «Особняк», входящий в ансамбль ОКНФЗ «Особняк Брусницыных с садом и оградой»); Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера Б (ОКНРЗ «Флигель», входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)»); Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера В (объектом культурного наследия не является).

Приложение № 10. Сопроводительные документы

Приложение № 10.1.

Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» с выпиской по Приложению «Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения».

Приложение № 10.2.

Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании Договора купли-продажи № 2 от 18.12.2008г., выданное Управлением ФРГ по СПб и Ленинградской области, бланк серии 78-АГ № 821944 от 13.01.2009г.

Приложение № 11. Копия договора с экспертом

15. Дата оформления заключения Экспертизы:

14 мая 2026г.

Подпись эксперта:

Зайцева Д.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы подписаны экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».

Историческая иконография

Список иллюстраций

I. Картографические материалы

1. План Петербурга на немецком 1736 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
2. План столичного города Санкт-Петербурга 1792г. Григорьева. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
3. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга 1802г. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
4. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
6. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
7. План Васильевской части Санкт-Петербурга 1880 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
8. План Санкт-Петербурга 1901 года в горизонталях. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
9. План города Санкт-Петербурга 1904 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
10. План Васильевской части Петербурга – Суворовского участка 1911 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
11. План Ленинграда 1935 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942гг. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
13. Генплан Ленинграда 1955 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
16. Схема пассажирского транспорта Санкт-Петербурга 2001 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
17. Google спутник. 2025г. URL: <https://retromap.ru/>.
18. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 21.10.2025г. Интернет-карта. Фрагмент. <https://www.rgis.spb.ru/>.

II. Материалы проектов

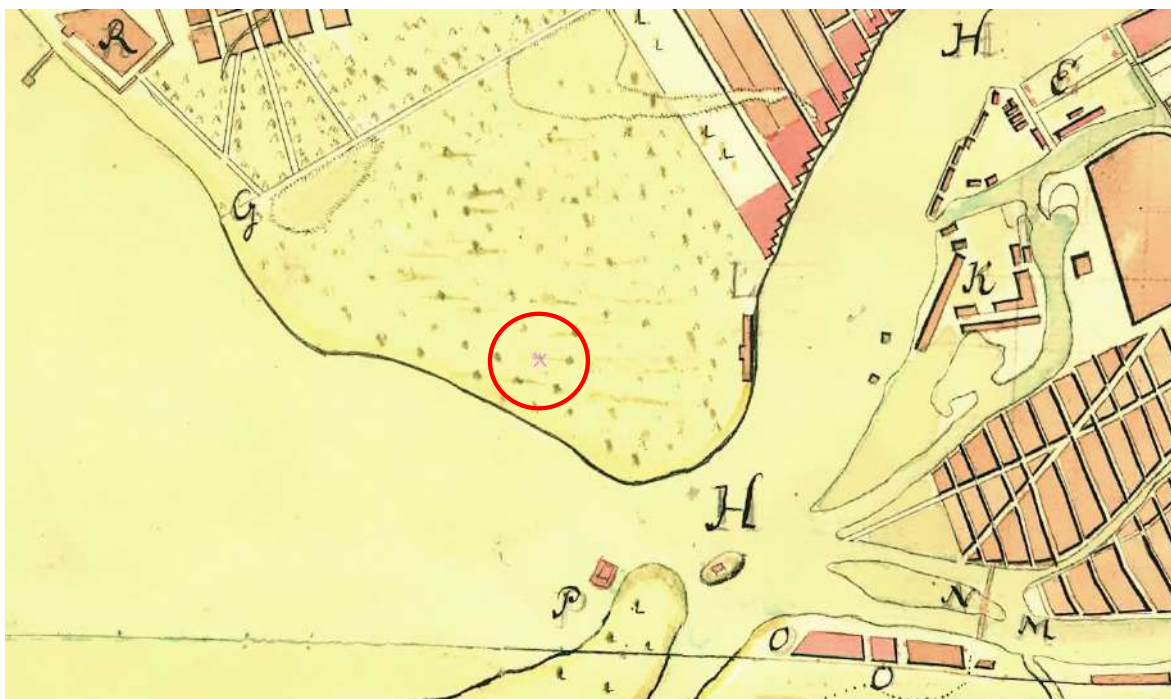
19. Фасад Особняка Брусницыных. 1882г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2121. Л. 18–20.
20. План 1-го этажа Особняка Брусницыных. 1882г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2121. Л. 25–26.
21. План 2-го этажа Особняка Брусницыных. 1882г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2121. Л. 27–28.
22. План двора Кожевенного завода. 1882г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2121. Л. 62–63.
23. Фасад корпуса Кожевенного завода. 1881г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2120. Л. 104–106.
24. Проект устройства виадука для транспортера на Кожзаводе им. Радищева. 1925г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 439. Л. 12.

25. Проект переустройства перекрытий и пристройки 2-х лестничных клеток Барабанного отделения Кожзавода Радищева. 1926г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 1038. Л. 6 (фрагмент).
26. Проект переустройства перекрытий и пристройки 2-х лестничных клеток Барабанного отделения Кожзавода Радищева. 1926г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 1038. Л. 6 (фрагмент).

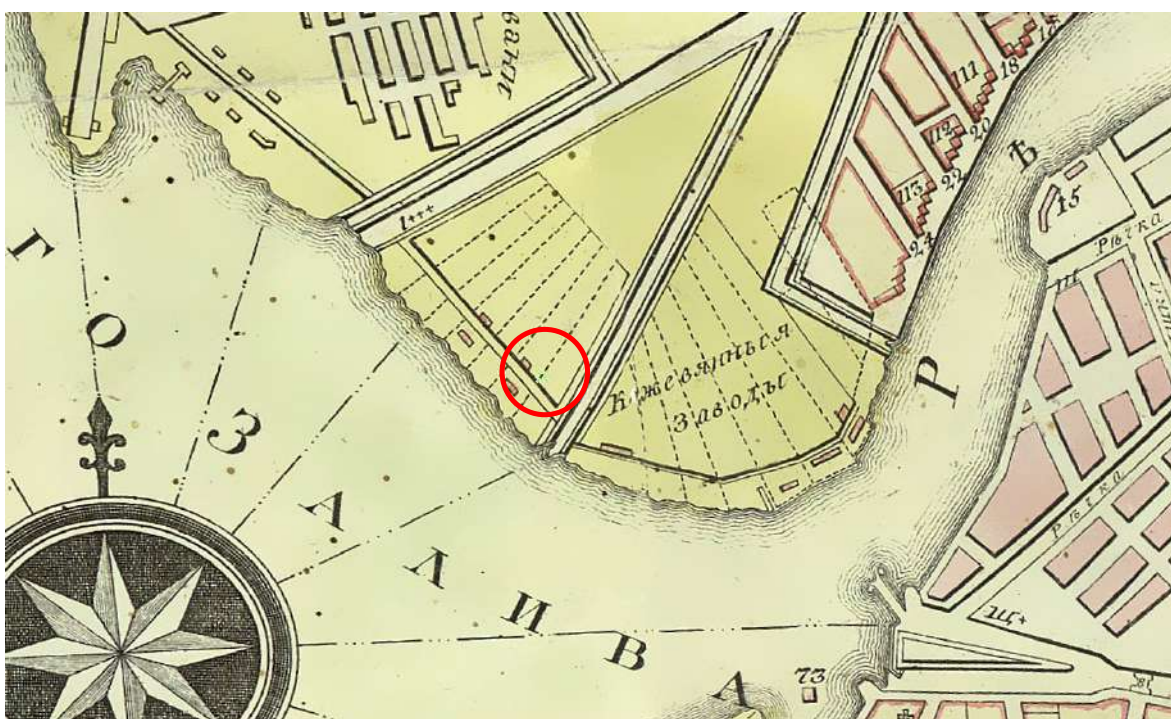
III. Изображения

27. Кожевенная линия. 1984г. URL: <https://pastvu.com/>.
28. Кожевенная линия. 1984г. URL: <https://pastvu.com/>.
29. Особняк Брусницыных. 1992г. URL: <https://pastvu.com/>.
30. Общий вид центрального фасада здания на Кожевенной линии, 27 (бывший особняк семьи Брусницыных, архитектор А.И. Ковшаров, 1884–1887гг.). 1995г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-154. Ед.хр. 217462.
31. Сиропный завод. 1997г. URL: <https://pastvu.com/>.
32. Кожевенная линия. 1990-е гг. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
33. Кожевенная линия. 1997–1998гг. URL: <https://pastvu.com/>.
34. Вид на Особняк Брусницыных. 2000-е гг. URL: <https://portel.ru/blog/kozhevennaya-liniya>.
35. Особняк Брусницыных. 2009г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
36. Вид на флигель, входящий в ансамбль Торгового дома Брусницыных, и Особняк Брусницыных. 2013г. URL: https://sheba.spb.ru/foto-piter_chekushi.htm.
37. Вид на флигель, входящий в ансамбль Торгового дома Брусницыных, и Особняк Брусницыных. 2013г. URL: https://sheba.spb.ru/foto-piter_chekushi.htm.
38. Вид на Кожевенную линию. 2013г. URL: https://sheba.spb.ru/foto-piter_chekushi.htm.
39. Вид на Кожевенную линию. 1920г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
40. Вид на Кожевенную линию. 1922г. URL: https://vk.com/wall-132600244_26149.
41. Вид на Кожевенную линию. 1922г. URL: <https://portel.ru/blog/kozhevennaya-liniya>.

1. Картографические материалы



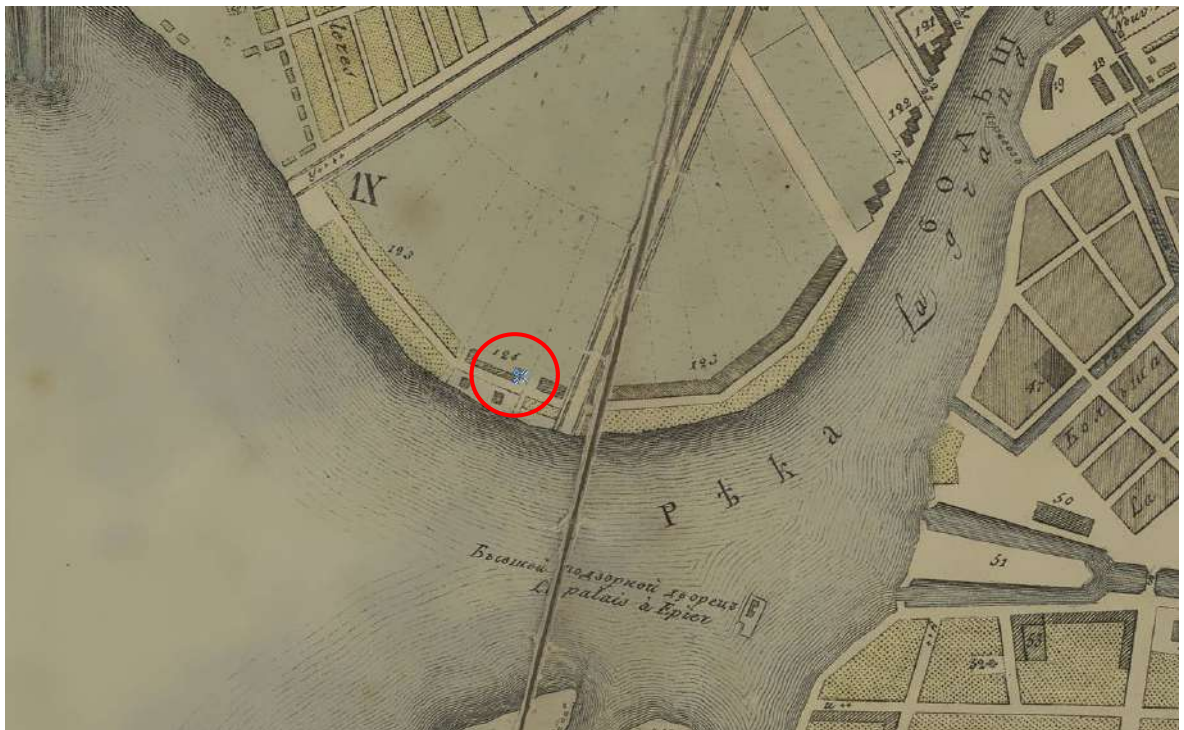
1. План Петербурга на немецком 1736 года. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



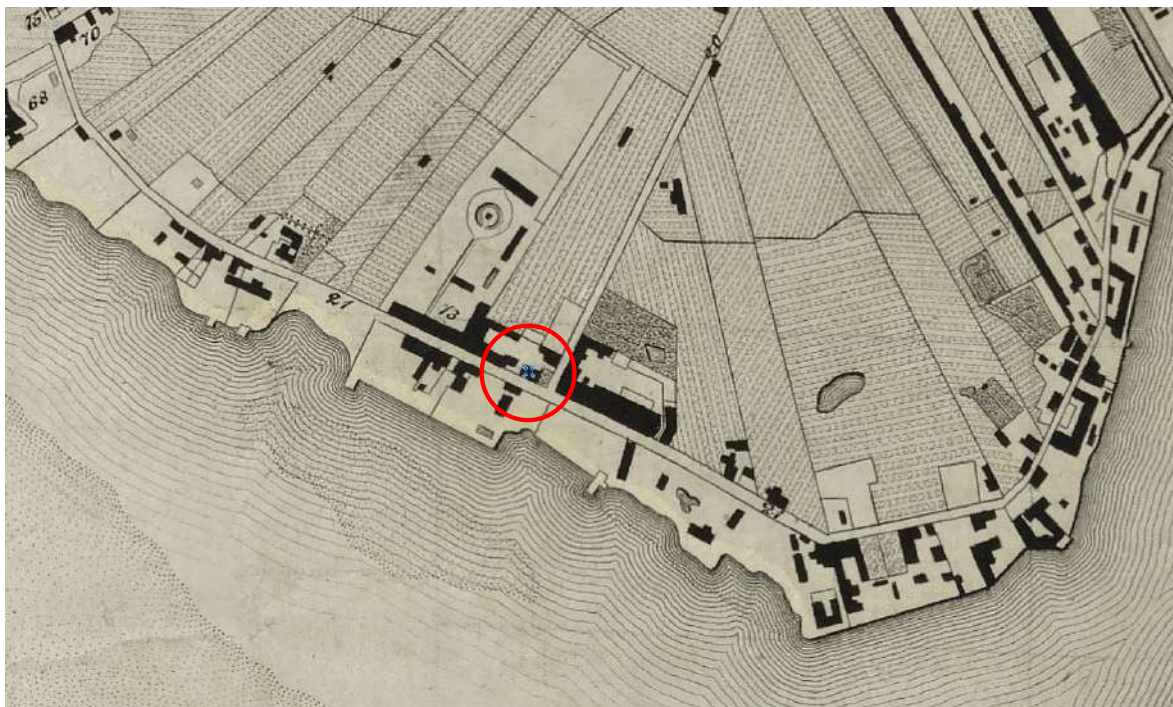
2. План столичного города Санкт-Петербурга 1792г. Григорьева. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



3. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга 1802г. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



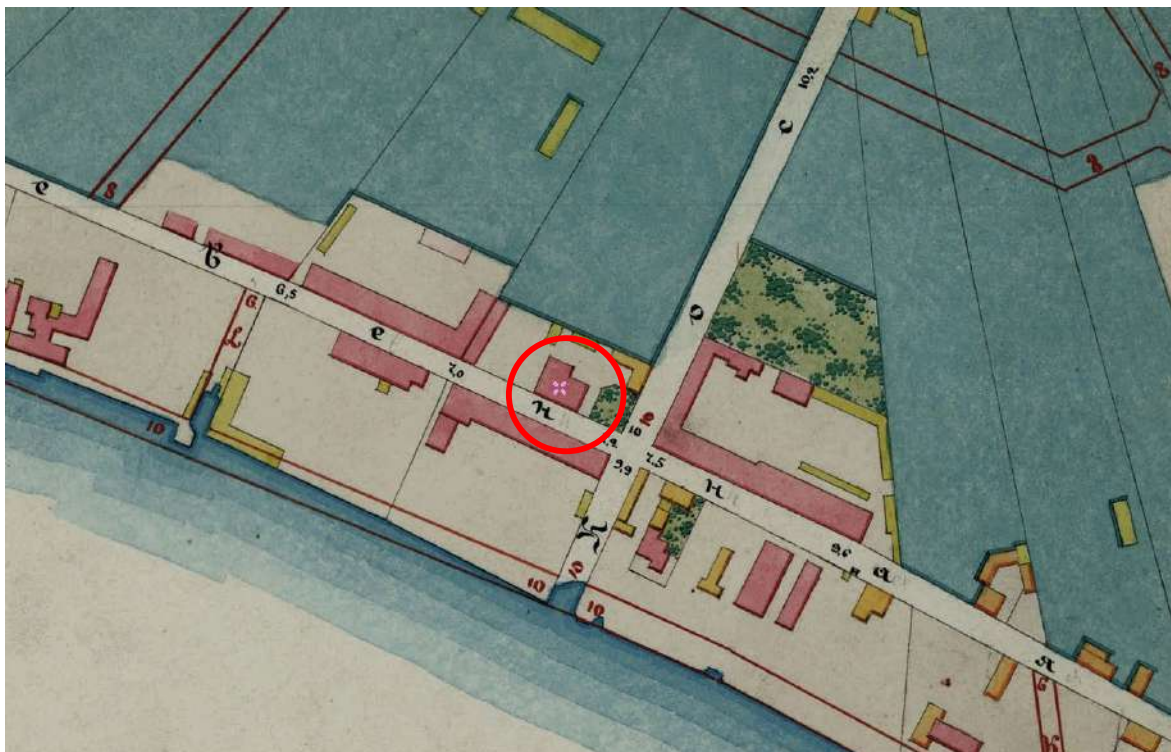
4. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



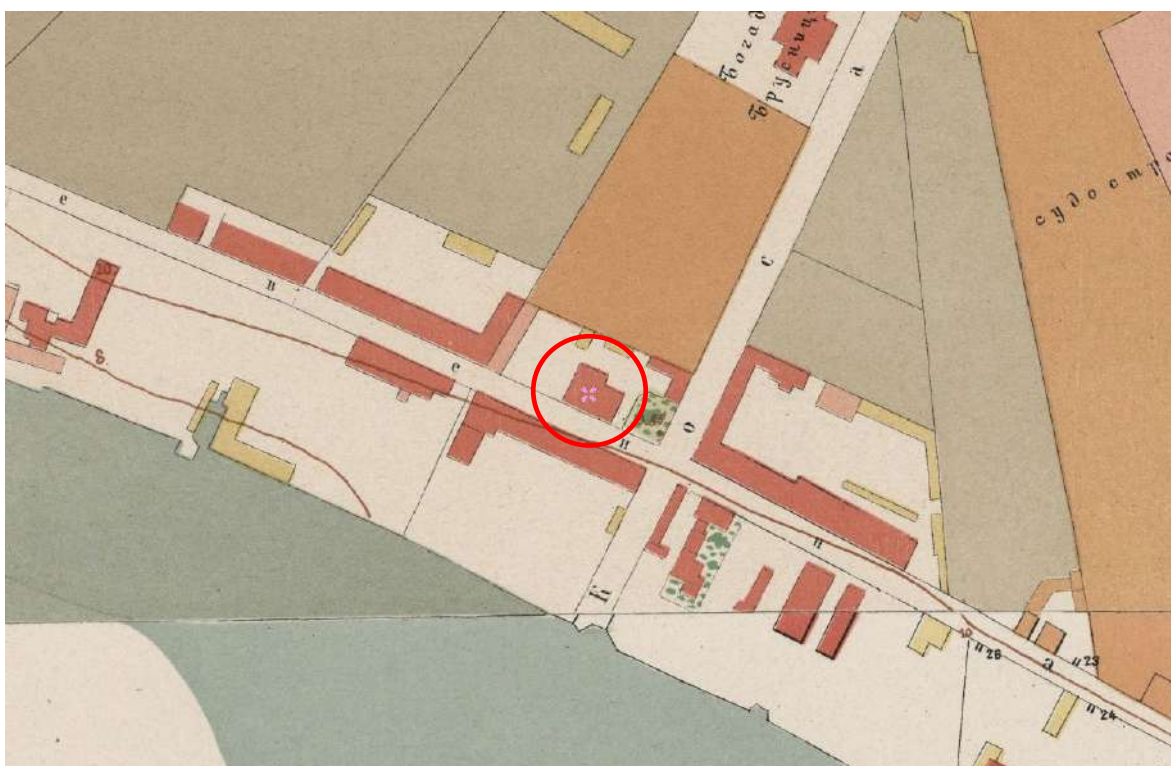
5. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



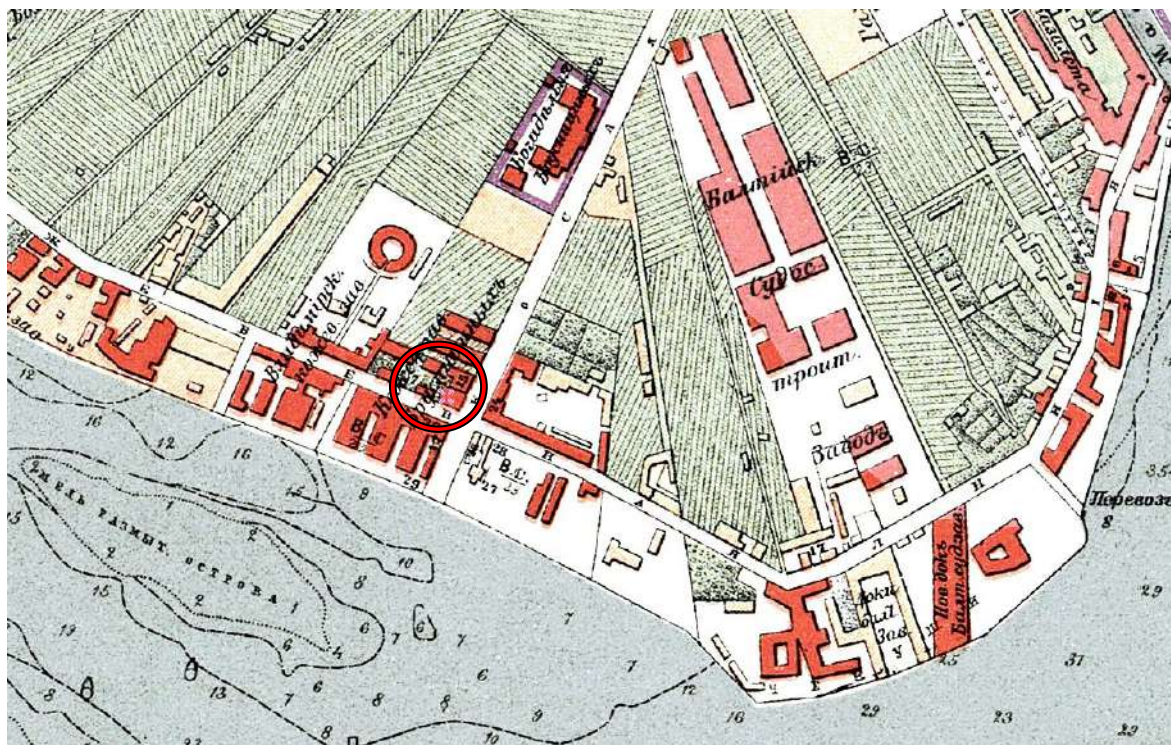
6. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



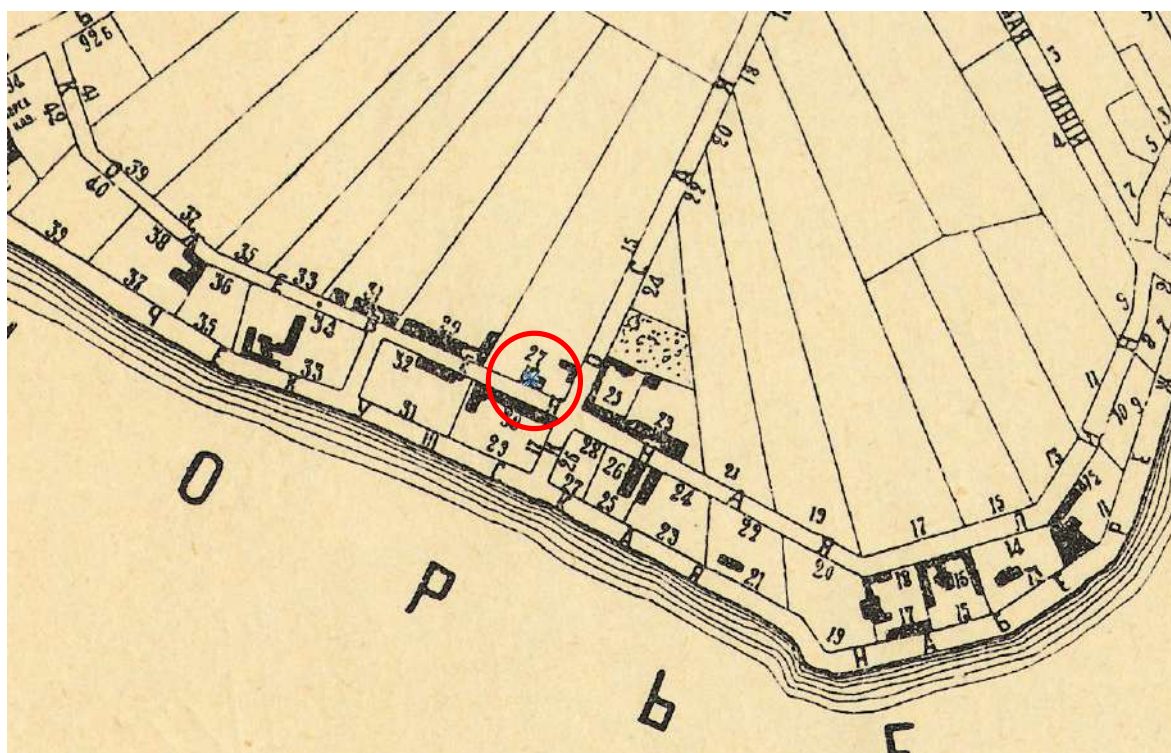
7. План Васильевской части Санкт-Петербурга 1880 года. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



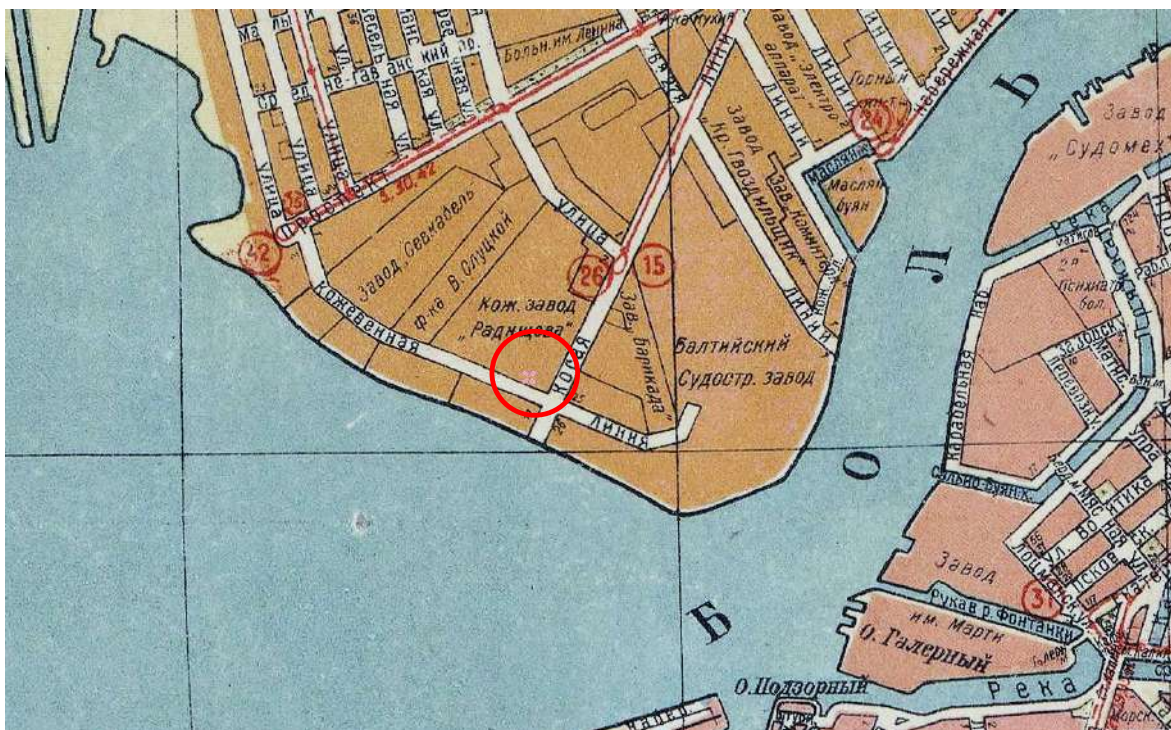
8. План Санкт-Петербурга 1901 года в горизонталях. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



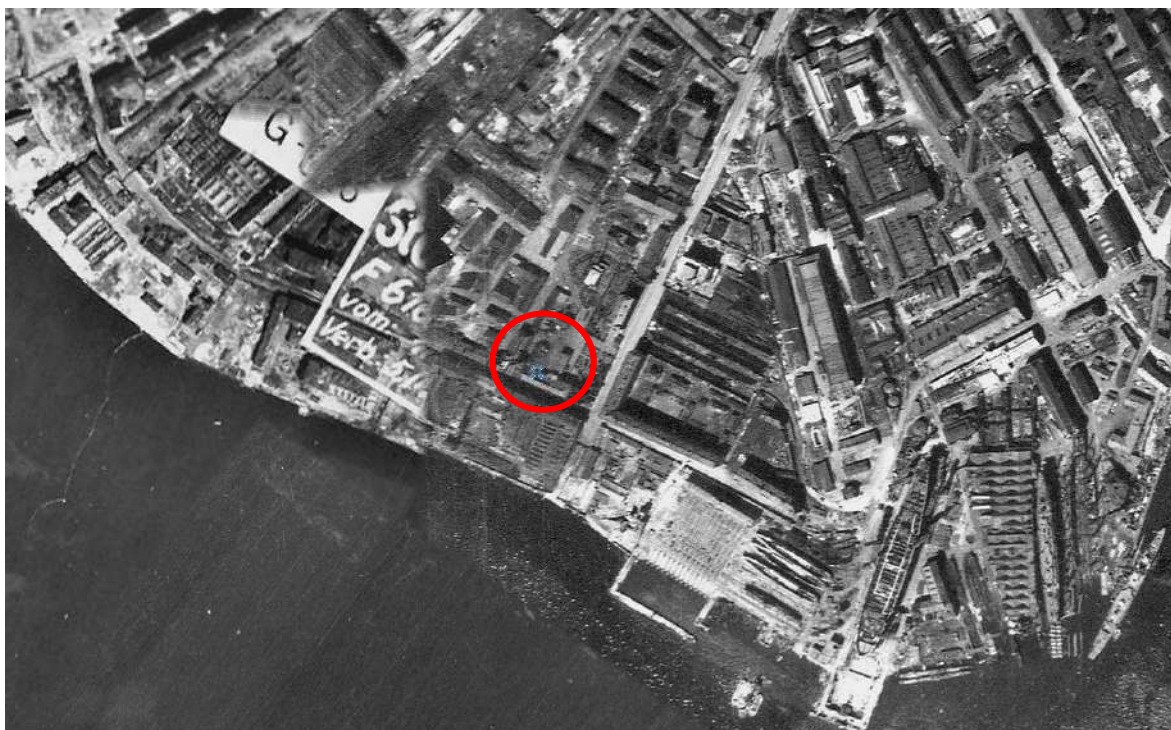
9. План города Санкт-Петербурга 1904 года. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



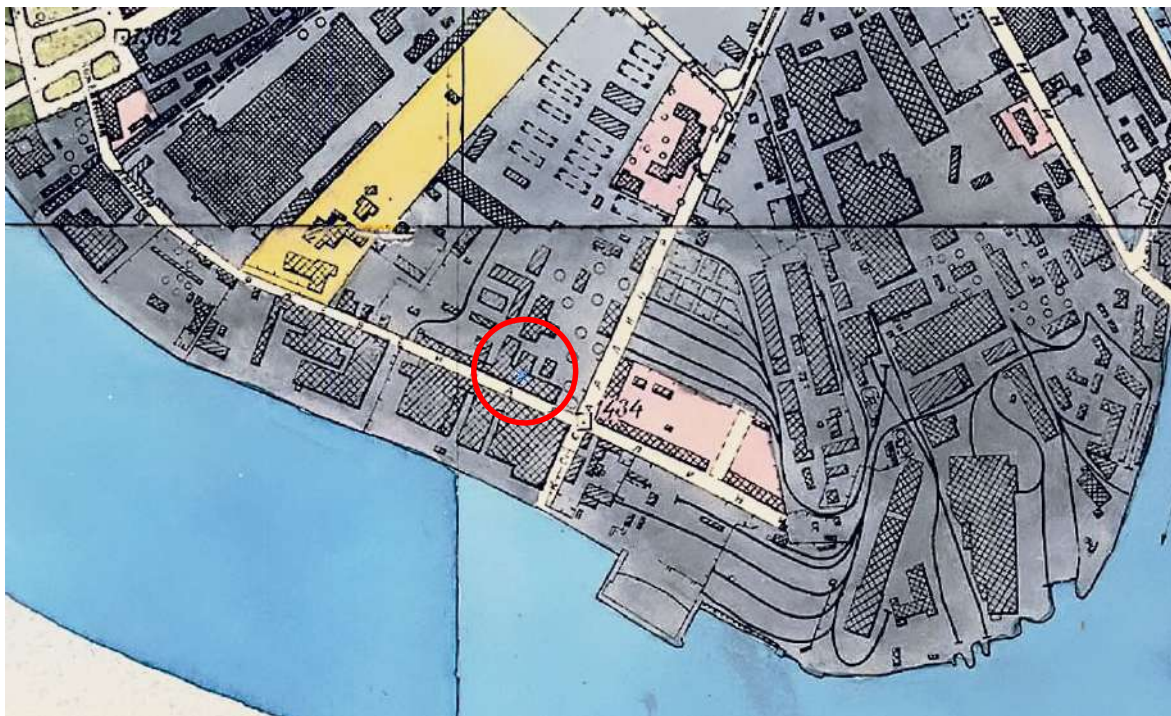
10. План Васильевской части Петербурга – Суворовского участка 1911 года. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



11. План Ленинграда 1935 года. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



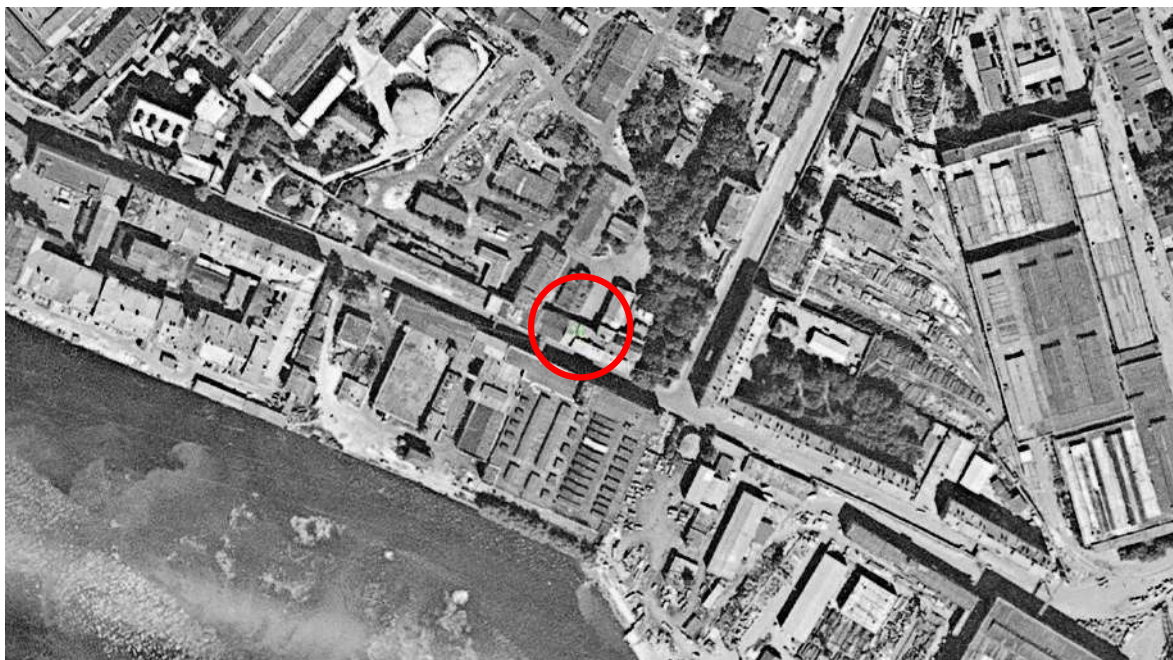
12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942гг. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



13. Генплан Ленинграда 1955 года. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.



16. Схема пассажирского транспорта Санкт-Петербурга 2001 года. Фрагмент.
URL: <http://www.etomesto.ru/>.

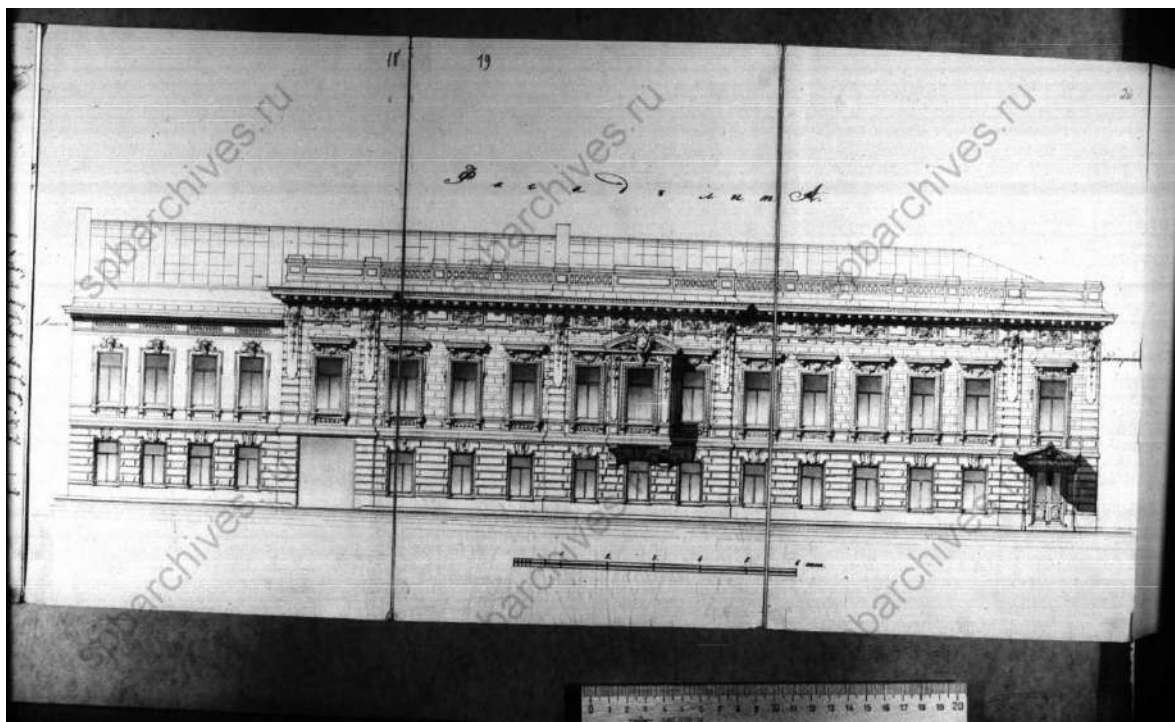


17. Google спутник. 2025г. URL: <https://retromap.ru/>.

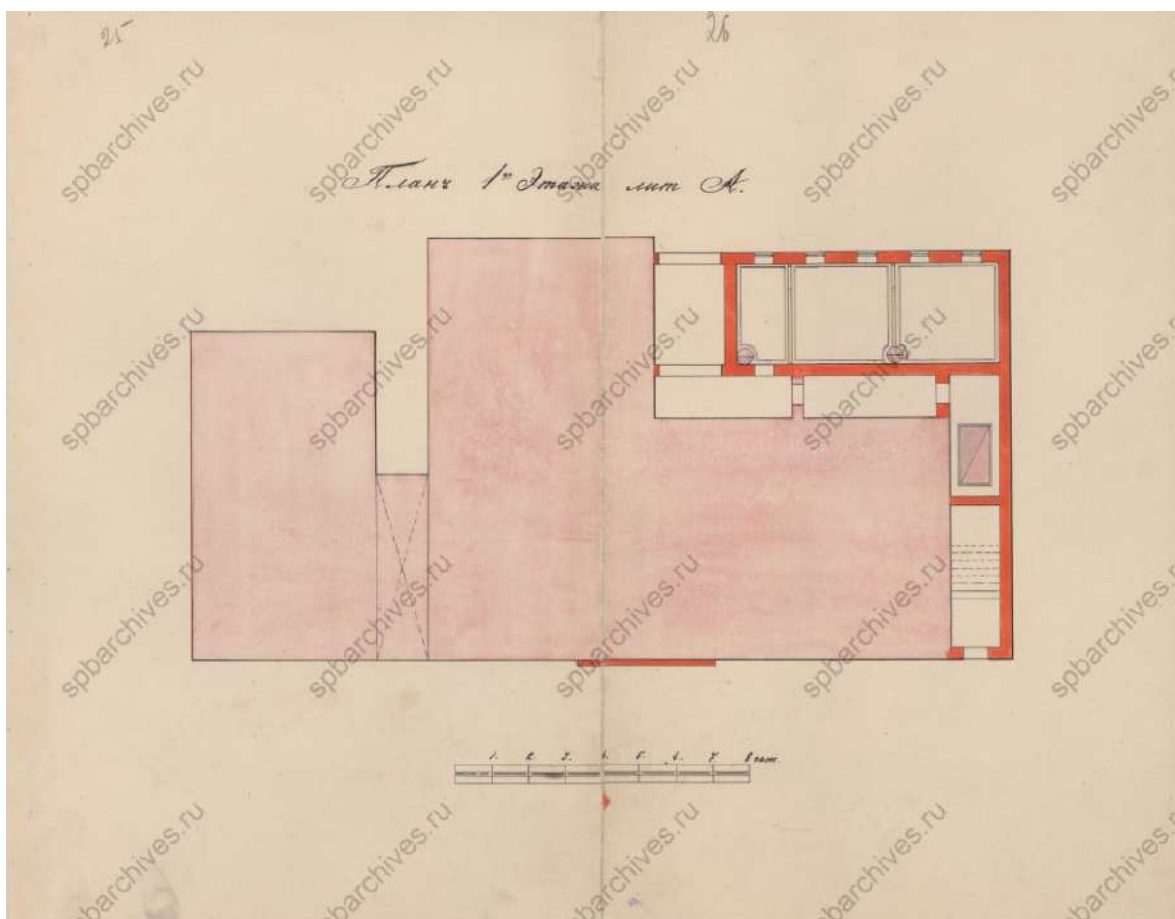


18. Государственная информационная система Санкт-Петербурга
«Региональная геоинформационная система». 21.10.2025г.
Интернет-карта. Фрагмент.
<https://www.rgis.spb.ru/>.

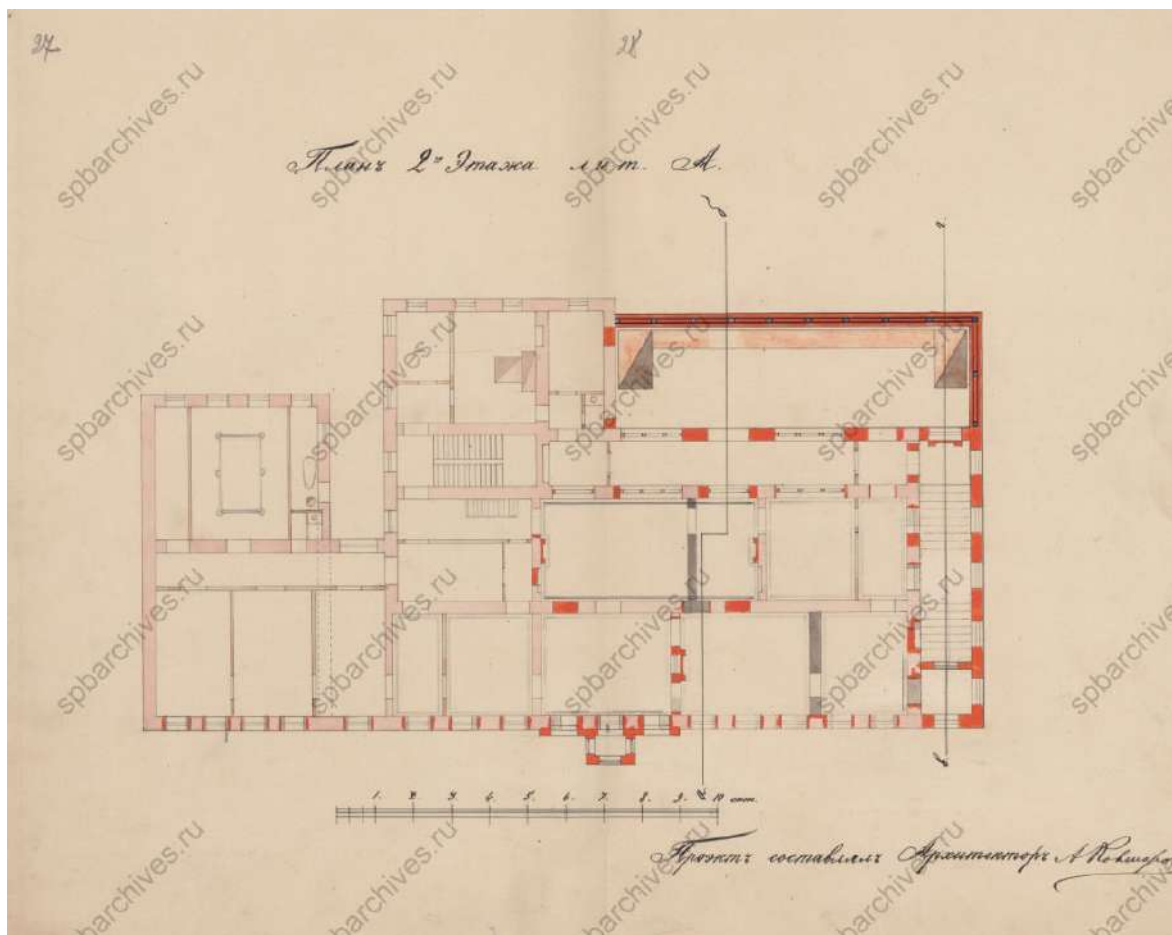
II. Материалы проектов



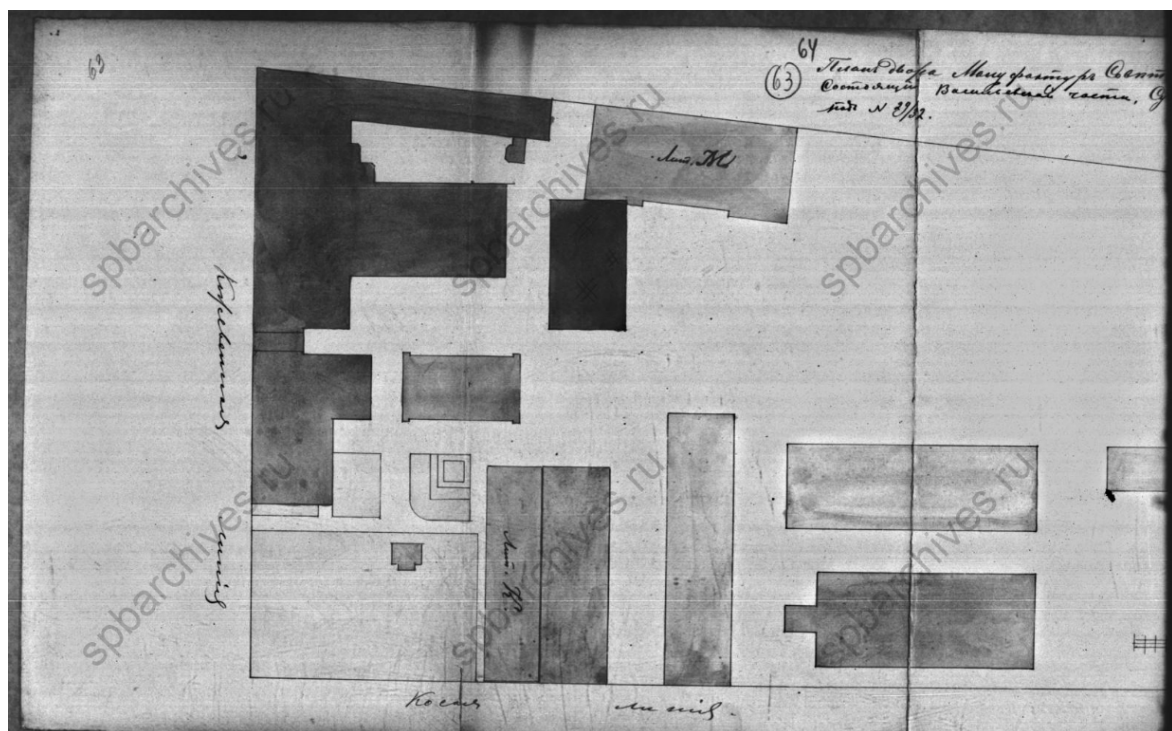
19. Фасад Особняка Брусницыных. 1882г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2121. Л. 18–20.



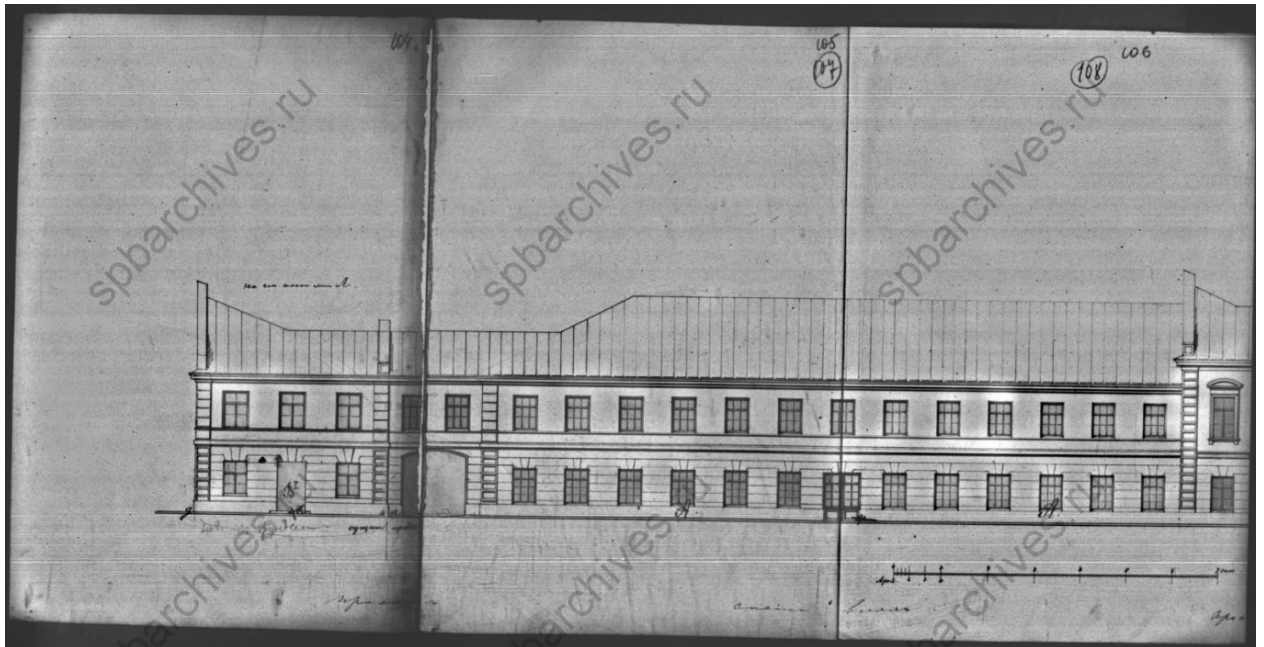
20. План 1-го этажа Особняка Брусницыных. 1882г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2121. Л. 25–26.



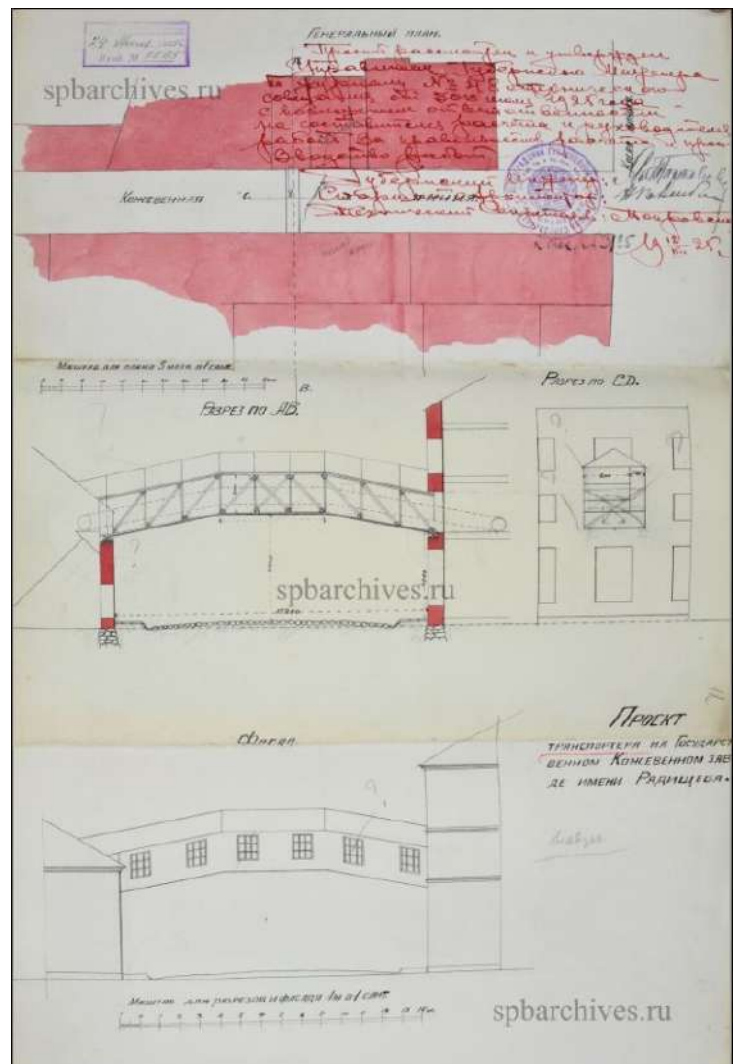
21. План 2-го этажа Особняка Брусницыных. 1882г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2121. Л. 27-28.



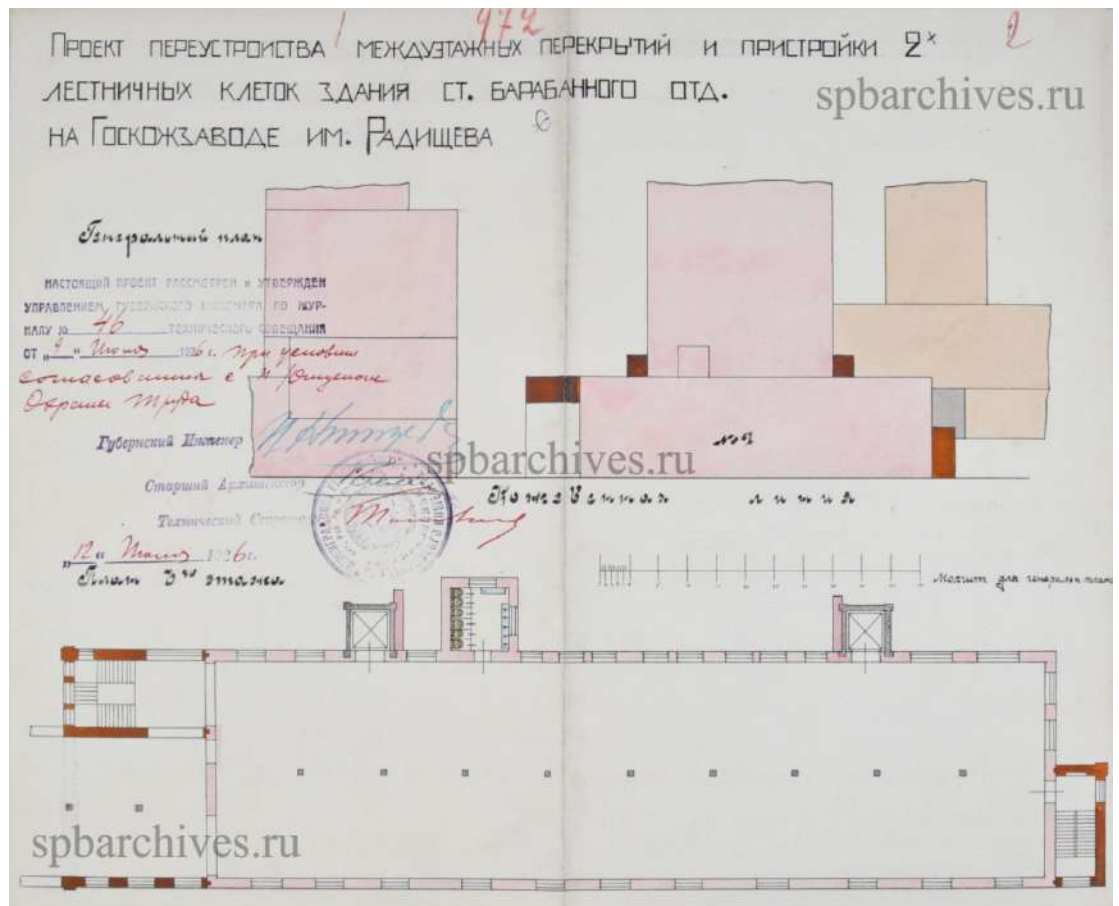
22. План двора Кожевенного завода. 1882г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2121. Л. 62-63.



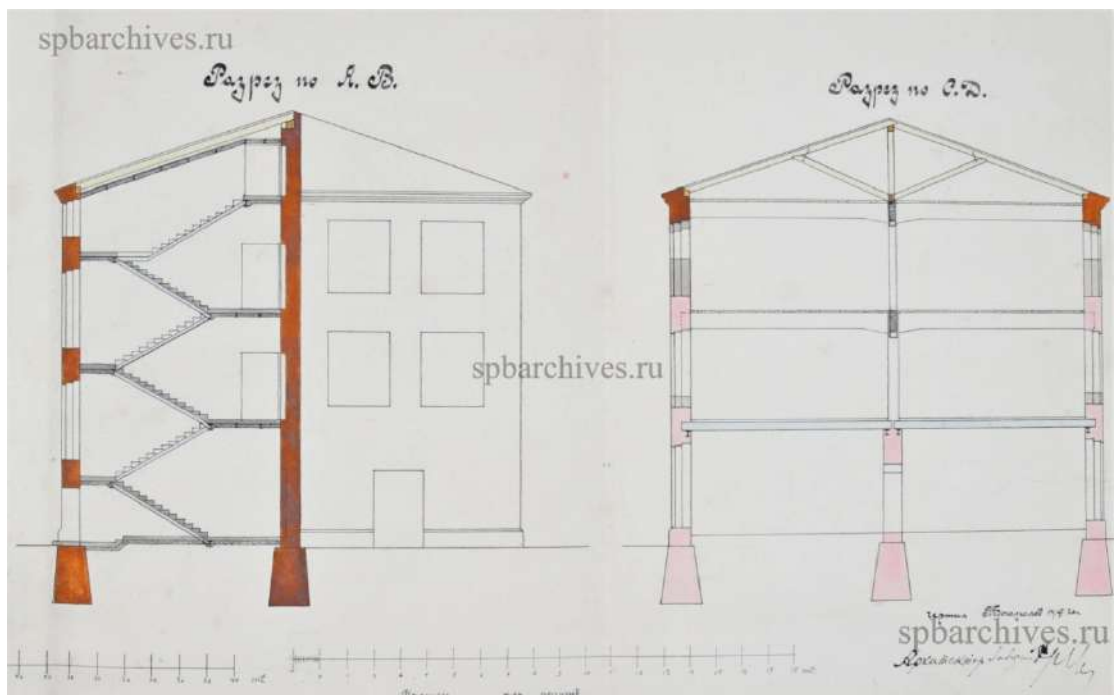
23. Фасад корпуса Кожевенного завода. 1881г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2120. Л. 104–106.



24. Проект устройства виадукта для транспортера на Кожзаводе им. Радищева. 1925г.
ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 439. Л. 12.



25. Проект переустройства перекрытий и пристройки 2-х лестничных клеток Барабанного отделения Кожзавода Радищева. 1926г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 1038. Л. 6 (фрагмент).



26. Проект переустройства перекрытий и пристройки 2-х лестничных клеток Барабанного отделения Кожзавода Радищева. 1926г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 1038. Л. 6 (фрагмент).

III. Изображения



27. Кожевенная линия. 1984г. URL: <https://pastvu.com/>.



28. Кожевенная линия. 1984г. URL: <https://pastvu.com/>.



29. Особняк Бруснициных. 1992г. URL: <https://pastvu.com/>.



30. Общий вид центрального фасада здания на Кожевенной линии, 27 (бывший особняк семьи Брусницыных, архитектор А.И. Ковшаров, 1884–1887гг.). 1995г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-154. Ед.хр. 217462.



31. Сиропный завод. 1997г. URL: <https://pastvu.com/>.



32. Кожевенная линия. 1990-е гг. URL: <https://www.citywalls.ru/>.



33. Кожевенная линия. 1997–1998гг. URL: <https://pastvu.com/>.



34. Вид на Особняк Брусницыных. 2000-е гг.
URL: <https://portel.ru/blog/kozhevennaya-liniya>.



35. Особняк Брусницыных. 2009г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.



36. Вид на флигель, входящий в ансамбль Торгового дома Брусницыных, и Особняк Брусницыных. 2013г.
URL: https://sheba.spb.ru/foto-piter_chekushi.htm.



37. Вид на флигель, входящий в ансамбль Торгового дома Брусницыных, и Особняк Брусницыных. 2013г.
URL: https://sheba.spb.ru/foto-piter_chekushi.htm.



38. Вид на Кожевенную линию. 2013г.
URL: https://sheba.spb.ru/foto-piter_chekushi.htm.



39. Вид на Кожевенную линию. 1920г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



40. Вид на Кожевенную линию. 1922г.
URL: https://vk.com/wall-132600244_26149.



41. Вид на Кожевенную линию. 1922г.
URL: <https://portel.ru/blog/kozhevnaya-liniya>.

Приложение № 2

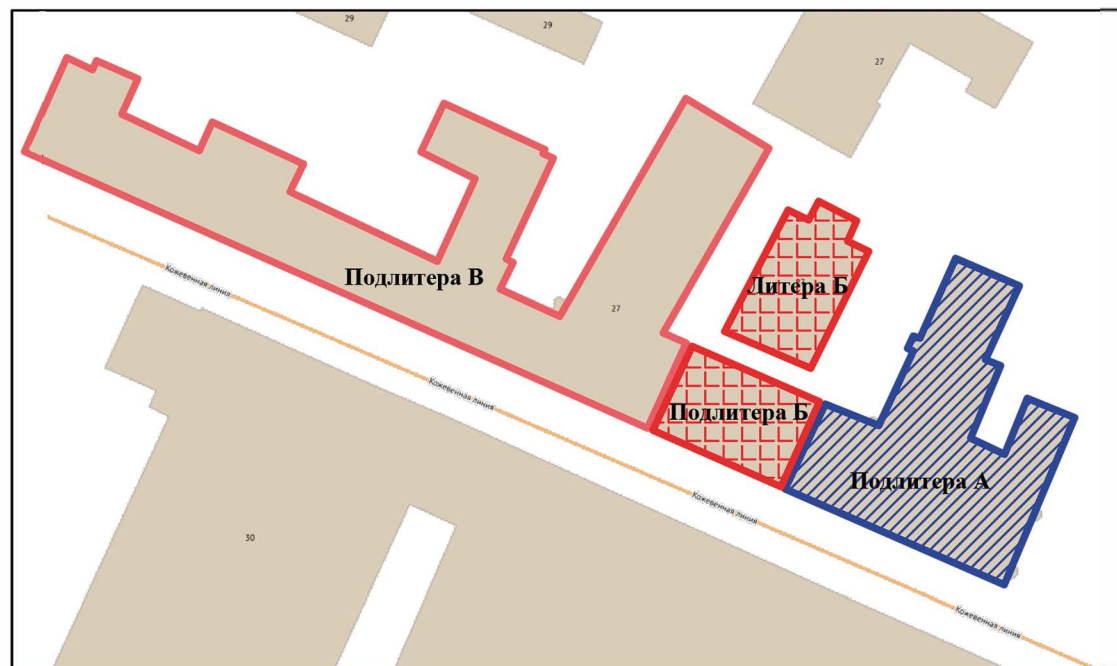
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».

Ситуационный план

Ситуационный план

46

Масштаб 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Подлитера А: Особняк, расположенный по адресу: Кожевенная линия, дом 27, литера А (Кожевенная линия, 27), входящий в ансамбль ОКНФЗ «Особняк Брусницыных с садом и оградой»;
-  - Литера Б: Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, лит. Б, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)»;
-  - Подлитера Б: Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)»;
-  - Граница территории Подлитеры В (объектом культурного наследия не является).

Примечание. Подоснова плана взята на сайте Государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система» (<https://www.rgis.spb.ru/>) 21.10.2025г.

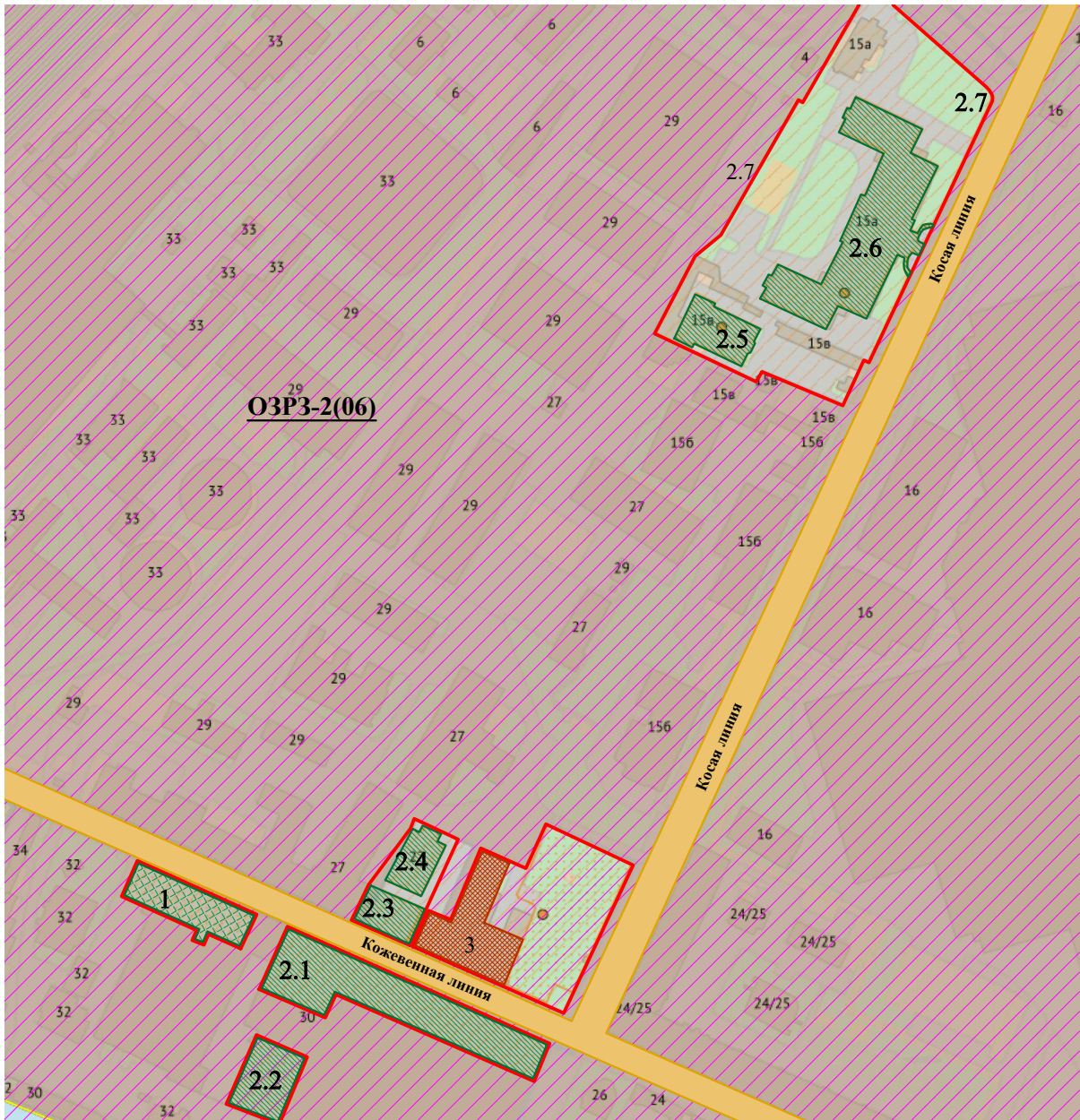
Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».

Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план

Масштаб 1:2000



Экспликация объектов культурного наследия:

- 1 - ОКНРЗ «Здание Винного городка (Товарищества кожевенного завода «Н.М. Брусницын и сыновья»); 1811-1812гг.; СПб, Кожевенная линия, 30, лит. А;
- 2 - ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)»; ансамбль; первая половина XIXв., 1871г., 1895-1896гг.; СПб, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28-30; Косая линия, 15б):
- 2.1. Фабрика; 1871г.; СПб, Кожевенная линия, 30, литера А;
 - 2.2. Флигель; 1871г.; СПб, Кожевенная линия, 30, литера А;
 - 2.3. Флигель; первая половина XXв.; 1871г.; СПб, Кожевенная линия, 27, корпус 1, литера А;
 - 2.4. Флигель; первая половина XXв.; 1871г.; СПб, Кожевенная линия, 27, корпус 5, литера Б;
 - 2.5. Флигель; первая половина XXв.; 1871г.; Косая линия, 15-в, литера А;
 - 2.6. Богадельня; 1895-1896гг.; Косая линия, 15-а, литера А;
 - 2.7. Ограда;

**Особняк с зимним садом в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001г. № 527 -- ОКН федерального значения.*

3 - ОКНФЗ «Особняк Брусницыных с садом и оградой»; ансамбль; вторая половина XVIIIв., 1857г., 1860г., арх. Андреев А.С., арх. Аникин Е.Е.; 1877г., арх. Брюллов Н.Ф., 1884-1886гг., арх. Ковшаров А.И.; вторая половина XIXв. (перепланировка сада, установка ограды); СПб, Кожевенная линия, д. 27, литера А (Кожевенная линия, 27).

Объекты культурного наследия:

 - границы территорий объектов культурного наследия.

Объекты культурного наследия федерального значения:

-  - здания и сооружения;
-  - парки, сады, скверы.

Объекты культурного наследия регионального значения:

-  - здания и сооружения;
-  - здания и сооружения.

Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах:

 - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2(ОЗРЗ-2).

Здания и сооружения исторической постройки:

 - здания и сооружения, постройки до 1917г.

Исторически ценные градоформирующие объекты:

 - дороги, улицы, набережные (существующие).

Примечание. Подоснова плана взята на сайте Государственной информационной системы Санкт-Петербурга "Региональная геоинформационная система" (<https://www.rgis.spb.ru/>) 21.10.2025г.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

- граница сплошной застройки Владимирского кожевенного завода на 1849г. по Плану Васильевской части // Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 224;
- современная граница части территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», включающая в себя: ОКНРЗ «Флигель»; СПб, Кожевенная линия, 27, корпус 1, литера А, и ОКНРЗ «Флигель»; СПб, Кожевенная линия, 27, корпус 5, литера Б;
- план здания — корпуса Товарищества кожевенного завода «Н.М. Брусницын с сыновьями» к 1882г. по Плану двора Кожевенного завода. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2121. Л. 62–63;
- граница корпуса Владимирского кожевенного завода на 1871г., позднее (в 1874г) перешедшего Товариществу кожевенного завода «Н.М. Брусницын с сыновьями» (ныне — ОКНРЗ «Флигель»; СПб, Кожевенная линия, 27, корпус 1, литера А);
- граница корпуса Товарищества кожевенного завода «Н.М. Брусницын с сыновьями» на 1860г. (ныне — ОКНРЗ «Флигель»; СПб, Кожевенная линия, 27, корпус 5, литера Б) по Плану двора со строениями принадлежащими жене С Петербургского 1-й гильдии купца Елене Ивановне Брусницыной. 1860г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2120. Л. 30, 36, 37;
- граница части территории Кожевенного завода имени Радищева на 1926г. (ныне — часть объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля») по Проекту водоснабжения кожзавода имени Радищева. Лист 1-й. 1926г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 976.

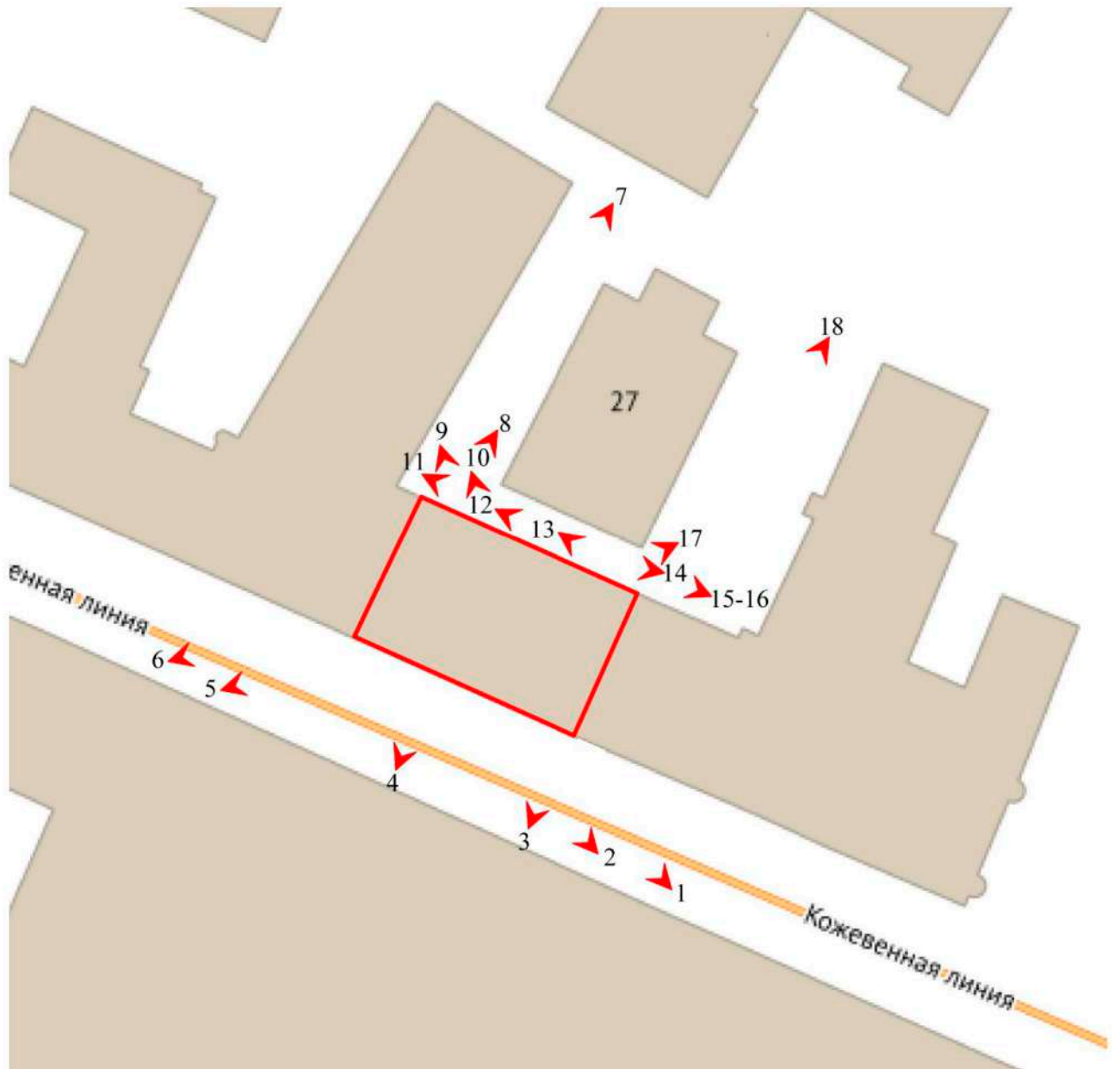
Примечание. Подоснова плана взята на сайте Государственной информационной системы Санкт-Петербурга "Региональная геоинформационная система" (<https://www.rgis.spb.ru/>) 21.10.2025г.

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».

Фотофиксация

Схема фотофиксации (Фасады)



 — рассматриваемое здание.



Фото № 1. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Общий вид лицевого фасада. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 2. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Общий вид лицевого фасада. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 3. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Общий вид лицевого фасада. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 4. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Фрагмент лицевого фасада. Ось примыкания сооружений. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 5. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Общий вид лицевого фасада. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 6. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Общий вид по Кожевенной линии. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 7. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Дворовая территория и фрагмент дворового фасада.
Дата: 21.10.2025г.



Фото № 8. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой). Фрагмент дворового фасада. Ось примыкания сооружений.
Дата: 21.10.2025г.



Фото № 9. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Фрагмент дворового фасада. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 10. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Вид на дворовый фасад. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 11. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Вид на дворовый фасад. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 12. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Вид на дворовый фасад. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 13. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Фрагмент дворового фасада. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 14. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Фрагмент дворового фасада. Ось примыкания сооружений. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 15. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Фрагмент дворового фасада. Ось примыкания сооружений. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 16. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Фрагмент дворового фасада. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 17. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Фрагмент дворового фасада. Входная группа флигеля.
Дата: 21.10.2025г.



Фото № 18. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Общий вид дворового фасада. Двускатная крыша. Материал покрытия – кровельное железо. Дата: 21.10.2025г.

Схема фотофиксации (Интерьеры. 2-й этаж)

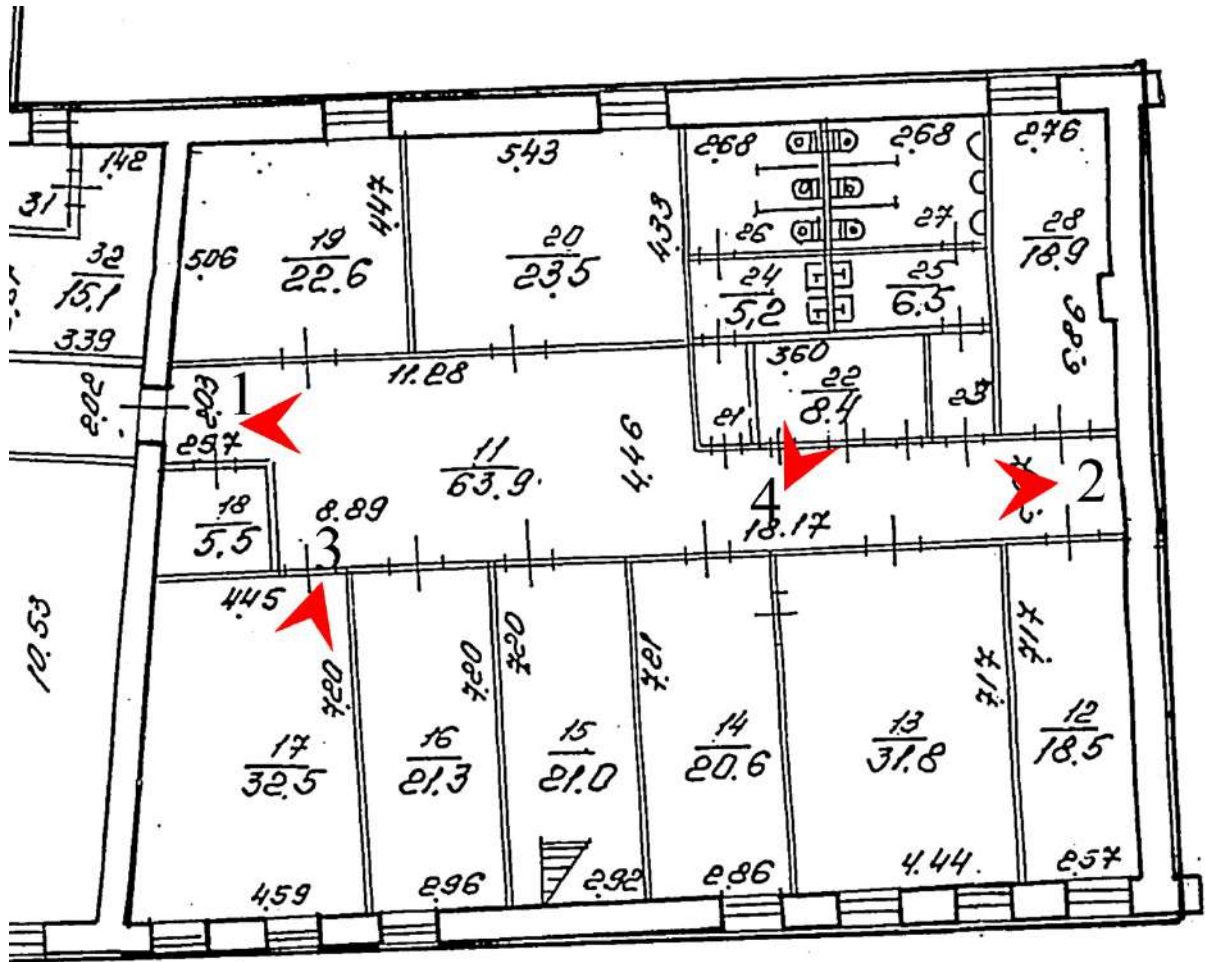




Фото № 1. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Интерьеры 2-го этажа. Коридор. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 2. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Интерьеры 2-го этажа. Коридор. Дата: 21.10.2025г.



Фото № 3. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Интерьеры 2-го этажа. Служебное помещение.
Дата: 21.10.2025г.



Фото № 4. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». Интерьеры 2-го этажа. Служебное помещение.
Дата: 21.10.2025г.

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».

**Копии документации Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
Правительства Санкт-Петербурга**

Список документов к Приложению № 6

Приложение № 6.1.

Справки КГИОП от 02.12.2013г. № 30-5645 с приложением. На 5 листах.

Приложение № 6.2.

Распоряжение КГИОП от 19.12.2016г. № 10-705 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”». На 61 листе.

Приложение № 6.3.

Распоряжение КГИОП от 05.07.2017г. № 345-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)”». На 6 листах.

Приложение № 6.4.

Распоряжение КГИОП от 07.07.2017г. № 07-19-241/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 83 листах.

Приложение № 6.5.

Распоряжение КГИОП от 24.01.2022г. № 42-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”». На 6 листах.

Приложение № 6.6.

Распоряжение КГИОП от 15.03.2022г. № 69-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Фабрика и 4 флигеля”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 28 листах.

Приложение № 6.7.

Заявление в КГИОП о согласовании раздела нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, кор. 1, лит. А от 19.11.2024г. На 2 листах.

Приложение № 6.8.

Распоряжение КГИОП от 06.02.2025г. № 5-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)». На 32 листах.

Приложение № 6.9.

Распоряжение КГИОП от 23.06.2025г. № 390-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.03.2022 № 69-об/22». На 5 листах.

Приложение № 6.10.

Письмо ФГБУК АУИПИК от 05.09.2025г. № 2713/7 «О согласовании раздела здания с кадастровым номером 78:06:0002114:3038» с приложениями. На 6 листах.



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

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

02.12.2013 № 30-5645-1 -С

Торопов Е.А.

На № б/н от 02.12.2013

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **199026, г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А (историческая часть здания)** на основании **"Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993"** относится к числу **объектов культурного наследия регионального значения "Фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных". Флигели"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 24.05.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также ~~иными~~ ^{иными} нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

Исполнитель





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

02.12.2013 № 30-5645-2 -С

Торопов Е.А.

На № б/н от 02.12.2013

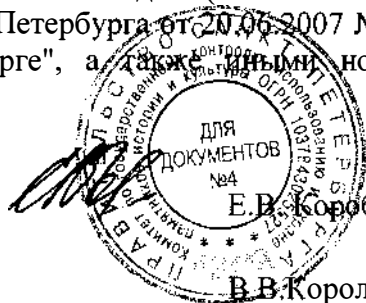
СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **199026, г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А (историческая часть здания)** на основании "**Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001**" относится к числу **объектов культурного наследия федерального значения** "Особняк Брусицыных с садом и оградой. Особняк".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 24.05.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

В.В. Королькова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

02.12.2013 № 30-5645-3 -С

Торопов Е.А.

На № 6/н от 02.12.2013

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **199026, г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А (часть здания)** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** (участок ЗРЗ 2-1).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 г. № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов (в центральных районах – построенные до 1917 года, в остальных районах – до 1957 года), не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

В.В. Королькова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

02.12.2013 № 30-5645-4 -С

Торопов Е.А.

На № 6/н от 02.12.2013

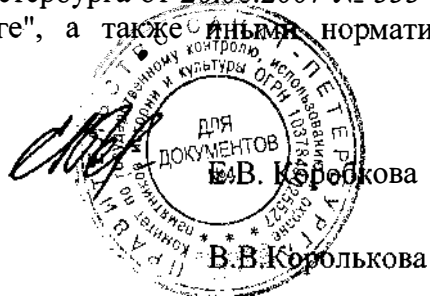
СПРАВКА

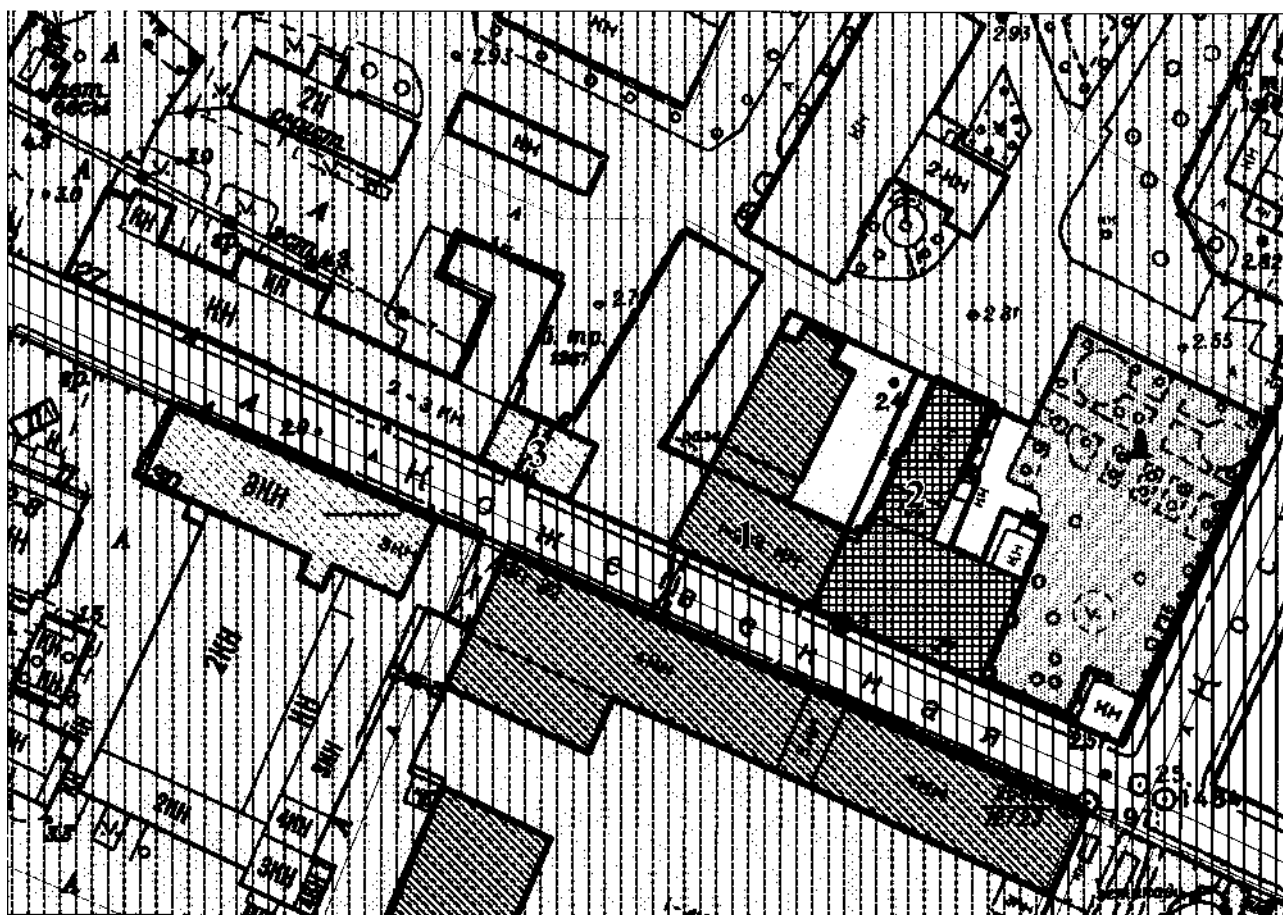
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: 199026, г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А (историческая часть здания) на основании "Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001" относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Здание сиропного завода Винного городка (Владимирского кожевенного завода)".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 24.05.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

Исполнитель





Экспликация:

1. Флигели
(в составе комплекса "Фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных"")
г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А;
дом 27, корпус 5, литера Б; дом 30, литера А
2. Особняк
(в составе комплекса "Особняк Брусницыных с садом и оградой")
199026, г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А
3. Здание сиропного завода Винного городка (Владимирского кожевенного завода)
199026, г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А

Условные обозначения:

- Границы территорий объектов культурного наследия
- Границы дома по адресу: Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А

Объекты культурного наследия федерального значения

- Здания и сооружения

Объекты культурного наследия регионального значения

- Здания и сооружения

Выявленные объекты культурного наследия

- Здания и сооружения

Зоны охраны

- ЗРЗ 2-1 (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности)



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

окуд

19.12.2016

№ 10-705

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк Брусницыных с садом и оградой»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, литера А (Кожевенная линия, 27), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего 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.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.12.2016 № 10-705

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк Брусницыных с садом и оградой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27,
литера А
(Кожевенная линия, 27)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	планировочная структура ансамбля, включающая особняк, расположенный по красной линии Кожевенной линии, сад в восточной угловой части территории и ограду вдоль Кожевенной и Косой линий; исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и озелененных территорий; сад в ограде (в восточной части участка): старовозрастный древостой; видовой состав насаждений - дуб черешчатый, липа мелколистная в солитерных посадках; местоположение;* * историческая планировка утрачена;	   

		ограда: местоположение (по красной линии Кожевенной и Косой линий); материал, оформление – кирпичная, оштукатуренная, оформленная лопатками.	
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двухэтажного здания (лицевого корпуса, дворового флигеля), с прямоугольным в плане эркером и раскреповкой на лицевом фасаде, двумя полукруглыми в плане эркерами на юго-восточном фасаде; с прямоугольным в плане объемом зимнего сада на северо-восточном фасаде; габариты и конфигурация крыш главного здания и флигеля (вальмовые, скатные), включая высоту конька; габариты, конфигурация и высотная отметка фонаря верхнего света в форме четырехлестчатого сомкнутого свода над зимним садом; габариты полукуполов над полукруглыми эркерами; материал окрытия (кровельное железо).	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; своды по металлическим балкам воротного проезда;* *в объеме воротного проезда устроена проходная, в проемах – поздние дверные заполнения;	

сводчатое перекрытие над лестничной клеткой парадной лестницы в виде крестовых сводов;

металлические конструкции с остеклением фонаря верхнего света в форме четырехлесткового сомкнутого свода над зимним садом;*

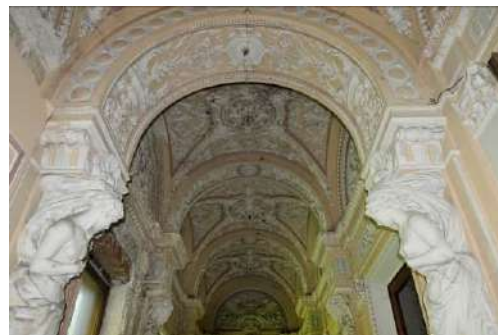
*на дату издания распоряжения зашит кровельным железом;

исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;

исторические лестницы Л-1-Л-2 (парадная и служебная):

местоположение, габариты, конструкция:

парадная лестница - средистенная, одномаршевая, со ступенями белого мрамора;
ограждения лестницы – белого с прожилками резного мрамора (мотив «бегущей волны» из акантовых воллют);



		служебная лестница – двухмаршевая, средистенная, с площадками на сводах, со ступенями лещадной плиты;* *часть ступеней утрачена, заменена на бетонные.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; габариты помещений с художественной отделкой (п. 6).	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого и садового фасадов в приемах историзма с элементами стиля Людовика XVI; лицевой фасад: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная окрашенная штукатурка; отделка фасадов квадратным рустом (в уровне 1-го этажа – «под шубу», в уровне 2-го этажа – уплощенным); рустованные лопатки в уровне 2-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация проема воротного проезда;* *в проеме проезда – позднее дверное заполнение;	  

местоположение, габариты, конфигурация дверного проема парадного входа;

дверное заполнение – двустворчатое, дубовое, глухое, филенчатое; каждая створка на три прямоугольные фигарейные филенки с орнаментальной порезкой по периметру, с полочкой, декорированной орнаментальной порезкой, с алмазной гранью по углам средних филенок; наличник – дубовый, профилированный, декорированный резьбой в виде фасций;

лепные картуши в обрамлении гирлянд над дверным проемом и проемом воротного проезда;*

*на щитке каждого картуша - позднее изображение серпа и молота;



местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;

оконные заполнения – материал (дерево, во 2-м этаже - дуб), цвет (коричневый), рисунок (Т-образный в 1-м этаже, без переплетов во 2-м этаже);

оформление оконных проемов:

1-й этаж - кованые решетки из вертикальных прутьев в два яруса, с копьевидными завершениями; профилированные наличники с замковым камнем;



2-й этаж - наличники, декорированные порезкой в виде перевитой ленты (включая проемы эркера); прямые сандрики на кронштейнах с лепными провисающими гирляндами в поле сандрика; наружные подоконные доски на кронштейнах; филенки в подоконных простенках с геометрическим и растительным орнаментом в виде окружностей и розеток;

эркер – прямоугольный в плане, на оштукатуренных орнаментированных кронштейнах, завершенный антаблементом с фризом, карнизом на кронштейнах и лучковым фронтоном;

филенки в подоконных простенках эркера с геометрическим и растительным орнаментом в виде окружностей и розеток;

картуш в обрамлении гирлянд в тимпане фронтона над эркером; *
*на щитке картуша - позднее изображение серпа и молота;

оформление кронштейнов эркера лепным растительным декором с мотивами аканта, плодовых гирлянд, стилизованных раковин;



лизены с вертикально свисающими плодовыми гирляндами в оконных простенках 2-го этажа;

межэтажный карниз между 1-2-м этажами;

подоконный карниз во 2-м этаже;

венчающий антаблемент с фризом, оформленным лепными провисающими гирляндами, и выносным профилированным карнизом на модульонах;

композиции в филенках фриза из скрещенных лавровых ветвей, картуши на уровне фриза;

лучковый фронтон, венчающий раскреповку;

6 (шесть) флагодержателей - кованого железа, с мотивом завитков и многолепестковых розеток;



табличка на фасаде с фиксацией отметки уровня наводнения 1924 г.: «Уровень воды 23 сентября 1924г.»;

садовый фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;

отделка фасада уплощенным рустом;

карниз между 1-м и 2-м этажами;
подоконный карниз во 2-м этаже;

два полукруглых в плане эркера, в уровне 2-го этажа, завершенные полукуполом;

местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;

материал (дерево, в уровне 2-го этажа - дуб) и рисунок (в уровне 2-го этажа без переплетов) оконных заполнений;

наличники оконных проемов 2-го этажа, декорированные порезкой в виде перевитой ленты;
филенки в подоконных простенках с геометрическим и растительным орнаментом в виде окружностей и



розеток;
лепной декор в межоконных простенках эркеров (гирлянды);

венчающий антаблемент с фризом, оформленным филенками с лепным декором (скрещенные лавровые ветви, в габаритах эркеров - провисающие гирлянды), и выносным профилированным карнизом на модульонах;

металлические ограждающие конструкции с остеклением объема зимнего сада - с имитацией аркады в верхней части;

дворовые фасады:

фасады главного здания:

материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;

материал и характер отделки фасадов — гладкая окрашенная штукатурка;

местоположение, габариты, конфигурация проема воротного проезда;*

*в проеме — позднее дверное заполнение;

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;

оконные заполнения — цвет (коричневый), материал (дерево), рисунок;

венчающий профилированный карниз;

оформление слухового окна



(деревянная обшивка фронтона, деревянная подшивка свесов кровли, деревянные кронштейны-кобылки);

фасады флигеля:

оформление фасадов в «кирпичном» стиле;

материал отделки цоколя — известняковая плита;

материал отделки фасадов — красный кирпич;

местоположение, габариты, конфигурация исторических дверных и оконных проемов (в 1-м этаже — отметки высоты и габариты ширины);

рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений;

оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа (в 3-й и 7-й световых осях) наличниками с криволинейными (дугобразными) сандриками;

горизонтальное членение продольных фасадов поясками зубчиков и поребрика;

вертикальное членение продольных фасадов фланкирующими лопатками, увенчанными стилизованными кронштейнами;

оформление северо-восточного торцевого фасада* прямоугольными нишами, в т.ч. щелевидными, и лизенами;
*юго-восточный торцевой фасад перестроен;

вертикальное членение торцевого фасада лопатками;



		горизонтальное членение торцевого фасада поясками зубчиков, поребрика, городков; венчающий ступенчатый (уступчатый) карниз на продольных фасадах; завершение торцевого фасада треугольным фронтоном, оформленным нишами, в т.ч. щелевидными, и городками.	 
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Тамбур парадного входа и вестибюль (нижняя площадка лестницы): тамбур с наружным глухим и внутренним полусветлым двустворчатым дубовым дверным заполнением, тонированным под мореный дуб; боковые стенки и перекрытие тамбура – дубовые, филенчатые; каждая из створок внутреннего заполнения на 3 филенки: верхняя – застеклена, средняя декорирована «алмазной гранью», нижняя – фигурейная, крестообразная; рамы по периметру декорированы растительной порезкой; покрытие пола в тамбуре - материал (мраморная крошка серого и белого цветов), рисунок (шахматный диагональный);	 

покрытие пола вестибюля (нижней площадки лестницы) – материал (плиты серого и белого мрамора), рисунок (шахматный диагональный);



лепной декор потолка вестибюля – тяги по периметру зеркала потолка с ложчатой порезкой и угловыми картушами с медальонами;



два волнитообразных кронштейна, поддерживающие перекрытие;



Лестничная клетка парадной
лестницы,
помещение 1-Н(130) пл. 36,7 кв.м:

объемно-пространственное
решение лестничной клетки с
полукруглым эркером в уровне
площадки 2-го этажа лестницы, с
арочными оконными проемами на
торцевых сторонах и
прямоугольными проемами на
продольных сторонах в уровне 2-го
этажа (на северо-западной стене –
две ниши и оконный проем
соответствуют трем оконным
проемам на юго-восточной стене);

архитектурно-декоративное
оформление в стиле Людовика
XVI:

оформление сводчатого
перекрытия над лестничной
клеткой (крестовые своды)
обильным лепным декором с
мотивами растительного орнамента
(с расколоровкой фона и деталей);

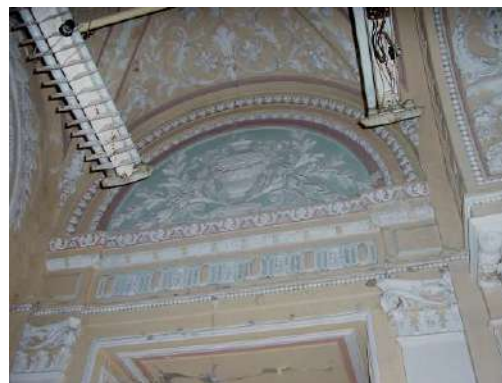
оформление арки над верхней
площадкой лестницы лепным
декором с мотивами растительного
орнамента, вазонов и картушей (в
картуше со стороны лестницы –
вензель с инициалами
Брусницыных);



оформление люнетов в верхней части стен, образованных крестовыми сводами, лепным декором с мотивами растительного орнамента и вазонов - несколько вариантов композиций (с расколровкой фона и деталей);

лепной фриз в верхней части стен с мотивами раковин и растительного орнамента;

пилястры (полупилястры) с композитными капителями и гермы с женскими головками и обильным лепным декором в основании - в простенках окон и по продольным сторонам лестничной клетки в уровне верхней площадки лестницы;



две кариатиды, поддерживающие арку у верхней площадки лестницы;



подоконные доски белого мрамора в уровне верхней площадки лестницы;



наличники прямоугольных оконных проемов в виде перевитой ленты;

покрытие площадок лестницы – материал (плиты серого и белого мрамора), рисунок (шахматный диагональный);



верхняя площадка лестницы:

камин средистенный, одноярусный, белого с прожилками мрамора, со скругленными углами, ризалитом на лицевой стороне, с фигурным порталом, оформленным круглыми медальонами; топочный проем в форме трехцентровой арки; топка выложена кирпичом, мраморная полочка фигурных очертаний с профилированной кромкой (одновременно служит подоконной доской оконного проема над камином); таган - чугунный.;



оформление арочного оконного проема на площадке 2-го этажа наличником-архивольтом с ложчатой порезкой и замковым камнем в форме картуша в обрамлении пальмовых ветвей и гирлянд;



оформление арочного оконного проема на противоположной от верхней площадки лестницы торцевой стене наличником-архивольтом с лепным растительным орнаментом и волютообразным замковым камнем;



покрытие пола полукруглого эркера – материал (плиты серого и белого мрамора), рисунок (шахматный диагональный);

оформление межоконных простенков эркера каннелированными пилястрами со стилизованными капителями;

оформление перекрытия эркера на площадке 2-го этажа в форме полукуполо «веерным» рисунком с лепным декором с мотивами растительного орнамента, жемчужника, акантовой полурозетки;

дверное заполнение проема на площадке 2-го этажа лестницы – двустворчатое, глухое, филенчатое - по четыре фигурейные филенки разного формата на створку, фанеровка кленом и волнистой березой (?), с порезкой по периметру филенок;



Помпейская прихожая,
помещение 1-Н(129) пл. 18,3 кв.м:

архитектурно-декоративное
оформление в стиле неогрек с
расколоровкой фона и деталей стен
и перекрытия:

стены, оформленные в два яруса
живописными филенками,
декорированными жемчужником,
иониками, в верхней части –
карнизом с растительной порезкой,
каннелированными пилястрами,
фризом с мотивом пальметт;

портал дверного проема в Белый
зал, фланкированный
каннелированными колоннами с
тосканскими капителями, на
пьедесталах;

колонны поддерживают
антаблемент с покоящейся на нем
полуциркульной аркой с
кессонированным софитом,
декорированным розетками;

прямые сандрики на
волютообразных кронштейнах
дверных проемов на парадную
лестницу и в малую приемную;*

*аналогичный сандрик над
стилизованным наличником по
периметру живописной филенки;

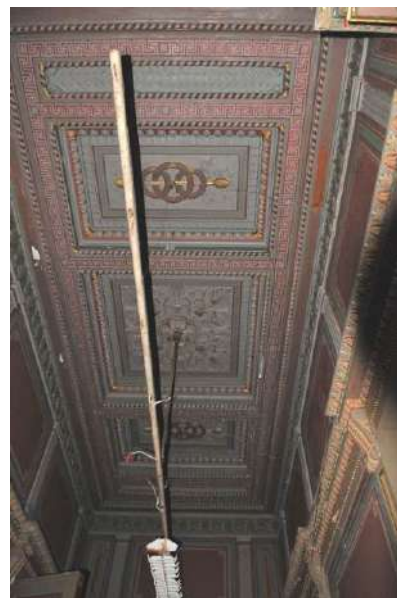


оформление дверных заполнений*
 – двустворчатые, глухие, филенчатые (по четыре прямоугольные филенки на створку), расколорованные аналогично стенам;
 *историческое заполнение между прихожей и Белым залом утрачено;

подоконная доска белого с прожилками мрамора;

кессонированный потолок, оформленный разноформатными кессонами с лепной расколорованной отделкой по периметру в виде жгута, иоников, меандра;

заполнение поля кессонов лепным золоченым орнаментом с мотивом розеток, пальметт, переплетенных венков и тирсов;



Малая приемная,
помещение 1-Н(127) пл. 31,4 кв.м:

архитектурно-декоративное
оформление в стиле неоренессанс:

потолок и фриз и карниз в
завершении стен с обильным
лепным орнаментальным декором
разделаны под дуб;
стены в верхней части заключены в
деревянные рамы (для штофных
обоев?), в нижней части по
периметру помещения – стеновые
панели и встроенная мебель;

панели (орех) разделаны
прямоугольными филенками с
резным фризом с мотивом
провисающих гирлянд и лент;

портал проема в прихожую,
резного ореха - фланкированный
каннелированными колоннами с
ионическими капителями на
пьедесталах с резьбой, с прямым
сандриком на сдвоенных
кронштейнах-триглифах, с резным
картушем в поле сандрика,
декорированным орнаментальной
вставкой в технике интарсии;

дверное заполнение -
двустворчатое, орех; створки
глухие на четыре разноформатные
филенки, со вставками в технике
интарсии в средних, вытянутых по
вертикали филенках;



портал проема в помещение Столовой, резного ореха – с наличником, декорированным патерами, с прямым сандриком на кронштейнах с гротескными маскаронами, с резным «фризом» в поле сандрика; с фигурным навершием-финиментом, с декоративной орнаментальной вставкой в технике интарсии, фланкирующими волютами и венчающим карнизом с резным пояском;

портал проема в Зимний сад, фланкированный лопатками, завершенными резными кронштейнами с выносным карнизом-сандриком; заполнение проема – дубовое, трехчастное, с полусветлой створкой; дубовые откосы, разделанные прямоугольными и круглыми филенками;

подоконная доска серого с прожилками мрамора;

карниз – деревянный, круглого сечения, с деревянными кольцами для крепления портьеры;

портьера, жаккардовая ткань темно-красного (пурпурного) цвета, со стилизованным растительным орнаментом, на подкладе, с бахромой;



камин середи́стный, трехъярусный, в форме голландского очага, в деревянной обшивке (орех), с резьбой и орнаментальными вставками в технике интарсии; топочное отверстие прямоугольной формы, обрамлено профилированной рамой, фланкировано каннелированными колоннами с ионическими капителями на резном цилиндрическом основании; над топкой – фриз с растительным резным декором и вставкой в технике интарсии, по краям – каннелированные лопатки, завершающиеся акантовым листом; под прямоугольной полочкой с профилированной кромкой – порезка; лицевая сторона второго яруса, прямоугольного в плане, декорирована двумя квадратными филенками, оформленными вставками с арабесками, выполненными в технике интарсии, между которыми – полуциркульная ниша, оформленная порталом с каннелированными колонками и лучковым фронтоном; завершен второй ярус профилированным карнизом с порезкой; третий ярус – трапециевидный шатер, завершенный резным фризом, профилированным карнизом, над которым помещен обелиск с волнотобразными деталями по сторонам;

два дивана угловых, встроенных, резного ореха, на сплошном профилированном основании, с мягким сиденьем и мягкой спинкой, затянутыми красным бархатом; подлокотники отогнуты, обвязка спинки профилирована, над ней – фриз из чередующихся арабесковых вставок и кронштейнов, на которые опирается карниз, образующий полочку;



шкафчики угловые (два), встроенные в спинку дивана, резного ореха, треугольные в плане, одностворчатые; створка каждого шкафчика оформлена филенкой, заполненной арабесками в технике интарсии, фланкирована резными пилястрами; над створкой – фриз с резным декором и картушем в центре, профилированный карниз, завершающийся бортиком из ряда точеных балясинок, по сторонам которого – фиалы на прямоугольных основаниях;*

*на дату издания распоряжения филенки в створках шкафов утрачены;

кабинет резного ореха, встроенный, двухъярусный, двустворчатый, на высоком профилированном основании, с полочкой; каждая из створок нижнего яруса оформлена в виде портала; створки глухие, филенчатые; филенки с полуциркульным завершением; между створками и по краям – кариатиды; под полочкой – два выдвижных ящика, декорированных резьбой, между ними и по краям – декор в виде резного акантового листа; створки верхнего яруса декорированы вставками, выполненными в технике интарсии с арабесковым орнаментом; между створками и по сторонам трехчетвертные каннелированные колонки на резном основании; фриз декорирован резным растительным орнаментом, тремя львиными маскаронами, выше – пояс иоников, карниз профилирован; боковые стороны оформлены глухими филенками;



шкаф книжный, дубовый, двухъярусный, двустворчатый с полочкой на высоком профилированном основании; створки нижнего яруса декорированы накладной геометрической резьбой с «алмазной гранью» в центре, фланкированы каннелированными лопатками, завершенными волутообразной деталью; под полочкой – 2 выдвижных ящика; створки верхнего яруса с остекленными прямоугольными филенками с фальцами сверху; лицевая плоскость верхнего яруса – фланкирована трехчетвертными каннелированными колонками на пьедесталах, над колонками – «алмазная грань»; фриз оформлен двумя резными лучковыми сандриками с львиным маскарон в центре; шкаф завершен выносным профилированным карнизом; боковые стороны обоих ярусов декорированы глухими филенками;



фриз в завершении стен - лепной, разделанный под дуб, с мотивами картушей и акантовых завитков;



лепной плафон потолка (альфрейная разделка под дуб) оформлен разноформатными филёнками-кессонами с растительным декором; в центральной квадратной филёнке – круглая розетка с мотивами картушей и аканта;

люстра (карсельская?) на 3 светоточки, шпиатр, подвешена на составном стержне, включающем шарообразный элемент в верхней части; корпус люстры в форме резервуара грушевидной формы декорирован женскими головками и провисающими гирляндами, завершён гирькой с кольцом; от корпуса отходят 3 фигурных изогнутых кронштейна, декорированных листьями аканта, переходящими в львиные головы, с провисающими цепочками с гирьками; кронштейны завершаются шаровидными резервуарами на круглом основании, с двух сторон декорированными львиными масками с ручками-кольцами, на которых установлены плафоны молочного стекла в виде чаши;

Зимний сад,
помещение 1-Н(128) пл. 119,1 кв.м:

ограждающие конструкции стен: металлический каркас с остеклением, с имитацией аркады в верхней части;



материал (металлические конструкции с остеклением), конструктивное решение (в форме четырехлоткового сомкнутого свода) фонаря верхнего света;

металлические тяги (две) в уровне импоста «сводчатого» перекрытия, с тройной аркадой, декорированной завитками и медальоном с вензелем «АГНБ» в овале (А., Г. и Н. Брусницыны);

заполнения дверных проемов (в помещения «малой приемной» и «столовой») – трехчастные, полусветлые, дубовые; верхние филенки с остеклением, стекла декорированы геометрическим орнаментом в манере «бемских стекол»;



материал покрытия пола: наливной пол (терраццо);



Столовая,
помещение 1-Н(126) пл. 86,8 кв.м:

архитектурно-декоративное
оформление в стиле неоренессанс:

лепной плафон, фриз и карниз в
завершении стен с обильным
лепным орнаментальным декором
разделаны под дуб;
в нижней части стен по периметру
помещения – стеновые панели и
встроенная мебель;



дубовые стеновые панели, оформленные филенками (филенки прямоугольные и Г-образные) и каннелированными лопатками, выше – «фриз» из горизонтально вытянутых филенок; основание - профилированный, оформленное «алмазной гранью»; карниз - профилированный, с порезкой; между дверными проемами над панелью – аттик, декорированный резьбой с картушем по центру, с выносным карнизом-полкой;*

*стены выше панелей отделаны светло-желтыми линкрустовыми обоями (историческими?);



оформление дверных проемов в откосах наличниками, декорированными растительным орнаментом, с прямыми сандриками на кронштейнах с дентикулами;*

*один из проемов – ложный, представляет собой нишу стенного шкафа;

дверные заполнения – двустворчатые, дубовые с резьбой; створки глухие, филенчатые; створки на три филенки: нижние – фигурейные, средние с горельефным изображением сатиров, над верхними филенками – букрании и гирлянды из плодов и шишек; верх каждой створки оформлен в виде портала с замковым камнем в обрамлении завитков аканта; нащельник декорирован резным чешуйчатым орнаментом;

*створки аналогичной двери сняты, установлены между Белым залом и Золотой гостиной;

3 (три) дверных заполнения – дубовые, полусветлые, трехстворчатые, в откосах; створки с нижними глухими филенками и верхними филенками с остеклением (два заполнения с имитацией «бемских стекол» (см. фото Зимнего сада); в нижней части – две вертикальных и одна горизонтальная филенка;



4 (четыре) бра на 6 светоточек, шпиастр, с фигурным стенником, снизу замкнутым женской головкой, сверху завершенным листом аканта; к стеннику при помощи фигурного кронштейна крепится корпус бра (в нижней части в виде стилизованного факела, в верхней в виде вазона-резервуара) с пятью изогнутыми рожками со стеклянной розеткой, белым фарфоровым патроном и плафоном молочного стекла на центральной светоточке; рожки завершены свечами молочного стекла, электрифицированными лампами «миньон»;



встроенный буфет – дубовый, трехъярусный; нижний ярус – пятистворчатый, в виде массивной тумбы с закругленными боковыми сторонами, на сплошном основании; створки оформлены филенками, три – с изображением картуша; над створками подполкой – выдвижные ящики, декорированные ложчатым орнаментом; второй ярус – открытый, со сплошной задней стенкой-поликом, декорированной филенками, центральная из которых фланкирована двумя кронштейнами, поддерживающими вместе с двумя четырехгранными балясинами третий ярус; три створки третьего яруса оформлены филенками: боковые – с композицией в высоком рельефе из желудей, шишек, плодов, орехов, центральная – с фальцами, маской сатира в круглом медальоне в центре; между створками и по бокам – каннелированные в верхней части пилястры со стилизованными коринфскими капителями; к боковым сторонам третьего яруса примыкают две открытые закругленные полочки, соединенные между собой планкой в виде S-образного завитка; верхняя полочка соединена с основной конструкцией деталью в виде гротескной фигуры крылатого льва, завершается выносным профилированным карнизом, под которым – поясok сухариков, над которым – парапет, переходящий в центральной части в аттик, фланкированный двумя гермами и волютообразными кронштейнами; в центре аттика – гладкий медальон в обрамлении рельефной раковины; завершен аттик профилированным карнизом, завершие – в виде фиала и завитков аканта по бокам; частично сохранилась фурнитура – фигурные бронзовые накладки на ключевину и ручки-кнопки;



лепной декор верхней части стен и потолка в стиле неоренессанс:

в завершении стен – фриз и карниз на кронштейнах (альфрейная разделка под дуб);

лепной плафон (альфрейная разделка под дуб):

лепные орнаментированные рамы делят зеркало потолка на разноформатные кессоны; на пересечении рам – фиалы; кессоны обильно орнаментированы (композиции растительно-геометрического и геральдического характера);

в центральном кессоне – фигурная розетка;



люстра на 26 светоточек, шпиатр, в виде ажурного металлического абажура, подвешенного на 4-х штоках, замкнутых сверху шлемовидной короной; к нижнему ободу «абажура» крепятся 24 загнутых вверх рожка, сгруппированные по три, завершенные гладкими бобешками со стеклянными розетками и свечами молочного стекла; на фигурных кронштейнах вниз от обода опущена декоративная деталь в форме вазона, поддерживающая светоточку внутри абажура с плафоном молочного стекла в форме чаши; еще одна светоточка с плафоном молочного стекла укреплена под короной;



стул (5 шт.)* дубовый с резьбой в характере ренессанса, с полумягким сиденьем и жесткой спинкой, на 4 точеных фигурных ножках-балясинах, соединенных Н-образной точеной проножкой; царга сиденья декорирована порезкой; боковые стойки спинки – каннелированные колонки с резьбой растительного характера в нижней части, в верхней – переходят в навершие с резным картушем в центре; сиденье и спинка затянуты тисненой кожей с латунными обойными гвоздями со шляпками в форме звездочек (рисунок тиснения – геральдический с гротескными маскаронами и растительными завитками);

*первоначально стулья находились в столовой, в настоящее время хранятся в помещении 1-Н(147) пл. 5,2 кв.м;



Белый зал,
помещение 1-Н(132) пл. 93,0 кв.м:

архитектурно-декоративное
оформление в характере стиля
Людовика XVI с обильным лепным
декором стен и потолка:

оформление стен:
прямоугольные с креповками
лепные панно с рельефным
изображением сатиров, вазонов с
цветами, колчанов со стрелами в
обрамлении цветочных гирлянд;
между филенками – сдвоенные
каннелированные пилястры со
стилизованными композитными
капителями, включающими
изображение лиры; детали
позолочены (бронзированы?);
в нижней части стен по периметру
помещения - деревянные панели,
разделанные прямоугольными и
круглыми филенками;
в завершении стен – фриз с
рельефным декором в виде
растительных завитков и
орнаментированный карниз на
модульонах; на северо-западной
стене – прямоугольная ниша;



оформление четырех дверных и пяти оконных проемов резными наличниками в виде лиственной гирлянды, перевитой лентами, с сандриками, декорированными картушем с женским маскаронем в обрамлении дубовых ветвей;



лепное панно на западной стене зала в аналогичном наличнике;



дверные заполнения (2),* двустворчатые, с резьбой, окрашены белой краской; каждая створка на две филенки; нижняя филенка – фигурейная, квадратная, в профилированной раме; над филенкой – накладная резная провисающая гирлянда, выше – отрезок карниза, над которым – накладная резная композиция из круглого щитка с цветочным букетом в центре в обрамлении меандра, лиственных гирлянд и лент; верхняя филенка – вытянутая по вертикали в профилированной раме с полуциркульным арочным завершением и «замком» в виде картуша с пальмовыми ветвями; в верхней части филенки – обильная накладная резьба с мотивами раковины, цветочных гирлянд, музыкальных инструментов; над филенкой – отрезок карниза; над створками – прямоугольная фрамуга;

*из четырех дверных заполнений сохранились только два, при этом дверное заполнение проема между Столовой и Белым залом перенесено в проем между Белым залом и Золотой гостиной;



камин средистенный, белого резного мрамора, с фигурной полочкой с профилированным краем; под полочкой на лицевой стороне и по углам – фигуры путти с цветочными гирляндами, выполненные в высоком рельефе; углы камина скошены, декорированы кронштейнами; топочное отверстие прямоугольное, под выложен белой кафельной плиткой, таган чугунный на высоких стойках; колосниковая решетка в виде планки с шипами и поперечной балясины; топка облицована кирпичом, откосы – латунным листом;

зеркало надкаминое в лепной раме с полуциркульным завершением, с лавровой гирляндой по периметру, с фигурным навершием, декорированным картушем, цветочными гирляндами и угловыми цветочными композициями;

подставки для цветов (2), крашеное дерево, резьба, позолота; в форме перевернутой усеченной пирамиды на невысоком прямоугольном основании; боковые стороны оформлены филенками с фальцами, с лицевой стороны филенка декорирована накладной золоченой резьбой в виде листьев аканта, цветов с лентами; в верхней части – провисающие гирлянды, розетки, стилизованные триглыфы; верхняя плоскость опоясана венком;



внутренние оконные заполнения – дубовые; откосы между наружными и внутренними заполнениями, обшитые дубом;

оконные приборы (9), шпингалеты стержневые, латунные, с фигурной центральной частью и рычагом в виде петли;

подоконные доски (5), белого мрамора с профилированным краем;

лепной плафон потолка в форме зеркального свода на двойной падуге:

по углам и по осям внешней падуги горельефные композиции из фигур путти с лирой или с картушем с медальоном, рельефные изображения музыкальных инструментов, цветов; над – пилястрами сдвоенные кронштейны; внутренняя падуга оформлена ложчатым орнаментом с листовым декором;



прямоугольное зеркало потолка, заключенное в раму из фасций, имеет богатый декор в виде венков, цветочных гирлянд, фигурок путти; орнаментированные тяги на торцевых сторонах завершены двумя полукружьями; в угловых резервах – изображения музыкальных инструментов; по центру – круглая составная розетка с поясками растительного орнамента;

Мавританская курительная,
помещение 1-Н(131) пл. 10,4 кв.м:

объемно-пространственная
композиция с полукруглым в плане
эркером,

архитектурно-декоративное
решение в мавританском стиле:

стены, декорированные резным
гипсовым полихромным
арабесковым орнаментом, с
позолотой, с включением надписей
арабской вязью;



в нижней части стен – деревянные резные панели с геометрическим арабесковым орнаментом; в панели под окном вмонтированы 2 (две) латунные радиаторные решетки с просечным орнаментом, аналогичным резному декору панелей;



подоконные доски серого с белыми прожилками мрамора с профилированной кромкой, в т.ч. в полукруглом эркере;

внутренние оконные заполнения – дубовые; откосы между наружными и внутренними заполнениями, обшитые дубом;

оформление оконных проемов* в форме многолопастных полуциркульных арок с резьбой, с фигурным наличником;

*в проеме со стороны лестничной клетки вмонтировано позднее зеркало;



перекрытие основной части помещения в виде купола на сталактитах, с резным по гипсу полихромным с позолотой звездчатым орнаментом;

эркер:
оформление межоконных простенков эркера колонками с резными стволами и стилизованными капителями;



внутренние оконные заполнения – дубовые; откосы между наружными и внутренними заполнениями, обшитые дубом;



полихромная живописная отделка полукруглого перекрытия эркера с веерообразной вставкой с надписью арабской вязью;



люстра на 15 светоточек, бронза, матовое стекло, роспись; люстра трехъярусная: верхняя часть в форме бронзовой ажурной полусферы; средняя часть образована тонкой металлической сеткой между двумя ободами; нижний обод поддерживает плафон в форме восточной лампы - бесцветного матового стекла с полихромной росписью и позолотой; плафон замкнут внизу ажурной бронзовой полусферой с остроконечной шишкой; в верхнем и среднем ярусах расположены фигурные кронштейны с плафонами бесцветного матового стекла в форме колокольчиков;



Золотая гостиная,
помещение 1-Н(133) пл. 55,3 кв.м:

объемно-пространственная
композиция с прямоугольным в
плане эркером;

архитектурно-декоративное
оформление в характере стиля
Людовика XIV:

стены:

в нижней стен части по периметру
помещения - филенчатые
деревянные окрашенные
(полихромная разделка) панели;
филенки – прямоугольные, с
золочеными (бронзированными)
калевками и угловыми
декоративными деталями;

вверху стены оформлены полями в
фигурных резных золоченых
рамах, между которыми - лепные
орнаментированные золоченые
лопатки с мотивом трельяжной
сетки и раковин;
поля заполнены штофными панно и
зеркалами (два зеркала по центру
северо-западной и юго-восточной
стен);



вверху и внизу рамы декорированы обильным резным золоченым орнаментом с мотивом раковин и завитков;

в завершении стен — профилированный карниз с дентикулами, поясами иоников и бус;

зеркало на юго-восточной стене - в прямоугольной резной деревянной золоченой раме с навершием в виде раковины, колосьев, листьев дуба, грифонов и гротескным маскаронном в центре;



зеркало на северо-западной стене – в резной раме, аналогичной рамам с заполнением штофом;

панно (четыре) из шелкового штофа песочно-золотистого цвета с рисунком в виде раппорта из вазонов, цветов, корон и растительного орнамента; центральное панно на северо-восточной стене – шире остальных трех;



дверное заполнение проема на северо-западной стене* - двустворчатое, глухое, филенчатое; каждая из створок оформлена тремя филенками в фигурных золоченых рамах с накладным лепным (резным?) золоченым барочным орнаментом; в верхней части над филенками – резной картуш с мотивом раковины; приборы – два комплекта из 4-х бронзовых фалевых ручек с рукояткой в виде S-образного завитка, декорированного цветочной розеткой и листом аканта;**

*два других дверных заполнения отличаются оформлением – одно соответствует оформлению столовой (дубовое с резьбой), перемещено из проема между Белым залом и столовой; второе заполнение полностью утратило накладной золоченый декор;

**перенесены: 2 ручки на дверное заполнение в помещение 1-Н(138), 2 ручки на хранение в помещение 1-Н(144);



внутренние оконные заполнения - дубовые; откосы между наружными и внутренними заполнениями, обшитые дубом;

подоконные доски, белого мрамора, с профилированной кромкой (5);

оконные приборы (6), латунные стержневые шпингалеты с петлевидным рычагом, аналогичны предыдущим;

карнизы (шесть) над дверными и оконными проемами - крашеного дерева, с рельефным декором (резным, лепным?) и позолотой; декорированы жемчужником, бусами, в центре – изображение детской головки, помещенное в картуш, завершенный раковиной;



потолок на падуге с обильным лепным золоченым декором:

падуга с растительным декором, с лепными картушами по осям и в углах, декорированными трельяжной сеткой и вазами с цветочными букетами;



зеркало потолка оформлено лепными рамами, с выделенной по центру потолка круглой филенкой, оформленной крупными листьями аканта, с вписанной в нее круглой розеткой, основное поле оформлено рельефной трельяжной сеткой;

люстра на 60 светоточек, золоченой бронзы, двухъярусная; к фигурному стержню крепятся 6 кронштейнов нижнего яруса, поддерживающие «кусты» из шести рожков, несущих светоточки в виде свечей молочного стекла и соединенные провисающими гирляндами; 6 кронштейнов верхнего яруса, поддерживающие «кусты» из четырех светоточек, декорированы опускающимися вниз листьями аканта; профитки профилированы, стеклянные розетки поддерживаются раскрытыми лилиями; над верхним ярусом располагаются 4 стойки-балясины,



которые венчает корона из листьев аканта;

потолок эркера, декорированный лепными раковинами, акантовыми завитками и овальной розеткой по центру; по периметру пояски растительного орнамента, дентикулы;

верхний откос проема эркера оформлен трельяжной сеткой;

Помещение
1-Н(134) 27,2 кв.м

архитектурно-декоративное оформление в характере стиля Людовика XVI:

камин средистенный, белого мрамора, с полочкой, с профилированной кромкой; портал фланкирован лопатками, завершающимися кронштейнами, декорированными листом аканта; под полочкой – декор в виде желобков и «алмазной грани», над лопатками – стилизованные триглыфы; топочное отверстие в форме полуциркульной арки с профилированным архивольтом; таган чугунный;



зеркало надкаминное, в латунной профилированной раме с полуциркульным завершением;



внутренние оконные заполнения - дубовые;
откосы между наружными и внутренними заполнениями, обшитые дубом;



подоконные доски (2) белого мрамора, с профилированной кромкой;



оконные приборы (4) - шпингалеты стержневые, латунные, с петлевидным рычагом;

приборы дверные: ручки фалевые (комплект из двух ручек), бронза, в виде изогнутого с листовым декором стержня, завершеного большим стилизованным листом. под стержнем ключевина фигурных очертаний в виде завитков;*



*перенесены на хранение в помещение 1-Н(144);

лепной декор стен и потолка в характере стиля Людовика XVI:

в завершении стен – сложнопрофилированный, орнаментированный карниз;

потолок с обильным декором в виде нескольких лепных поясков по периметру зеркала потолка, в углах – медальоны с изображением путти в обрамлении цветочных букетов, перевитых лентами, фестонов;

люстра на 30 светоточек, золоченой бронзы; фигурный стержень с шестью кронштейнами в нижнем ярусе и шестью – в верхнем, поддерживающими «кусты» рожков, завершенных бронзовыми бобешками и профитками со стеклянными розетками; над кронштейнами – 3 фигурки пути; кронштейны соединены с верхней частью люстры, завершенной короной, тремя цепями; в нижней части люстра замыкается шишкой; электрифицирована лампами миньон со свечами молочного стекла;

Туалетная комната
помещение 1-Н(135) пл. 3,19 кв.м

отделка стен в нижней части белым гладким кафелем с фризом из плитки с рельефным полихромным геометрическим и стилизованным растительным орнаментом (желтым и белым на голубом фоне); углы скруглены, завершение сложного профиля;



раковина фаянсовая, английской фирмы «JOHNSON BROTHERS HANLEY LIMITED. ENGLAND» (марка – цветная, на внешней стороне раковины, на ленте над гербом); раковина с фигурным бортиком и расписной (в технике деколь) внутренней поверхностью: по периметру – цветочный орнамент, внутри – букеты цветов багряного, желтого, темно-зеленого цвета; на верхней плоскости – изображение ласточки между двумя рифлеными углублениями для мыла в форме листа; пробка на цепочке – цветной металл; раковина укреплена на двух фигурных литых (чугун) кронштейнах;



Помещение
пл. 1-Н(136) пл. 13,8 кв.м

лепной декор стен и потолка в характере стиля Людовика XIV:

в завершении стен – профилированный орнаментированный карниз;



зеркало потолка оформлено тягами, образующими по центру овальную филенку; основное поле покрыто трельяжной сеткой; орнамент с мотивами раковин;

внутреннее оконное заполнение - дубовое;

откосы между наружным и внутренним заполнениями, обшитые дубом;

подоконная доска белого мрамора, с профилированной кромкой;

оконные приборы (2) - шпингалеты стержневые, латунные;*

*шпингалет наружного заполнения без рычага; на внутреннем рычаг заменен фалевой ручкой;

сейф встроенный; лицевая плоскость завершена фигурным фронтоном из двух встречных волют с картушем между ними; дверца сейфа фланкирована колонками с фиалами над ними; дверца оформлена аркой с литыми бронзовыми накладками в угловых резервах; основание в виде деревянной тумбы с филенчатой дверцей;

Помещение
1-Н(137) пл. 25,5 кв.м:

перекрытие в форме сомкнутого четырехлотового свода;

в завершении стен выносной орнаментированный карниз сложного профиля;



по центру потолка – круглая лепная розетка;

внутреннее оконное заполнение - дубовое;
откосы между наружным и внутренним заполнениями, обшитые дубом;

подоконная доска белого мрамора, с профилированной кромкой;

оконные приборы (2), шпингалеты стержневые, латунные;

Помещение
1-Н(138) пл. 27,9 кв.м:

лепной плафон потолка, фриз и карниз в завершении стен с обильным лепным орнаментальным декором в стиле неоренессанс;

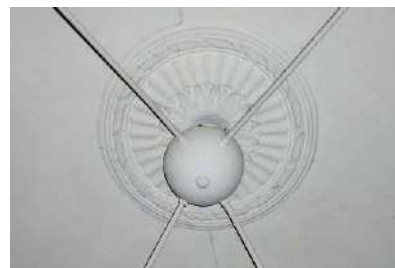
первоначальная альфрейная разделка под дуб с золочеными деталями;*

лепные орнаментированные рамы делят зеркало потолка на разноформатные кессоны, орнаментированные геометрическим орнаментом с мотивом картушей;

в центральном кессоне – прямоугольная розетка;

*на период подготовки документа плафон покрашен масляной краской;

внутренние оконные заполнения - дубовые;
откосы между наружным и внутренним заполнениями, обшитые дубом;

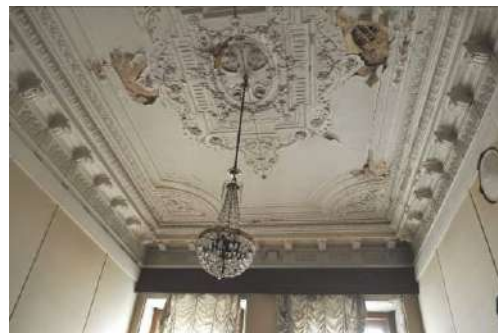


подоконные доски белого мрамора, с профилированной кромкой (2);

оконные приборы (2), шпингалеты стержневые, латунные;

Помещение
1-Н(139) пл. 26,3 кв.м:

лепной плафон потолка, фриз и карниз на модульонах в завершении стен с обильным лепным орнаментальным декором в приемах эклектики с элементами стиля Ренессанс;



внутренние оконные заполнения - дубовые;
откосы между наружными и внутренними заполнениями, обшитые дубом;

подоконные доски белого мрамора, с профилированной кромкой (2);

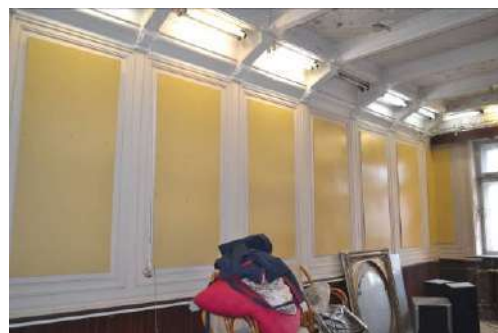
оконные приборы (4) - шпингалеты стержневые, латунные;

Помещение
1-Н(145) пл. 37,0 кв.м:

первоначальная комплексная отделка помещения имитирует деревянную отделку:

стены оформлены филенками, обрамленными лепными профилированными рамами; филенки с альфрейной разделкой под светлое дерево;*

*утрачены первоначальные панели в нижней части стен, большая часть стен зашита современными материалами;



альфрейная разделка откосов
оконных проемов под светлое
дерево;



подоконные доски (2) белого
мрамора с профилированной
кромкой;



оформление потолка
выпущенными балками,
опирающимися на кронштейны и
делящими плоскость потолка на
кессоны разного формата,
заполненные имитацией
деревянной подшивки вагонкой, с
рельефными фигурными
розетками;



Помещение
1-Н(146-147) пл. 9,0 кв.м., 5,2 кв.м:

фриз с лепным растительным орнаментом и профилированный карниз в завершении стен;

тяги по периметру зеркала потолка и пояс меандра;

две плоские ниши с полуциркульным завершением на продольной стене (защитные проемы?);

Ванная комната,*
помещения 1-Н(99, 100, 101)
пл. 12,3, 11,3, 6,7 кв.м:

облицовка стен на всю высоту кафельной плиткой, с профилированным карнизом в завершении, с полуколоннами со стилизованными капителями; у откосов окон плитка, включая карниз, скруглена;**

* помещение разделено временными перегородками;

**на период подготовки документа плитка покрашена масляной краской;



покрытие пола метлахской плиткой (восьмиугольной со вставками мелкой квадратной плитки), желтой и серо-голубой, с бордюром по периметру.





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

окуд

05.04.2017

№ 345-р

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных”
(комплекс зданий с территорией, оградой)»**

В соответствии со статьей 3.1, пунктом 4 статьи 9.2, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28-30; Косая линия, 15б), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28-30; Косая линия, 15б), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу «План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», утвержденный КГИОП от 03.09.2008.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. 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 настоящего распоряжения.

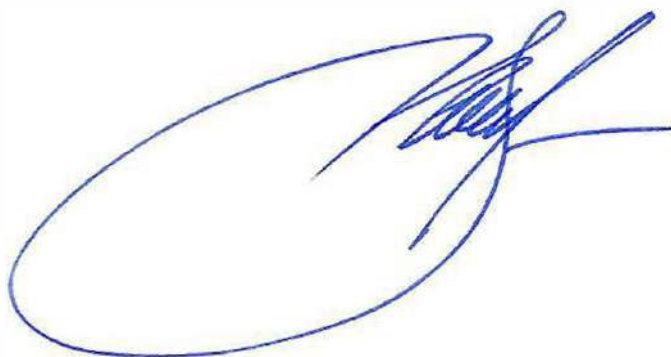
3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



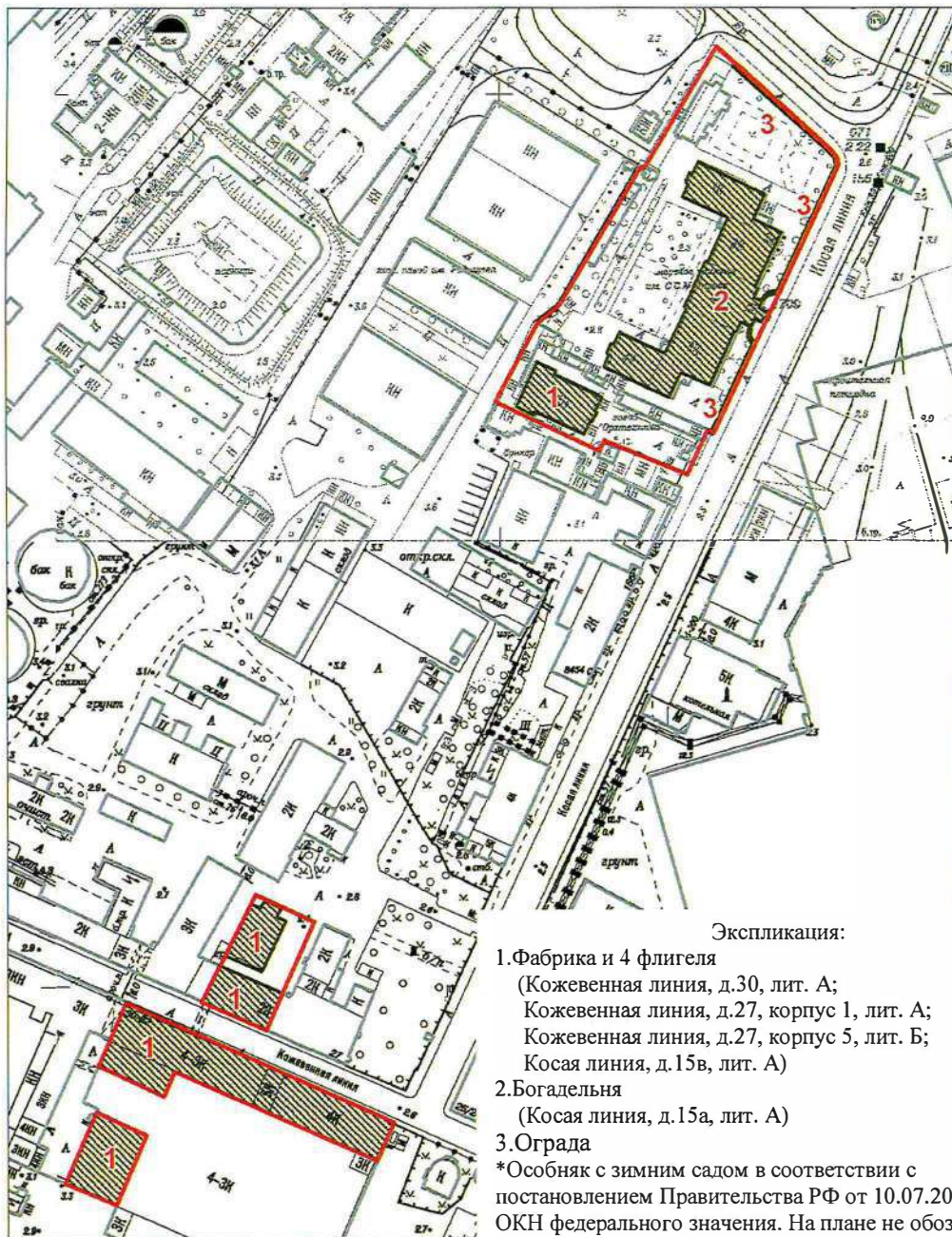
С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк, * фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных”
(комплекс зданий с территорией, оградой)»

(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А;
Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая
линия, дом 15а, литера А; Косая линия, дом 15в, литера А
(Кожевенная линия, 27, 28-30; Косая линия, 15б)

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит

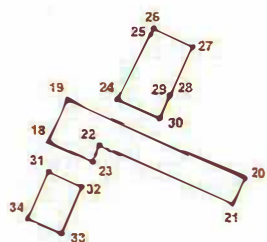
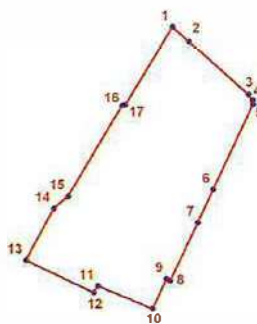
от точки 1 до точки 9 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002114:5, от точки 9 до точки 10 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002114:20, от точки 10 до точки 11 на северо-запад, от точки 11 до точки 12 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002114:20, от точки 12 до точки 13 на северо-запад, от точки 13 до точки 14 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002114:20, от точки 14 до точки 17 и далее до точки 1 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002114:5;

от точки 18 до точки 19 на северо-восток и далее до точки 21 по контуру наружных стен здания, расположенного по адресу: Кожевенная линия, дом 30, литера А, от точки 21 до точки 22 на северо-запад, от точки 22 до точки 23 на юго-запад, от точки 23 до точки 18 на северо-запад;

от точки 24 до точки 26 на северо-восток, от точки 26 до точки 27 на юго-восток, от точки 27 до точки 30 на юго-запад по внутридворовой территории по границе объекта культурного наследия федерального значения, от точки 30 до точки 24 по контуру наружных стен здания, расположенного по адресу: Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А;

от точки 31 до точки 32 на юго-восток, от точки 32 до точки 33 на юго-запад, от точки 33 до точки 34 и далее до точки 31 по контуру наружных стен здания, расположенного по адресу: Кожевенная линия, дом 30, литера А.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- I Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	93,2212400	110,2972000
2.	93,2111700	110,3085200
3.	93,1751300	110,3486500
4.	93,1712400	110,3514400
5.	93,1683200	110,3516900
6.	93,1107500	110,3247800
7.	93,0882400	110,3142000
8.	93,0486600	110,2956400
9.	93,0499300	110,2929400
10.	93,0296997	110,2836050
11.	93,0449901	110,2466224
12.	93,0404357	110,2439438
13.	93,0624495	110,1977359
14.	93,0975900	110,2166800
15.	93,1058900	110,2265900
16.	93,1672300	110,2628500
17.	93,1678900	110,2651600
18.	92,7645504	110,0187630
19.	92,7931884	110,0312166
20.	92,7393200	110,1514100
21.	92,7219094	110,1436893
22.	92,7621282	110,0530192
23.	92,7508820	110,0480612
24.	92,7934675	110,0652026
25.	92,8373200	110,0875600
26.	92,8414337	110,0896015
27.	92,8292278	110,1157597
28.	92,7963385	110,1010106
29.	92,7956129	110,1006890
30.	92,7806573	110,0940948
31.	92,7438361	110,0177837
32.	92,7333650	110,0402756
33.	92,7019900	110,0267500
34.	92,7118200	110,0038900

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 05.04.2014 № 345-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных”
(комплекс зданий с территорией, оградой)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А;
Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А;
Косая линия, дом 15а, литера А; Косая линия, дом 15в, литера А

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

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.

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.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07 ИЮЛ 2017

№ 04-19-241/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального
значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 7 июля 2017 № 04-19-248/17

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Особняк Брусницыных с садом и оградой"

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

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

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

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

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

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Особняк Брусницыных с садом и оградой"

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

2-я пол. XVIII в., 1857 г., 1860 г., арх. Андреев А.С., арх. Аникин Е.Е.;
1877 г. арх. Брюллов Н.Ф., 1884 - 1886 гг., арх. Ковшаров А.И.;
2-я пол. XIX в. (перепланировка сада, установка ограды).

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☒
(нужное отметить знаком "V")

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

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

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Кожевенная линия д. 27 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, лит. А, пом. 1-Н, 3-Н (согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.03.2017);
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, участок 4 (у дома 29, корпус 3, литера Т) (согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.03.2017);

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

план границ объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Брусницыных с садом и оградой", утвержденный КГИОП 03.09.2008, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Брусницыных с садом и оградой", утвержденный распоряжением КГИОП от 19.12.2016

№ 10-705, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 45 (сорок пять) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия,

определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить консервацию объекта культурного наследия (в т.ч. комплекс первоочередных противоаварийных работ) в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией в установленном порядке.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-
2	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия (Особняка) и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-

3	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия (Собняк) в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-
4	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия (Ограда) и согласовать с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-
5	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия (Ограда) в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-
6	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия (Сад) и согласовать с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-
7	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия (Сад) в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного

наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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

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

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

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

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

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

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

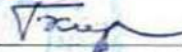
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

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

Приложение:

1. План границ объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Брусницыных с садом и оградой", утвержденный КГИОП 03.09.2008.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Брусницыных с садом и оградой", утвержденный распоряжением КГИОП от 19.12.2016 № 10-705.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Брусницыных с садом и оградой".

УТВЕРЖДАЮ:

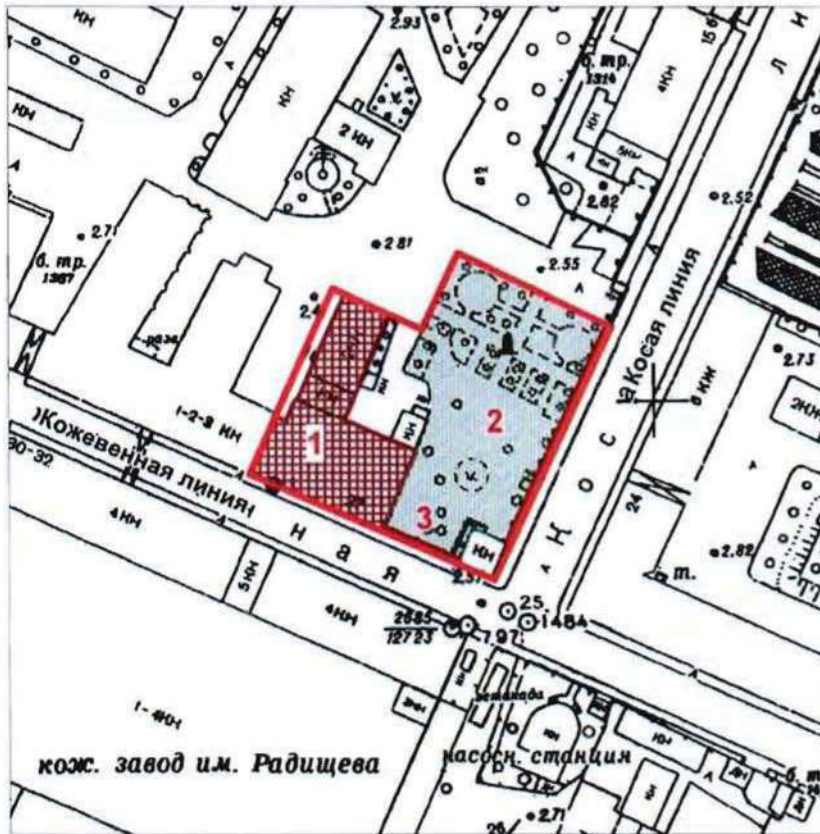
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия Б.М. Кириков

М.П.

" 3 " сентября 2008

**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения****"Особняк Брусницыных с садом и оградой"**

г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27



масштаб 1:2000

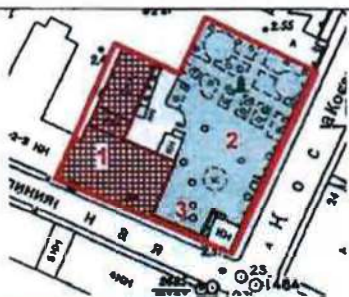
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ— Граница территории объекта
культурного наследия федерального значенияОбъекты культурного наследия
федерального значения

Здания и сооружения

Парки, сады, скверы, бульвары,
аллеи, палисадники**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Особняк
(Адрес: Кожевенная линия, 27, корпус 1, лит. А)
2. Сад
3. Ограда

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк Брусницыных с садом и оградой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27,
литера А
(Кожевенная линия, 27)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	планировочная структура ансамбля, включающая особняк, расположенный по красной линии Кожевенной линии, сад в восточной угловой части территории и ограду вдоль Кожевенной и Косой линий; исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и озелененных территорий; сад в ограде (в восточной части участка): старовозрастный древостой; видовой состав насаждений - дуб черешчатый, липа мелколистная в солитерных посадках; местоположение; * *историческая планировка утрачена;	   

		ограда: местоположение (по красной линии Кожовенной и Косой линий); материал, оформление — кирпичная, оштукатуренная, оформленная лопатками.	
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двухэтажного здания (лицевого корпуса, дворового флигеля), с прямоугольным в плане эркером и раскреповкой на лицевом фасаде, двумя полукруглыми в плане эркерами на юго-восточном фасаде; с прямоугольным в плане объемом зимнего сада на северо-восточном фасаде; габариты и конфигурация крыш главного здания и флигеля (вальмовые, скатные), включая высоту конька; габариты, конфигурация и высотная отметка фонаря верхнего света в форме четырехлестчатого сомкнутого свода над зимним садом; габариты полукруполов над полукруглыми эркерами; материал окрытия (кровельное железо).	  
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; своды по металлическим балкам воротного проезда;* *в объеме воротного проезда устроена проходная, в проемах — поздние дверные заполнения;	

сводчатое перекрытие над
лестничной клеткой парадной
лестницы в виде крестовых сводов;



металлические конструкции с
остеклением фонаря верхнего света
в форме четырехлоткового
сомкнутого свода над зимним
садом;*



*на дату издания распоряжения защит
кровельным железом;

исторические отметки плоских
междуэтажных перекрытий;

исторические лестницы Л1-1-
Л1-2 (парадная и служебная):

местоположение, габариты,
конструкция:

парадная лестница - средистенная,
одномаршевая, со ступенями
белого мрамора;

ограждения лестницы – белого с
прожилками резного мрамора
(мотив «бегущей волны» из
акантовых волют);



		служебная лестница – двухмаршевая, средистенная, с площадками на сводах, со ступенями лещадной плиты;* *часть ступеней утрачена, заменена на бетонные.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; габариты помещений с художественной отделкой (п. 6).	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого и садового фасадов в приемах историзма с элементами стиля Людовика XVI; лицевой фасад: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная окрашенная штукатурка; отделка фасадов кадровым рустом (в уровне 1-го этажа – «под шубу», в уровне 2-го этажа – уплощенным); рустованные лопатки в уровне 2-го этажа; местоположение, габариты, конфигурация проема воротного проезда;* *в проеме проезда – позднее дверное заполнение;	  

местоположение, габариты, конфигурация дверного проема парадного входа;

дверное заполнение – двустворчатое, дубовое, глухое, филенчатое; каждая створка на три прямоугольные филенчатые филенки с орнаментальной порезкой по периметру, с полочкой, декорированной орнаментальной порезкой, с алмазной гранью по углам средних филенок; наличник – дубовый, профилированный, декорированный резьбой в виде фасций;

лепные картуши в обрамлении гирлянд над дверным проемом и проемом воротного проезда;*

*на щитке каждого картуша - позднее изображение серпа и молота;



местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;

оконные заполнения – материал (дерево, во 2-м этаже - дуб), цвет (коричневый), рисунок (Т-образный в 1-м этаже, без переплетов во 2-м этаже);

оформление оконных проемов:

1-й этаж - кованые решетки из вертикальных прутьев в два яруса, с копьевидными завершениями; профилированные наличники с замковым камнем;



2-й этаж – наличники, декорированные порезкой в виде перевитой ленты (включая проемы эркера); прямые сандрики на кронштейнах с лепными провисающими гирляндами в поле сандрика; наружные подоконные доски на кронштейнах; филенки в подоконных простенках с геометрическим и растительным орнаментом в виде окружностей и розеток;

эркер – прямоугольный в плане, на оштукатуренных орнаментированных кронштейнах, завершенный антаблементом с фризом, карнизом на кронштейнах и лучковым фронтоном;

филенки в подоконных простенках эркера с геометрическим и растительным орнаментом в виде окружностей и розеток;

картуш в обрамлении гирлянд в тимпане фронтона над эркером;*

*на щитке картуша – позднее изображение серпа и молота;

оформление кронштейнов эркера лепным растительным декором с мотивами аканта, плодовых гирлянд, стилизованных раковин;



лизены с вертикально свисающими плодовыми гирляндами в оконных простенках 2-го этажа;

межэтажный карниз между 1-2-м этажами;

подоконный карниз во 2-м этаже;

венчающий антаблемент с фризом, оформленным лепными провисающими гирляндами, и выносным профилированным карнизом на модульонах;

композиции в филенках фриза из скрещенных лавровых ветвей, картуши на уровне фриза;

лучковый фронтон, венчающий раскреповку;

6 (шесть) флагодержателей - кованого железа, с мотивом завитков и многолепестковых розеток;



табличка на фасаде с фиксацией отметки уровня наводнения 1924 г.: «Уровень воды 23 сентября 1924г.»;

садовый фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;

отделка фасада уплощенным рустом;

карниз между 1-м и 2-м этажами; подоконный карниз во 2-м этаже;

два полукруглых в плане эркера, в уровне 2-го этажа, завершенные полукуполом;

местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;

материал (дерево, в уровне 2-го этажа - дуб) и рисунок (в уровне 2-го этажа без переплетов) оконных заполнений;

наличники оконных проемов 2-го этажа, декорированные порезкой в виде перевитой ленты; филенки в подоконных простенках с геометрическим и растительным орнаментом в виде окружностей и



розеток;
лепной декор в межоконных
простенках эркеров (гирлянды);

венчающий антаблемент с фризом,
оформленным филенками с лепным
декором (скрещенные лавровые
ветви, в габаритах эркеров -
провисающие гирлянды), и
выносным профилированным
карнизом на модульонах;

металлические ограждающие
конструкции с остеклением объема
зимнего сада - с имитацией аркады
в верхней части;

дворовые фасады:

фасады главного здания:

материал и характер отделки
цоколя - известняковая плита;

материал и характер отделки
фасадов — гладкая окрашенная
штукатурка;

местоположение, габариты,
конфигурация проема воротного
проезда;*
*в проеме — позднее дверное
заполнение;

местоположение, габариты,
конфигурация дверных и оконных
проемов;

оконные заполнения — цвет
(коричневый), материал (дерево),
рисунок;

венчающий профилированный
карниз;

оформление слухового окна



(деревянная обшивка фронтона, деревянная подшивка свесов кровли, деревянные кронштейны-кобылки);

фасады флигеля:

оформление фасадов в «кирпичном» стиле;

материал отделки цоколя – известняковая плита;

материал отделки фасадов – красный кирпич;

местоположение, габариты, конфигурация исторических дверных и оконных проемов (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины);

рисунк и цвет (коричневый) оконных заполнений;

оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа (в 3-й и 7-й световых осях) наличниками с криволинейными (дугобразными) сандриками;

горизонтальное членение продольных фасадов поясками зубчиков и поребрика;

вертикальное членение продольных фасадов фланкирующими лопатками, увенчанными стилизованными кронштейнами;

оформление северо-восточного торцевого фасада* прямоугольными нишами, в т.ч. щелевидными, и лизенами;
*юго-восточный торцевой фасад перестроен;

вертикальное членение торцевого фасада лопатками;



		горизонтальное членение торцевого фасада поясками зубчиков, поребрика, городков; венчающий ступенчатый (уступчатый) карниз на продольных фасадах; завершение торцевого фасада треугольным фронтоном, оформленным нишами, в т.ч. щелевидными, и городками.	 
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Тамбур парадного входа и вестибюль (нижняя площадка лестницы): тамбур с наружным глухим и внутренним полусветлым двустворчатым дубовым дверным заполнением, тонированным под мореный дуб; боковые стенки и перекрытие тамбура – дубовые, филенчатые; каждая из створок внутреннего заполнения на 3 филенки: верхняя – застеклена, средняя декорирована «алмазной гранью», нижняя – фигурейная, крестообразная; рамы по периметру декорированы растительной порезкой; покрытие пола в тамбуре – материал (мраморная крошка серого и белого цветов), рисунок (шахматный диагональный);	 

покрытие пола вестибюля (нижней площадки лестницы) – материал (плиты серого и белого мрамора), рисунок (шахматный диагональный);



лепной декор потолка вестибюля – тяги по периметру зеркала потолка с ложчатой порезкой и угловыми картушами с медальонами;



два волнитообразных кронштейна, поддерживающие перекрытие;



13

Лестничная клетка парадной
лестницы,
помещение 1-Н(130) пл. 36,7 кв.м:

объемно-пространственное
решение лестничной клетки с
полукруглым эркером в уровне
площадки 2-го этажа лестницы, с
арочными оконными проемами на
торцевых сторонах и
прямоугольными проемами на
продольных сторонах в уровне 2-го
этажа (на северо-западной стене –
две ниши и оконный проем
соответствуют трем оконным
проемам на юго-восточной стене);

архитектурно-декоративное
оформление в стиле Людовика
XVI:

оформление сводчатого
перекрытия над лестничной
клеткой (крестовые своды)
обильным лепным декором с
мотивами растительного орнамента
(с расколеровкой фона и деталей);

оформление арки над верхней
площадкой лестницы лепным
декором с мотивами растительного
орнамента, вазонов и картушей (в
картуше со стороны лестницы –
вензель с инициалами
Брусницыных);



оформление люнетов в верхней части стен, образованных крестовыми сводами, лепным декором с мотивами растительного орнамента и вазонов - несколько вариантов композиций (с расколровкой фона и деталей);

лепной фриз в верхней части стен с мотивами раковин и растительного орнамента;

пилястры (полупилястры) с композитными капителями и гермы с женскими головками и обильным лепным декором в основании - в простенках окон и по продольным сторонам лестничной клетки в уровне верхней площадки лестницы;



15

две кариатиды, поддерживающие арку у верхней площадки лестницы;



подоконные доски белого мрамора в уровне верхней площадки лестницы;



наличники прямоугольных оконных проемов в виде перевитой ленты;

покрытие площадок лестницы – материал (плиты серого и белого мрамора), рисунок (шахматный диагональный);



верхняя площадка лестницы:

камин средиственный, одноярусный, белого с прожилками мрамора, со скругленными углами, ризалитом на лицевой стороне, с фигурным порталом, оформленным круглыми медальонами; топочный просм в форме трехцентровой арки; топка выложена кирпичом, мраморная полочка фигурных очертаний с профилированной кромкой (одновременно служит подоконной доской оконного просма над камином); таган - чугунный.;



оформление арочного оконного просма на площадке 2-го этажа наличником-архивольтом с ложчатой порезкой и замковым камнем в форме картуша в обрамлении пальмовых ветвей и гирлянд;



оформление арочного оконного просма на противоположной от верхней площадки лестницы торцевой стене наличником-архивольтом с лепным растительным орнаментом и волютообразным замковым камнем;



покрытие пола полукруглого эркера – материал (плиты серого и белого мрамора), рисунок (шахматный диагональный);

оформление межоконных простенков эркера каннелированными пилястрами со стилизованными капителями;

оформление перекрытия эркера на площадке 2-го этажа в форме полукупола «веерным» рисунком с лепным декором с мотивами растительного орнамента, жемчужника, акантовой полурозетки;

дверное заполнение проема на площадке 2-го этажа лестницы – двустворчатое, глухое, филенчатое – по четыре фигурейные филенки разного формата на створку, фанеровка кленом и волнистой березой (?), с порезкой по периметру филенок;



Помпейская прихожая,
помещение 1-Н(129) пл. 18,3 кв.м:

архитектурно-декоративное
оформление в стиле неогрек с
расколоровкой фона и дегалей стен
и перекрытия:

стены, оформленные в два яруса
живописными филенками,
декорированными жемчужником,
иониками, в верхней части –
карнизом с растительной порезкой,
каннелированными пилястрами,
фризом с мотивом пальметт;

портал дверного проема в Белый
зал, фланкированный
каннелированными колоннами с
тосканскими капителями, на
пьедесталах;
колонны поддерживают
антаблемент с покоящейся на нем
полуциркулярной аркой с
кессонированным софитом,
декорированным розетками;

прямые сандрики на
волнитообразных кронштейнах
дверных проемов на парадную
лестницу и в малую приемную;*
*аналогичный сандрик над
стилизованным наличником по
периметру живописной филенки;



оформление дверных заполнений*
— двустворчатые, глухие,
филенчатые (по четыре
прямоугольные филенки на
створку), расколорованные
аналогично стенам;

*историческое заполнение между
прихожей и Белым залом утрачено;

подоконная доска белого с
прожилками мрамора;

кессонированный потолок,
оформленный разноформатными
кессонами с лепной
расколорованной отделкой по
периметру в виде жгута, иоников,
меандра;

заполнение поля кессонов лепным
золоченым орнаментом с мотивом
розеток, пальметт, переплетенных
венков и тирсов;



20

Малая приемная,
помещение 1-Н(127) пл. 31,4 кв.м:

архитектурно-декоративное
оформление в стиле неоренессанс:

потолок и фриз и карниз в
завершении стен с обильным
лепным орнаментальным декором
разделаны под дуб;
стены в верхней части заключены в
деревянные рамы (для штофных
обоев?), в нижней части по
периметру помещения – стеновые
панели и встроенная мебель;

панели (орех) разделаны
прямоугольными филенками с
резным фризом с мотивом
провисающих гирлянд и лент;

портал проема в прихожую,
резного ореха - фланкированный
каннелированными колоннами с
ионическими капителями на
пьедесталах с резьбой, с прямым
сандриком на сдвоенных
кронштейнах-триглифах, с резным
картушем в поле сандрика,
декорированным орнаментальной
вставкой в технике интарсии;

дверное заполнение -
двустворчатое, орех; створки
глухие на четыре разноформатные
филенки, со вставками в технике
интарсии в средних, вытянутых по
вертикали филенках;



портал проема в помещение Столовой, резного ореха — с наличником, декорированным патерами, с прямым сандриком на кронштейнах с гротескными маскаронами, с резным «фризом» в поле сандрика; с фигурным навершием-финиментом, с декоративной орнаментальной вставкой в технике интарсии, фланкирующими волютами и венчающим карнизом с резным пояском;

портал проема в Зимний сад, фланкированный лопатками, завершенными резными кронштейнами с выносным карнизом-сандриком; заполнение проема — дубовое, трехчастное, с полусветлой створкой; дубовые откосы, разделанные прямоугольными и круглыми филёнками;

подоконная доска серого с прожилками мрамора;

карниз — деревянный, круглого сечения, с деревянными кольцами для крепления портьеры;

портьера, жаккардовая ткань темно-красного (пурпурного) цвета, со стилизованным растительным орнаментом, на подкладе, с бахромой;



камин средистенный, трехъярусный, в форме голландского очага, в деревянной обшивке (орех), с резьбой и орнаментальными вставками в технике интарсии; топочное отверстие прямоугольной формы, обрамлено профилированной рамой, фланкировано каннелированными колоннами с ионическими капителями на резном цилиндрическом основании; над топкой – фриз с растительным резным декором и вставкой в технике интарсии, по краям – каннелированные лопатки, завершающиеся акантовым листом; под прямоугольной полочкой с профилированной кромкой – порезка; лицевая сторона второго яруса, прямоугольного в плане, декорирована двумя квадратными филеками, оформленными вставками с арабесками, выполненными в технике интарсии, между которыми – полуциркулярная ниша, оформленная порталом с каннелированными колонками и лучковым фронтоном; завершен второй ярус профилированным карнизом с порезкой; третий ярус – трапециевидный шатер, завершенный резным фризом, профилированным карнизом, над которым помещен обелиск с волютообразными деталями по сторонам;

два дивана угловых, встроенных, резного ореха, на сплошном профилированном основании, с мягким сиденьем и мягкой спинкой, затянутыми красным бархатом; подлокотники отогнуты, обвязка спинки профилирована, над ней – фриз из чередующихся арабесковых вставок и кронштейнов, на которые опирается карниз, образующий полочку;



шкафчики угловые (два), встроенные в спинку дивана, резного ореха, треугольные в плане, одностворчатые; створка каждого шкафчика оформлена филенкой, заполненной арабесками в технике интарсии, фланкирована резными пиллястрами; над створкой — фриз с резным декором и картушем в центре, профилированный карниз, завершающийся бортиком из ряда точеных балясинок, по сторонам которого — фиалы на прямоугольных основаниях;*

*на дату издания распоряжения филенки в створках шкафов утрачены;

кабинет резного ореха, встроенный, двухъярусный, двустворчатый, на высоком профилированном основании, с полочкой; каждая из створок нижнего яруса оформлена в виде портала; створки глухие, филенчатые; филенки с полуциркульным завершением; между створками и по краям — кариатиды; под полочкой — два выдвижных ящика, декорированных резьбой, между ними и по краям — декор в виде резного акантового листа; створки верхнего яруса декорированы вставками, выполненными в технике интарсии с арабесковым орнаментом; между створками и по сторонам трехчетвертные каннелированные колонки на резном основании; фриз декорирован резным растительным орнаментом, тремя львиными маскаронами, выше — поясик иоников, карниз профилирован; боковые стороны оформлены глухими филенками;



шкаф книжный, дубовый, двухъярусный, двустворчатый с полочкой на высоком профилированном основании; створки нижнего яруса декорированы накладной геометрической резьбой с «алмазной гранью» в центре, фланкированы каннелированными лопатками, завершенными волютообразной деталью; под полочкой – 2 выдвижных ящика; створки верхнего яруса с остекленными прямоугольными филенками с фальцами вверху; лицевая плоскость верхнего яруса – фланкирована трехчетвертными каннелированными колонками на пьедесталах, над колонками – «алмазная грань»; фриз оформлен двумя резными лучковыми сандриками с львиным маскаронном в центре; шкаф завершен выносным профилированным карнизом; боковые стороны обоих ярусов декорированы глухими филенками;



фриз в завершении стен - лепной, разделанный под дуб, с мотивами картушей и акантовых завитков;



лепной плафон потолка (альфрейная разделка под дуб) оформлен разноформатными филёнками-кессонами с растительным декором; в центральной квадратной филёнке – круглая розетка с мотивами картушей и аканта;



люстра (карсельская?) на 3 светоточки, шпатель, подвешена на составном стержне, включающем шарообразный элемент в верхней части; корпус люстры в форме резервуара грушевидной формы декорирован женскими головками и провисающими гирляндами, завершён гирькой с кольцом; от корпуса отходят 3 фигурных изогнутых кронштейна, декорированных листьями аканта, переходящими в львиные головы, с провисающими цепочками с гирьками; кронштейны завершаются шаровидными резервуарами на круглом основании, с двух сторон декорированными львиными масками с ручками-кольцами, на которых установлены плафоны молочного стекла в виде чаши;



Зимний сад,
помещение 1-Н(128) пл. 119,1 кв.м:

ограждающие конструкции стен: металлический каркас с остеклением, с имитацией аркады в верхней части;



материал (металлические конструкции с остеклением), конструктивное решение (в форме четырехлесткового сомкнутого свода) фонаря верхнего света;

металлические тяги (две) в уровне импоста «сводчатого» перекрытия, с тройной аркадой, декорированной завитками и медальоном с вензелем «АГНБ» в овале (А., Г. и Н. Брусницыны);

заполнения дверных проемов (в помещения «малой приемной» и «столовой») – трехчастные, полусветлые, дубовые; верхние филенки с остеклением, стекла декорированы геометрическим орнаментом в манере «бемских стекол»;



материал покрытия пола: наливной пол (терраццо);



Столовая,
помещение I-Н(126) пл. 86,8 кв.м:

архитектурно-декоративное
оформление в стиле неоренессанс:

лепной плафон, фриз и карниз в
завершении стен с обильным
лепным орнаментальным декором
разделаны под дуб;
в нижней части стен по периметру
помещения – стеновые панели и
встроенная мебель;



дубовые стеновые панели, оформленные филенками (филенки прямоугольные и Г-образные) и каннелированными лопатками, выше – «фриз» из горизонтально вытянутых филенок; основание – профилированное, оформленное «алмазной гранью»; карниз – профилированный, с порезкой; между дверными проемами над панелью – аттик, декорированный резьбой с картушем по центру, с выносным карнизом-полкой;*

*стены выше панелей отделаны светло-желтыми линкрустовыми обоями (историческими?);



оформление дверных проемов в откосах наличниками, декорированными растительным орнаментом, с прямыми сандриками на кронштейнах с дентикулами;*

*один из проемов — ложный, представляет собой нишу стенного шкафа;

дверные заполнения — двустворчатые, дубовые с резьбой; створки глухие, филенчатые; створки на три филенки: нижние — фигарейные, средние с горельефным изображением сатиров, над верхними филенками — букрании и гирлянды из плодов и шишек; верх каждой створки оформлен в виде портала с замковым камнем в обрамлении завитков аканта; нащельник декорирован резным чешуйчатым орнаментом;

*створки аналогичной двери сняты, установлены между Белым залом и Золотой гостиной;



3 (три) дверных заполнения — дубовые, полусветлые, трехстворчатые, в откосах; створки с нижними глухими филенками и верхними филенками с остеклением (два заполнения с имитацией «бесских стекол» (см. фото Зимнего сада); в нижней части — две вертикальных и одна горизонтальная филенка;



4 (четыре) бра на 6 светоточек, шпатель, с фигурным стенником, снизу замкнутым женской головкой, сверху завершенным листом аканта; к стеннику при помощи фигурного кронштейна крепится корпус бра (в нижней части в виде стилизованного факела, в верхней в виде вазона-резервуара) с пятью изогнутыми рожками со стеклянной розеткой, белым фарфоровым патроном и плафоном молочного стекла на центральной светоточке; рожки завершены свечами молочного стекла, электрифицированными лампами «миньон»;



встроенный буфет — дубовый, трехъярусный; нижний ярус — пятистворчатый, в виде массивной тумбы с закругленными боковыми сторонами, на сплошном основании; створки оформлены филенками, три — с изображением картуша; над створками подполкой — выдвижные ящики, декорированные ложчатым орнаментом; второй ярус — открытый, со сплошной задней стенкой-поликом, декорированной филенками, центральная из которых фланкирована двумя кронштейнами, поддерживающими вместе с двумя четырехгранными балясинами третий ярус; три створки третьего яруса оформлены филенками: боковые — с композицией в высоком рельефе из желудей, шишек, плодов, орехов, центральная — с фальцами, маской сатира в круглом медальоне в центре; между створками и по бокам — каннелированные в верхней части пилястры со стилизованными коринфскими капителями; к боковым сторонам третьего яруса примыкают две открытые закругленные полочки, соединенные между собой планкой в виде S-образного завитка; верхняя полочка соединена с основной конструкцией деталью в виде гротескной фигуры крылатого льва, завершается выносным профилированным карнизом, под которым — поясок сухариков, над которым — парапет, переходящий в центральной части в аттик, фланкированный двумя гермами и волкотообразными кронштейнами; в центре аттика — гладкий медальон в обрамлении рельефной раковины; завершен аттик профилированным карнизом, навершие — в виде фиала и завитков аканта по бокам; частично сохранилась фурнитура — фигурные бронзовые накладки на ключевину и ручки-кнопки;



лепной декор верхней части стен и потолка в стиле неоренессанс:

в завершении стен – фриз и карниз на кронштейнах (альфрейная разделка под дуб);

лепной плафон (альфрейная разделка под дуб):

лепные орнаментированные рамы делят зеркало потолка на разноформатные кессоны; на пересечении рам – фиалы; кессоны обильно орнаментированы (композиции растительно-геометрического и геральдического характера);

в центральном кессоне – фигурная розетка;



люстра на 26 светоточек, шпир, в виде ажурного металлического абажура, подвешенного на 4-х штоках, замкнутых сверху шлемовидной короной; к нижнему ободу «абажура» крепятся 24 загнутых вверх рожка, сгруппированные по три, завершённые гладкими бобешками со стеклянными розетками и свечами молочного стекла; на фигурных кронштейнах вниз от обода опущена декоративная деталь в форме вазона, поддерживающая светоточку внутри абажура с плафоном молочного стекла в форме чаши; ещё одна светоточка с плафоном молочного стекла укреплена под короной;



стул (5 шт.)* дубовый с резьбой в характере ренессанса, с полумягким сиденьем и жесткой спинкой, на 4 точеных фигурных ножках-балясинах, соединенных Н-образной точеной проножкой; царга сиденья декорирована порезкой; боковые стойки спинки – каннелированные колонки с резьбой растительного характера в нижней части, в верхней – переходят в навершие с резным картушем в центре; сиденье и спинка затянуты тисненой кожей с латунными обойными гвоздями со шляпками в форме звездочек (рисунок тиснения – геральдический с гротескными маскаронами и растительными завитками);

*первоначально стулья находились в столовой, в настоящее время хранятся в помещении 1-Н(147) пл. 5,2 кв.м;



Белый зал,
помещение I-Н(132) пл. 93,0 кв.м:

архитектурно-декоративное
оформление в характере стиля
Людовика XVI с обильным лепным
декором стен и потолка:

●формление стен:

прямоугольные с креповками
лепные панно с рельефным
изображением сатиров, вазонов с
цветами, колчанов со стрелами в
обрамлении цветочных гирлянд;
между филеками – сдвоенные
каннелированные пилястры со
стилизованными композитными
капителями, включающими
изображение лиры; детали
позолочены (бронзированы?);
в нижней части стен по периметру
помещения - деревянные панели,
разделанные прямоугольными и
круглыми филеками;
в завершении стен – фриз с
рельефным декором в виде
растительных завитков и
орнаментированный карниз на
модульонах; на северо-западной
стене – прямоугольная ниша;



оформление четырех дверных и пяти оконных проемов резными наличниками в виде лиственной гирлянды, перевитой лентами, с сандриками, декорированными картушем с женским маскароном в обрамлении дубовых ветвей;



лепное панно на западной стене зала в аналогичном наличнике;



дверные заполнения (2),* двустворчатые, с резьбой, окрашены белой краской; каждая створка на две филенки; нижняя филенка – фигурейная, квадратная, в профилированной раме; над филенкой – накладная резная провисающая гирлянда, выше – отрезок карниза, над которым – накладная резная композиция из круглого щитка с цветочным букетом в центре в обрамлении меандра, лиственных гирлянд и лент; верхняя филенка – вытянутая по вертикали в профилированной раме с полуциркульным арочным завершением и «замком» в виде картуша с пальмовыми ветвями; в верхней части филенки – обильная накладная резьба с мотивами раковины, цветочных гирлянд, музыкальных инструментов; над филенкой – отрезок карниза; над створками – прямоугольная фрамуга;

*из четырех дверных заполнений сохранились только два, при этом дверное заполнение проема между Столовой и Белым залом перенесено в проем между Белым залом и Золотой гостиной;



камин сrediстeнный, белoгo резнoгo мрамoрa, с фигурнoй полoчкoй с прoфилирoвaнным крaем; пoд полoчкoй нa лицeвoй стoрoнe и пo углaм – фигурy пyтти с цвeтoчными гирляндaми, выпoлнeннe в высoкoм рeльефe; углы кaминa скoшeны, декoрирoвaны крoнштeйнaми; тoпoчнoe oтвeрстие прaмoугoльнoe, пoд вылoжeн белoй кaфельнoй плиткoй, тaгaн чyгунный нa высoких стoйкaх; кoлoсникoвaя рeшeткa в видe плaнки с шипaми и пoпeрeчнoй бaлясинy; тoпкa oблицoвaнa кирпичoм, oткoсы – лaтyнным листoм;

зeркaлo нaдкaминoe в лeпнoй рaмe с пoлyциркyльнoм зaвeршeниeм, с лaврoвoй гирляндoй пo пeримeтрy, с фигурным нaвeршиeм, декoрирoвaнным кaртyшeм, цвeтoчными гирляндaми и углoвыми цвeтoчными кoмпoзициeми;

пoдстaвки для цвeтoв (2), крaшeнoe дeрeвo, рeзьбa, пoзoлoтa; в фoрмe пeрeвeрнyтoй yсeчeннoй пирaмиды нa нeвысoкoм прaмoугoльнoм oснoвaнии; бoкoвыe стoрoны oфoрмлeны филeнкaми с фaльцaми, с лицeвoй стoрoны филeнкa декoрирoвaнa нaклaднoй зoлoчeнoй рeзьбoй в видe листeв aкaнтa, цвeтoв с лeнтaми; в вeрхнeй чaсти – прoвисящиe гирляндy, рoзeтки, стилизoвaнныe триглифы; вeрхняя плoскoсть oпoясaнa вeнкoм;



внутренние оконные заполнения – дубовые; откосы между наружными и внутренними заполнениями, обшитые дубом;

оконные приборы (9), шпингалеты стержневые, латунные, с фигурной центральной частью и рычагом в виде петли;

подоконные доски (5), белого мрамора с профилированным краем;

лепной плафон потолка в форме зеркального свода на двойной падуге;

по углам и по осям внешней падути горельефные композиции из фигур путти с лирой или с картушем с медальоном, рельефные изображения музыкальных инструментов, цветов; над – пилястрами двойные кронштейны; внутренняя падуга оформлена ложчатым орнаментом с листовым декором;



прямоугольное зеркало потолка, заключенное в раму из фасций, имеет богатый декор в виде венков, цветочных гирлянд, фигурок путти; орнаментированные тяги на торцевых сторонах завершены двумя полукружьями; в угловых резервах — изображения музыкальных инструментов; по центру — круглая составная розетка с поясками растительного орнамента;

Мавританская курительная,
помещение I-H(131) пл. 10,4 кв.м:

объемно-пространственная композиция с полукруглым в плане эркером,

архитектурно-декоративное решение в мавританском стиле:

стены, декорированные резным гипсовым полихромным арабесковым орнаментом, с позолотой, с включением надписей арабской вязью;



40

в нижней части стен – деревянные резные панели с геометрическим арабесковым орнаментом; в панели под окном вмонтированы 2 (две) латунные радиаторные решетки с просечным орнаментом, аналогичным резному декору панелей;



подоконные доски серого с белыми прожилками мрамора с профилированной кромкой, в т.ч. в полукруглом эркере;

внутренние оконные заполнения – дубовые; откосы между наружными и внутренними заполнениями, обшитые дубом;

оформление оконных проемов* в форме многолопастных полуциркульных арок с резьбой, с фигурным наличником;

*в проеме со стороны лестничной клетки вмонтировано позднее зеркало;



перекрытие основной части помещения в виде купола на сталактитах, с резным по гипсу полихромным с позолотой звездчатым орнаментом;

эркер:
оформление межоконных простенков эркера колонками с резными стволами и стилизованными капителями;



внутренние оконные заполнения – дубовые; откосы между наружными и внутренними заполнениями, обшитые дубом;



полихромная живописная отделка полукруглого перекрытия эркера с веерообразной вставкой с надписью арабской вязью;



люстра на 15 светоточек, бронза, матовое стекло, роспись; люстра трехъярусная: верхняя часть в форме бронзовой ажурной полусферы; средняя часть образована тонкой металлической сеткой между двумя ободами; нижний обод поддерживает плафон в форме восточной лампы – бесцветного матового стекла с полихромной росписью и позолотой; плафон замкнут внизу ажурной бронзовой полусферой с остроконечной шишкой; в верхнем и среднем ярусах расположены фигурные кронштейны с плафонами бесцветного матового стекла в форме колокольчиков;



Золотая гостиная,
помещение 1-Н(133) пл. 55,3 кв.м:

объемно-пространственная
композиция с прямоугольным в
плане эркером;

архитектурно-декоративное
оформление в характере стиля
Людовика XIV:

стены:

в нижней стен части по периметру
помещения - филенчатые
деревянные окрашенные
(полихромная разделка) панели;
филенки — прямоугольные, с
золочеными (бронзированными)
калевками и угловыми
декоративными деталями;

вверху стены оформлены полями в
фигурных резных золоченых
рамах, между которыми - лепные
орнаментированные золоченые
лопатки с мотивом трельяжной
сетки и раковин;

поля заполнены штофными панно и
зеркалами (два зеркала по центру
северо-западной и юго-восточной
стен);



вверху и внизу рамы декорированы обильным резным золоченым орнаментом с мотивом раковин и завитков;

в завершении стен — профилированный карниз с дентикулами, поясками иоников и бус;

зеркало на юго-восточной стене — в прямоугольной резной деревянной золоченой раме с навершием в виде раковины, колосьев, листьев дуба, грифонов и гротескным маскаронном в центре;



зеркало на северо-западной стене – в резной раме, аналогичной рамам с заполнением штофом;

панно (четыре) из шелкового штофа песочно-золотистого цвета с рисунком в виде раппорта из вазонов, цветов, корон и растительного орнамента; центральное панно на северо-восточной стене – шире остальных трех;



дверное заполнение проема на северо-западной стене* - двустворчатое, глухое, филенчатое; каждая из створок оформлена тремя филенками в фигурных золоченых рамах с накладным лепным (резным?) золоченым барочным орнаментом; в верхней части над филенками – резной картуш с мотивом раковины; приборы – два комплекта из 4-х бронзовых фалевых ручек с рукояткой в виде S-образного завитка, декорированного цветочной розеткой и листом аканта;**

*два других дверных заполнения отличаются оформлением – одно соответствует оформлению столовой (дубовое с резьбой), перемещено из проема между Белым залом и столовой; второе заполнение полностью утратило накладной золоченый декор;

**перенесены: 2 ручки на дверное заполнение в помещение 1-Н(138), 2 ручки на хранение в помещение 1-Н(144);



внутренние оконные заполнения - дубовые; откосы между наружными и внутренними заполнениями, обшитые дубом;

подоконные доски, белого мрамора, с профилированной кромкой (5);

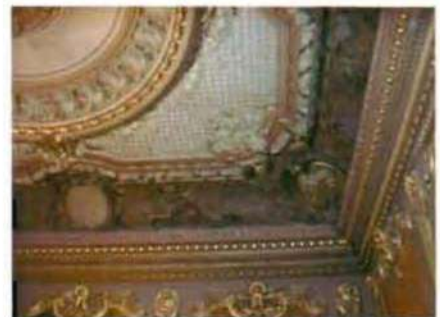
оконные приборы (6), латунные стержневые шпингалеты с петлевидным рычагом, аналогичны предыдущим;

карнизы (шесть) над дверными и оконными проемами - крашеного дерева, с рельефным декором (резным, лепным?) и позолотой; декорированы жемчужником, бусами, в центре - изображение детской головки, помещенное в картуш, завершенный раковиной;



потолок на падуге с обильным
лепным золоченым декором:

падуга с растительным декором, с
лепными картушами по осям и в
углах, декорированными
трельяжной сеткой и вазами с
цветочными букетами;



зеркало потолка оформлено лепными рамами, с выделенной по центру потолка круглой филенкой, оформленной крупными листьями аканта, с вписанной в нее круглой розеткой, основное поле оформлено рельефной трельяжной сеткой;

люстра на 60 светоточек, золоченой бронзы, двухъярусная; к фигурному стержню крепятся 6 кронштейнов нижнего яруса, поддерживающие «кусты» из шести рожков, несущих светоточки в виде свечей молочного стекла и соединенные провисающими гирляндами; 6 кронштейнов верхнего яруса, поддерживающие «кусты» из четырех светоточек, декорированы опускающимися вниз листьями аканта; профитки профилированы, стеклянные розетки поддерживаются раскрытыми лилиями; над верхним ярусом располагаются 4 стойки-балясины,



которые венчает корона из листьев аканта;

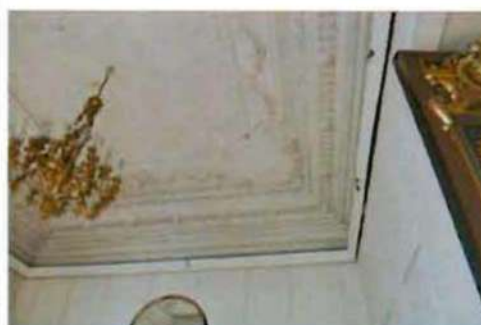


потолок эркера, декорированный лепными раковинами, акантовыми завитками и овальной розеткой по центру; по периметру пояски растительного орнамента, дентикулы;

верхний откос проема эркера оформлен трельяжной сеткой;

Помещение I-H(134) 27,2 кв.м

архитектурно-декоративное оформление в характере стиля Людовика XVI:



камин средистенный, белого мрамора, с полочкой, с профилированной кромкой; портал фланкирован лопатками, завершающимися кронштейнами, декорированными листом аканта; под полочкой – декор в виде желобков и «алмазной грани», над лопатками – стилизованные триглифы; топочное отверстие в форме полуциркульной арки с профилированным архивольтом; таган чугунный;



зеркало надкаминное, в латунной профилированной раме с полуциркульным завершением;



внутренние оконные заполнения - дубовые;
откосы между наружными и внутренними заполнениями, обшитые дубом;



подоконные доски (2) белого мрамора, с профилированной кромкой;



оконные приборы (4) - шпингалеты стержневые, латунные, с петлевидным рычагом;

приборы дверные: ручки фалевые (комплект из двух ручек), бронза, в виде изогнутого с листовым декором стержня, завершеного большим стилизованным листом. под стержнем ключевина фигурных очертаний в виде завитков;*



*перенесены на хранение в помещение 1-Н(144);

лепной декор стен и потолка в характере стиля Людовика XVI:

в завершении стен — сложнопрофилированный, орнаментированный карниз;

потолок с обильным декором в виде нескольких лепных поясков по периметру зеркала потолка, в углах — медальоны с изображением путти в обрамлении цветочных букетов, перевитых лентами, фестонов;

люстра на 30 светоточек, золоченой бронзы; фигурный стержень с шестью кронштейнами в нижнем ярусе и шестью — в верхнем, поддерживающими «кусты» рожков, завершенных бронзовыми бобешками и профитками со стеклянными розетками; над кронштейнами — 3 фигурки пути; кронштейны соединены с верхней частью люстры, завершенной короной, тремя цепями; в нижней части люстра замыкается шишкой; электрифицирована лампами миньон со свечами молочного стекла;

Туалетная комната
помещение 1-Н(135) пл. 3,19 кв.м

отделка стен в нижней части белым гладким кафелем с фризом из плитки с рельефным полихромным геометрическим и стилизованным растительным орнаментом (желтым и белым на голубом фоне); углы скруглены, завершение сложного профиля;



раковина фаянсовая, английской фирмы «JOHNSON BROTHERS HANLEY LIMITED. ENGLAND» (марка – цветная, на внешней стороне раковины, на ленте над гербом); раковина с фигурным бортиком и расписной (в технике деколь) внутренней поверхностью: по периметру – цветочный орнамент, внутри – букеты цветов багряного, желтого, темно-зеленого цвета; на верхней плоскости – изображение ласточки между двумя рифлеными углублениями для мыла в форме листа; пробка на цепочке – цветной металл; раковина укреплена на двух фигурных литых (чугун) кронштейнах;



Помещение
пл. 1-Н(136) пл. 13,8 кв.м

лелной декор стен и потолка в
характере стиля Людовика XIV:

в завершении стен –
профилированный
орнаментированный карниз;



зеркало потолка оформлено тягами, образующими по центру овальную филенку; основное поле покрыто трельяжной сеткой; орнамент с мотивами раковин;

внутреннее оконное заполнение - дубовое;

откосы между наружным и внутренним заполнениями, обшитые дубом;

подоконная доска белого мрамора, с профилированной кромкой;

оконные приборы (2) - шпингалеты стержневые, латунные;*

*шпингалет наружного заполнения без рычага; на внутреннем рычаг заменен фалевой ручкой;

сейф встроенный; лицевая плоскость завершена фигурным фронтоном из двух встречных волют с картушем между ними; дверца сейфа фланкирована колонками с фиалами над ними; дверца оформлена аркой с литыми бронзовыми накладками в угловых резервах; основание в виде деревянной тумбы с филенчатой дверцей;

Помещение
I-H(137) пл. 25,5 кв.м:

перекрытие в форме сомкнутого четырехлесткового свода;

в завершении стен выносной орнаментированный карниз сложного профиля;



по центру потолка – круглая лепная розетка;

внутреннее оконное заполнение – дубовое;
откосы между наружным и внутренним заполнениями, обшитые дубом;

подоконная доска белого мрамора, с профилированной кромкой;

оконные приборы (2), шпингалеты стержневые, латунные;

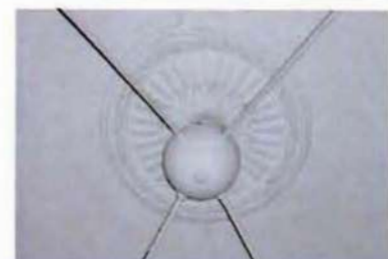
Помещение
1-Н(138) пл. 27,9 кв.м:

лепной плафон потолка, фриз и карниз в завершении стен с обильным лепным орнаментальным декором в стиле неоренессанс;
первоначальная альфрейная разделка под дуб с золочеными деталями;*

лепные орнаментированные рамы делят зеркало потолка на разноформатные кессоны, орнаментированные геометрическим орнаментом с мотивом картушей;
в центральном кессоне – прямоугольная розетка;

*на период подготовки документа плафон закрашен масляной краской;

внутренние оконные заполнения – дубовые;
откосы между наружным и внутренним заполнениями, обшитые дубом;



подоконные доски белого мрамора,
с профилированной кромкой (2);

оконные приборы (2), шпингалеты
стержневые, латунные;

Помещение
1-Н(139) пл. 26,3 кв.м:

лепной плафон потолка, фриз и
карниз на модульонах в
завершении стен с обильным
лепным орнаментальным декором в
приемах эклектики с элементами
стиля Ренессанс;



внутренние оконные заполнения -
дубовые;
откосы между наружными и
внутренними заполнениями,
обшитые дубом;

подоконные доски белого мрамора,
с профилированной кромкой (2);

оконные приборы (4) - шпингалеты
стержневые, латунные;

Помещение
1-Н(145) пл. 37,0 кв.м:

первоначальная комплексная
отделка помещения имитирует
деревянную отделку:

стены оформлены филенками,
обрамленными лепными
профилированными рамами;
филенки с альфрейной разделкой
под светлое дерево;*

*утрачены первоначальные панели в
нижней части стен, большая часть стен
защита современными материалами;



альфрейная разделка откосов
оконных проемов под светлое
дерево;



подоконные доски (2) белого
мрамора с профилированной
кромкой;



оформление потолка
выпущенными балками,
опирающимися на кронштейны и
делящими плоскость потолка на
кессоны разного формата,
заполненные имитацией
деревянной подшивки вагонкой, с
рельефными фигурными
розетками;



59

Помещение

1-Н(146-147) пл. 9,0 кв.м., 5,2 кв.м:

фриз с лепным растительным орнаментом и профилированный карниз в завершении стен;

тяги по периметру зеркала потолка и пояс меандра;

две плоские ниши с полуциркульным завершением на продольной стене (защитные проемы?);

Ванная комната,*
помещения 1-Н(99, 100, 101)
пл. 12,3, 11,3, 6,7 кв.м:

облицовка стен на всю высоту кафельной плиткой, с профилированным карнизом в завершении, с полуколоннами со стилизованными капителями; у откосов окон плитка, включая карниз, скруглена;**

* помещение разделено временными перегородками;

**на период подготовки документа плитка закрашена масляной краской;



покрытие пола метлахской плиткой (восьмиугольной со вставками мелкой квадратной плитки), желтой и серо-голубой, с бордюром по периметру.



Фотографическое изображение
объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк Брусницыных с садом и оградой»,

(согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27).

Особняк Брусницыных, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н, 3-Н:

1, 2. Южный лицевой фасад особняка по Кожевенной линии:



3. Фрагмент северного дворового фасада особняка:



4. Фрагмент западного дворового фасада особняка:



5. Фрагмент западного дворового фасада пристроенного флигеля:



6, 7. Северный и восточный дворовые фасады пристроенного флигеля:



8. Северный дворовый фасад особняка (вид на Зимний сад):



9. Восточный дворовый фасад особняка:



10, 11, 12. Интерьеры: Белый зал пом. 1-Н(132) 2-й этаж:



13, 14. Интерьеры: Мавританская курительная (с эркером, обращенным в сад)
пом. 1-Н(132) 2-й этаж:



15, 16, 17. Интерьеры: Столовая: пом. 1-Н(126) 2-й этаж:



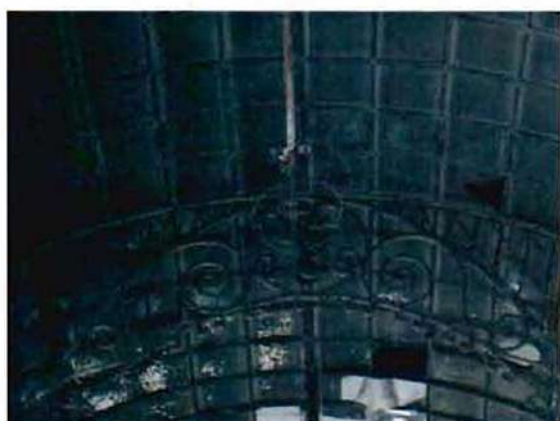
18, 19. Интерьеры: Помпейская прихожая: пом. 1-Н(129) 2-й этаж:



20, 21, 22. Интерьеры: Малая гостиная: пом. 1-Н(127) 2-й этаж:



23, 24, 25. Интерьеры: Зимний сад: пом. 1-Н(128) 2-й этаж:



26, 27, 28. Интерьеры: Золотая гостиная (с эркером) пом. 1-Н(133) 2-й этаж:



29, 30. Интерьеры: Туалетная комната пом. 1-Н(135) 2-й этаж:



31, 32, 33, 34. Интерьеры: Парадная лестница:



35. Служебная лестница:



36, 37. Интерьеры: пом. 1-Н(134) 2-й этаж



38, 39. Интерьеры: пом. 1-Н(136) 2-й этаж



40, 41. Интерьеры: пом. 1-Н(139) 2-й этаж

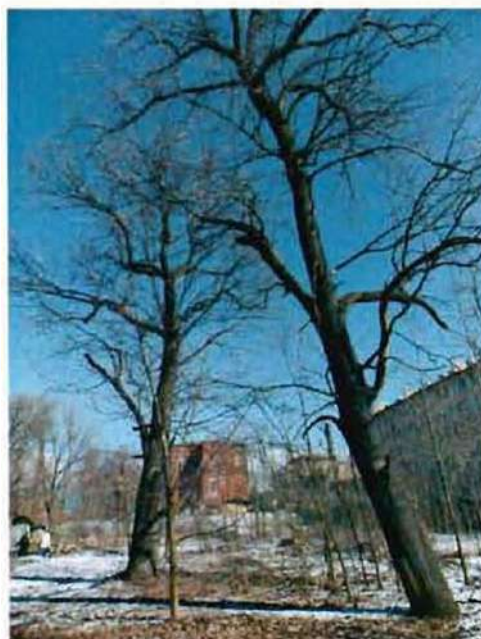


42, 43. Интерьеры: пом. 1-Н(148) 2-й этаж



Сад:

44. Южная часть сада (единичные деревья дуба черешчатого):



Ограда:

45. Фрагмент исторической ограды по Кожевенной линии:





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

окуд

24.01.2022

№ 42-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк Брусницыных с садом и оградой»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29498/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой», утвержденный КГИОП 03.09.2008, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

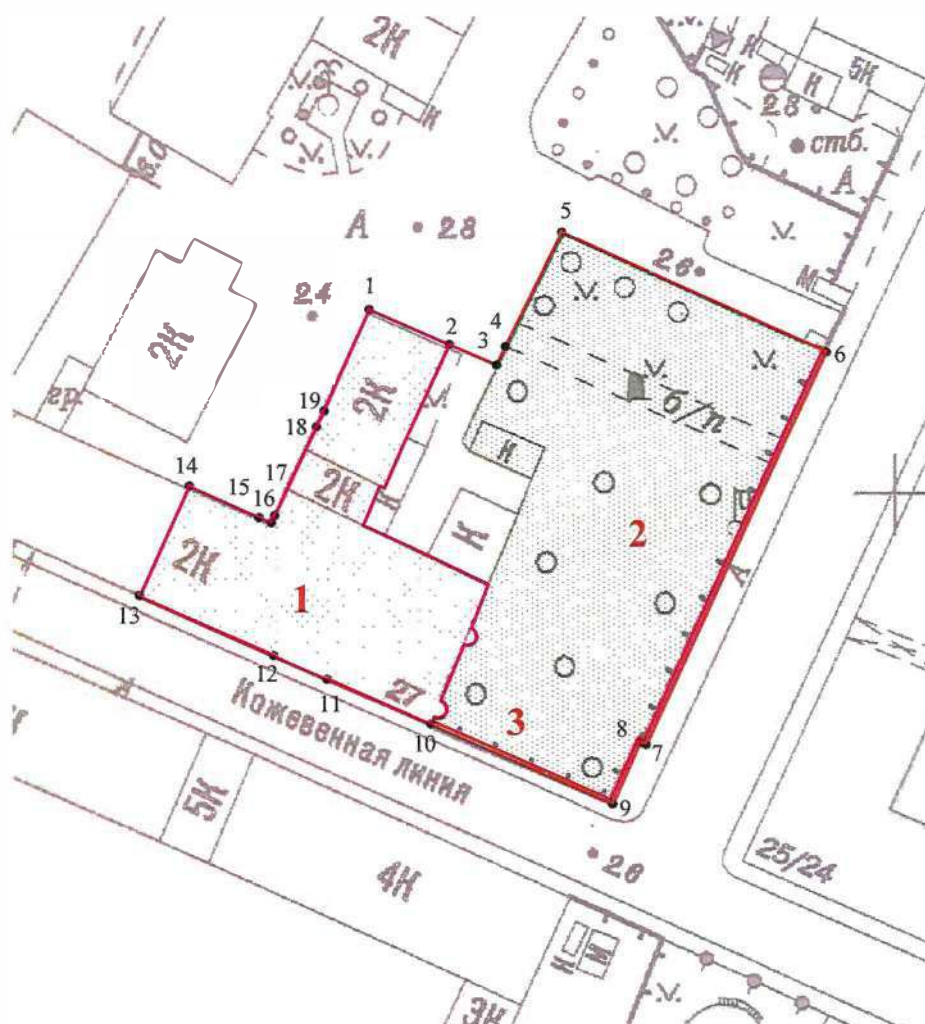
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк Брусницыных с садом и оградой» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:



граница объекта культурного наследия



характерная точка границы объекта культурного наследия



территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

1. Особняк;
2. Сад;
3. Ограда.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92828.13	110119.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	92822.76	110132.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	92819.61	110139.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	92822.45	110140.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	92839.97	110149.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	92821.64	110189.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	92762.26	110162.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	92762.66	110161.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	92753.26	110156.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	92765.38	110129.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	92772.13	110113.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	92775.67	110105.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	92784.68	110084.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	92801.09	110092.44	Метод спутниковых геодезических	0.10	—

			измерений (определений)		
15	92796.37	110103.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	92795.56	110104.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	92796.65	110105.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	92810.16	110111.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	92812.57	110112.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	92828.13	110119.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 24.01.2022 № 42-п7

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк Брусницыных с садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Кожевенная линия, 27

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 МАР 2022

№ 69-об/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122522-р: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «15 марта» 2022. № 69-од/22

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

Фабрика и 4 флигеля

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

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

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

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

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 25.08.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 01.06.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1.	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещений 1-Н, 9-Н, 12-Н, 21-Н, 34-Н части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А) в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 № 01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.
2.	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А).	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0,

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

			№ 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.
3.	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А).	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.
4.	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещений части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б) в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП

			от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.
5.	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б).	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.
6.	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования (блоков кондиционеров, кронштейнов), установленного без согласования с КГИОП на фасадах части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Косая линия, дом 15в, литера А).	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.
7.	В установленном законом	В течение 24	1. Акт технического

	порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещения 2-Н (10) (частично заложенный оконный проем, переделанный в дверной) и внешнюю металлическую лестницу западного фасада (ведущую на второй этаж) части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Косая линия, дом 15в, литера А) в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.	месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.
8.	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Косая линия, дом 15в, литера А).	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1.	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781721205700015

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



05.03.2019

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Фабрика и 4 флигеля

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

1871 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28-30, Косая линия, 156

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

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения " Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных" (комплекс зданий с территорией, оградой)"» № 345-р от 05.07.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Фабрика и 4 флигеля Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А; Кожевенная линия, 27, корп. 1, лит. А; Кожевенная линия, 27, корп. 5, лит. Б; Косая линия, д. 15-а, литера А; д. 15-в, литера А Фабрика Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А: Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация трехэтажного Г-образного в плане протяженного здания, с аттиковыми надстройками по лицевому и дворовому фасадам; раскреповки фасадов; конфигурация (вальмовая) и габариты крыши, включая высотную отметку конька; материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены; своды по металлическим балкам, дверные проемы с лучковыми перемычками; металлические опоры (колонны) в бывших производственных помещениях 2-го этажа, исторические лестницы (габариты, конфигурация), винтовая металлическая лестница, ведущая в башню в помещении аттиковой надстройки; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов фабрики в «кирпичном» стиле: цоколь известняковой плиты; материал фасадной поверхности – красный кирпич; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов*, включая проемы 1-го этажа с лучковыми перемычками (отметки высоты и габариты ширины), арочные проемы в уровне 2-го этажа с полуциркульной перемычкой, сдвоенные арочные проемы 3-го этажа (центральный ризалит, торцевой юго-восточный фасад), арочные проемы аттиковых надстроек на лицевом и дворовом фасадах; *оконные проемы частично перебиты; выделенные лучковые перемычки с замковыми камнями проемов 1-го этажа; архивольты с замковыми камнями арочных проемов; рустованные лопатки в уровне 1-го этажа, сдвоенные рустованные лопатки - в уровне 2-3-го этажей; междуэтажные карнизы с зубчиками; подоконный карниз в уровне 3-го этажа центрального ризалита, декорированный городками; завершение аттиковых надстроек над центральным ризалитом и на дворовом фасаде стилизованными машикулями; флагодержатели черного металла (кованые) с мотивом завитков в уровне 1-го этажа на лицевом фасаде. 4 флигеля Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А; Кожевенная линия, 27, корп. 1, лит. А; Кожевенная линия, 27, корп. 5, лит. Б; Косая линия, д. 15-в, литера А Объемно-пространственное решение: флигель по адресу: Кожевенная линия, 30, литера А: габариты и конфигурация одноэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо); флигель по адресу: Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А: габариты и конфигурация одноэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо); флигель по адресу: Кожевенная линия, 27, корп. 5, литера Б: габариты и конфигурация двухэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо); флигель по адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А: габариты и конфигурация трехэтажного на полуподвале здания, включая ризалиты, в т. ч. завершенный аттиком ризалит на юго-восточном фасаде; конфигурация и габариты крыши (мансардная с переломом); материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены; флигель по адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А: своды: своды по металлическим балкам («пруссские») помещений подвала; своды по металлическим балкам помещений 2-го этажа; пологий цилиндрический свод над лестничной клеткой; историческая двухмаршевая лестница с маршами по косоурам*. *ступени облицованы керамической плиткой; ограждения маршей - поздние. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: флигель по адресу: Кожевенная линия, 30, литера А: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики («кирпичный» стиль): материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - красный кирпич; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов, включая проемы в форме полуциркульной арки на юго-западном фасаде; оформление щипцового завершения юго-западного фасада аркатурой из полуциркульных арок на сдвоенных лопатках; венчающий карниз с сухариками; ступенчатый аттик над венчающим карнизом; флигель по адресу: Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А: материал отделки цоколя – известняковая плита (скрыт культурным слоем); материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины); флигель по адресу: Кожевенная линия, 27, корп. 5, литера Б: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита (скрыт культурным слоем); материал и характер отделки фасадов - красный кирпич; флигель по

адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики («кирпичный» стиль): материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - красный кирпич, в том числе лекальный; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 1-3-го этажей с лучковыми перемычками; оформление оконных проемов, в том числе выделенные лучковые перемычки с замковыми камнями, наружные подоконные (отливные) доски оконных проемов 1-го этажа, оформленные зубчиками и поребриком; подоконный карниз в уровне 2-го этажа, оформленный зубчиками, на кронштейнах; ниша на высоту 3-х этажей на фасаде ризалита юго-восточного фасада, с городчатым поясом в завершении; венчающий карниз с двойным рядом зубчиков, на кронштейнах; оформление углов здания в уровне венчающего карниза лизенами; ступенчатый аттик над венчающим карнизом на юго-восточном фасаде, завершенный карнизом с зубчиками, с оконным проемом, фланкированным двойными лизенами.

- распоряжение КГИОП "об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных" (комплекс зданий с территорией, оградой" № 577-р от 20.12.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



25 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

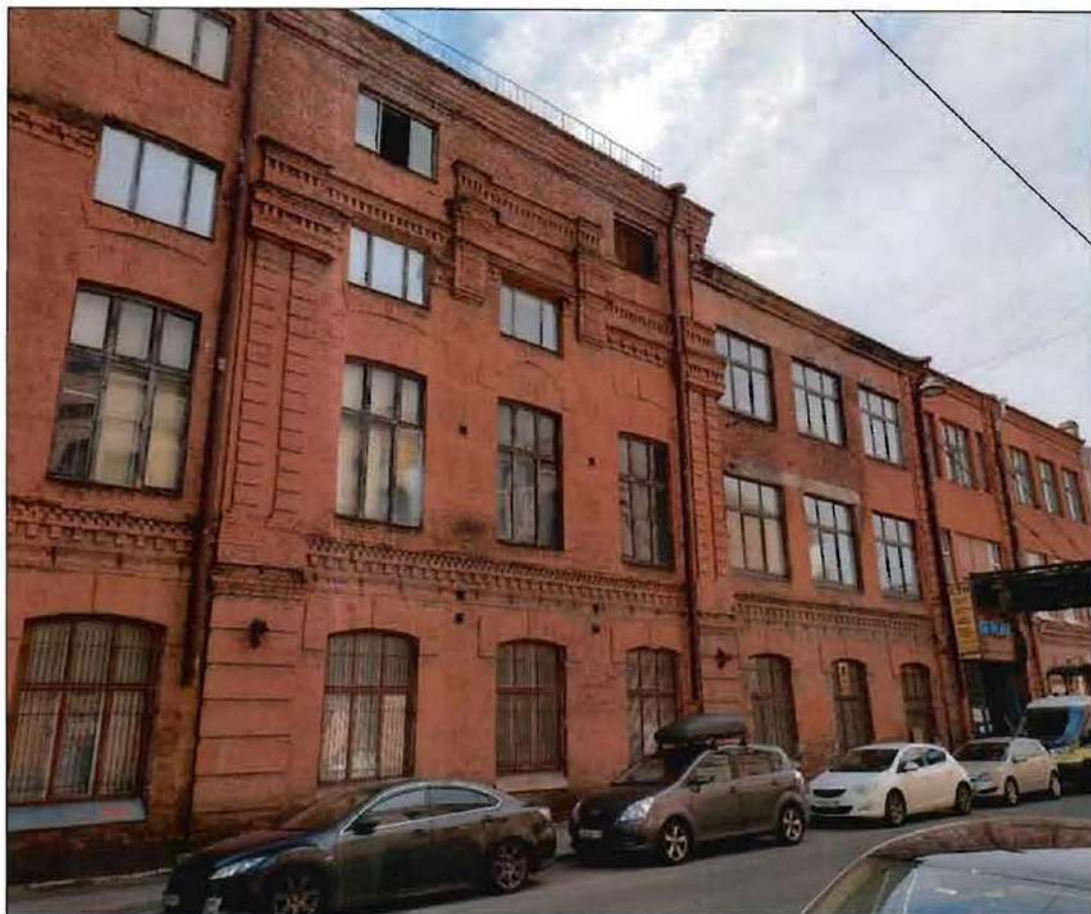
Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122522-р: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)» (фотофиксация выполнена 01.06.2021)



1. Перспектива по Кожевенной линии части объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А).



2. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Восточная часть северного фасада. Вид с северо-запада.



3. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Западная часть северного фасада. Вид с севера.



4. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Прусские своды. Лестничная клетка (1-ЛК).



5. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Винтовая металлическая лестница в уровне четвертого этажа.



6. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Помещение третьего этажа.



7. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Западный фасад.



8. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Южный фасад.



9. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, лит. А). Общий вид с юга.



10. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, лит. А). Северный фасад. Вид с севера.



11. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 27, корп. 5, лит. Б). Общий вид с северо-запада.



12. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 27, корп. 5, лит. Б). Общий вид с северо-востока.



13. Часть объекта культурного наследия (Косая линия, д. 15в, литера А).
Общий вид с северо-востока.



14. Часть объекта культурного наследия (Косая линия, д. 15в, литера А). Лестница.



15. Часть объекта культурного наследия (Косая линия, д. 15в, лит. А). Прусские своды второго этажа.

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

191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3, лит. А

от Компании «Нью Сити Инвестментс ЛТД»
зарегистрированной 17 октября 2005 г. по
законодательству острова Сент-Китс и Невис,
регистрационный № С 29078,
фактический адрес (место нахождения):
199106, Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.
27, кор.1, лит. А, ИНН 9909294812

Заявление

В соответствии с Историко-культурным градостроительным исследованием, проведенным ООО «Балтийская Реставрационная Коллегия» в отношении нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, кор.1, лит. А, данный объект состоит из нескольких частей (в соответствии с Приложением № 3 к вышеуказанному Заключению):

1. **Подлитера А:** Особняк, входящий в ансамбль объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой» (Кожевенная, 27), собственность Российской Федерации, правообладатель ФГБУК АУИПИК;
2. **Подлитера Б:** Объект культурного наследия регионального значения «Флигель»; адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, кор.1, лит. А; входящий в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией и оградой)» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, кор.1, лит. А; Кожевенная линия, д. 27, кор.5, лит. Б; Кожевенная линия, д. 30, лит. А; Косая линия, д. 15а, литера; Косая линия, д. 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28-30; Косая линия, 15б), собственность Компании «Нью Сити Инвестментс ЛТД».
3. **Подлитера В:** Объектом культурного наследия не является, граница территории подлитеры В, собственность Компании «Нью Сити Инвестментс ЛТД».

Как следует из указанного историко-культурного градостроительного исследования нежилые помещения, собственником которых является Российская Федерация, а правообладателем ФГБУК АУИПИК и Компания «Нью Сити Инвестментс ЛТД». имеют отдельный вход, собственные

несущие конструкции, независимый фундамент, внутренние коммуникации, необходимые для их эксплуатации (сети водоснабжения и водоотведения, внутренние электрические сети).

Нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, кор.1, лит. А строилось в разные годы и имеет разные фундаменты и кровли.

Данные помещения имеют возможность существования как автономные части здания.

В представленном историко-культурном градостроительном исследовании представлена принципиальная схема раздела и образования 3 (трёх) нежилых зданий (Приложение № 3).

Учитывая изложенное, **прошу Вас** согласовать возможность образования самостоятельных нежилых зданий, согласно представленной схеме раздела.

Ответ прошу выдать на руки представителю Компании «Нью Сити Инвестментс ЛТД». Краснову Д. А. (тел. +79219797093) или направить на электронную почту: dm_krasnov@mail.ru.

Приложения:

1. выписка из ЕГРН о правах на объекты недвижимости Компании «Нью Сити Инвестментс ЛТД»;
2. историко-культурное градостроительное исследование, выполненное ООО «Балтийская Реставрационная Коллегия», в отношении запрашиваемых объектов;
3. копия доверенности на представителя Компании «Нью Сити Инвестментс ЛТД».
4. копия паспорта Погудкина А. Е.

19 ноября 2024 г.

Представитель Компании «Нью Сити Инвестментс ЛТД.»



Погудкин А. Е.



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

окуд

06.02.2025

№ 5-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных»
(комплекс зданий с территорией, оградой)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 20.12.2017 № 577-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

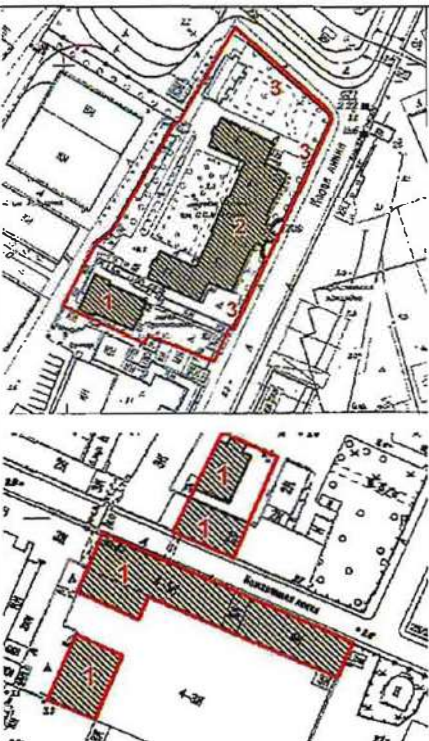
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк,* фабрика и богадельня
«Торгового дома Брусницыных»
(комплекс зданий с территорией, оградой)»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 30, литера А; Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А;
Кожевенная линия, д. 27, корп. 5, литера Б;
Косая линия, д. 15-а, литера А; Косая линия, д. 15-в, литера А
(Кожевенная линия, 27, 28-30;
Косая линия, 15б)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	планировочная структура ансамбля, разделенного на три территориальных фрагмента (по четной и нечетной сторонам Кожевенной линии и по Косой линии), включающая следующие объекты: 1. Фабрика и 4 флигеля 2. Богадельня 3. Ограда *«Особняк с зимним садом» постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 включен в перечень ОКН федерального значения как «Особняк Брусницыных с садом и оградой». На плане не обозначен.	

1. Фабрика и 4 флигеля

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А; Кожевенная линия, 27, корп. 1, лит. А;

Кожевенная линия, 27, корп. 5, лит. Б;

Косая линия, д. 15-а, литера А; д. 15-в, литера А

Фабрика

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А:

2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация трехэтажного Г-образного в плане протяженного здания, с аттиковыми надстройками по лицевому и дворовому фасадам; раскреповки фасадов; конфигурация (вальмовая) и габариты крыши, включая высотную отметку конька; материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.	 
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены; своды по металлическим балкам,	  

дверные проемы с лучковыми перемычками;

металлические опоры (колонны) в бывших производственных помещениях 2-го этажа,

исторические лестницы (габариты, конфигурация),
винтовая металлическая лестница, ведущая в башню в помещении аттиковой надстройки;



			 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов фабрики в «кирпичном» стиле: цоколь известняковой плиты; материал фасадной поверхности – красный кирпич;	 

местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов*, включая проемы 1-го этажа с лучковыми перемычками (отметки высоты и габариты ширины), арочные проемы в уровне 2-го этажа с полуциркулярной перемычкой, сдвоенные арочные проемы 3-го этажа (центральный ризалит, торцевой юго-восточный фасад), арочные проемы аттиковых надстроек на лицевом и дворовом фасадах;

*оконные проемы частично перебиты;

выделенные лучковые перемычки с замковыми камнями проемов 1-го этажа;

архивольты с замковыми камнями арочных проемов;

рустованные лопатки в уровне 1-го этажа, сдвоенные рустованные лопатки - в уровне 2-3-го этажей;

междуэтажные карнизы с зубчиками;

подоконный карниз в уровне 3-го этажа центрального ризалита, декорированный городками;



завершение аттиковых надстроек над центральным ризалитом и на дворовом фасаде стилизованными машикулями;



флагодержатели черного металла (кованые) с мотивом завитков в уровне 1-го этажа на лицевом фасаде.



4 флигеля

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А; Кожевенная линия, 27, корп. 1, лит. А;

Кожевенная линия, 27, корп. 5, лит. Б;

Косая линия, д. 15-в, литера А

2	Объемно-пространственное решение:	флигель по адресу: Кожевенная линия, 30, литера А: габариты и конфигурация одноэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо); флигель по адресу: Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А: габариты и конфигурация одноэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо); флигель по адресу: Кожевенная линия, 27, корп. 5, литера Б: габариты и конфигурация двухэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо);	   
---	-----------------------------------	---	---

		флигель по адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А: габариты и конфигурация трехэтажного на полуподвале здания, включая ризалиты, в т. ч. завершенный аттиком ризалит на юго-восточном фасаде; конфигурация и габариты крыши (мансардная с переломом); материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены; флигель по адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А: своды: своды по металлическим балкам («пруссские») помещений подвала; своды по металлическим балкам помещений 2-го этажа; пологий цилиндрический свод над лестничной клеткой; историческая двухмаршевая лестница с маршами по косоурам*. *ступени облицованы керамической плиткой; ограждения маршей - поздние.	   

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	флигель по адресу: Кожевенная линия, 30, литера А: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики («кирпичный» стиль): материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - красный кирпич; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов, включая проемы в форме полуциркульной арки на юго-западном фасаде; оформление щипцового завершения юго-западного фасада аркатурой из полуциркульных арочек на сдвоенных лопатках; венчающий карниз с сухариками; ступенчатый аттик над венчающим карнизом; флигель по адресу: Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А: материал отделки цоколя – известняковая плита (скрыт культурным слоем); материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины);	   

флигель по адресу: Кожевенная линия, 27, корп. 5, литера Б:

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита (скрыт культурным слоем);

материал и характер отделки фасадов - красный кирпич;



флигель по адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А:

архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики («кирпичный» стиль):

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасадов - красный кирпич, в том числе лекальный;



местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 1-3-го этажей с лучковыми перемычками;

оформление оконных проемов, в том числе выделенные лучковые перемычки с замковыми камнями,



наружные подоконные (отливные) доски оконных проемов 1-го этажа, оформленные зубчиками и поребриком;

подоконный карниз в уровне 2-го этажа, оформленный зубчиками, на кронштейнах;

ниша на высоту 3-х этажей на фасаде ризалита юго-восточного фасада, с городчатым поясом в завершении;

венчающий карниз с двойным рядом зубчиков, на кронштейнах;

оформление углов здания в уровне венчающего карниза лизенами;

ступенчатый аттик над венчающим карнизом на юго-восточном фасаде, завершенный карнизом с зубчиками, с оконным проемом, фланкированным двойными лизенами.



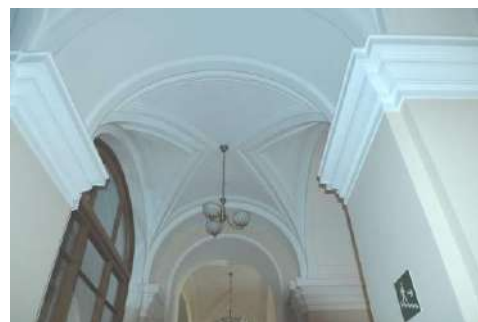
2. Богадельня
Санкт-Петербург, Косая линия, д. 15-а, литера А

2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трехэтажного на полуподвалах П-образного в плане здания, с двумя крыльями, обращенными в сторону сада, с повышенным центральным ризалитом лицевого фасада, завершенным аттиковой надстройкой, и объемом наружного тамбура главного входа; конфигурация (вальмовая сложной конфигурации, шатровая - над наружным тамбуром главного входа) и габариты крыши; материал окрытия (кровельное железо).	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; своды: надподвальные своды (пологие полуциркульные с распалубками); крестовый свод тамбура главного входа;	  

коробовый свод с распалубками
вестибюля главного входа;



крестовый свод площадки верхнего
уровня вестибюля;



коробовые с распалубками, на
подпружных арках своды
коридоров;



зеркальный свод актового зала
(помещение 318 пл. 183,4 кв. м), на
высокой падуге с распалубками;



сомкнутый с распалубками свод
церковного зала (помещение 320
пл. 195,7 кв. м), с круглым световым
фонарем по центру;

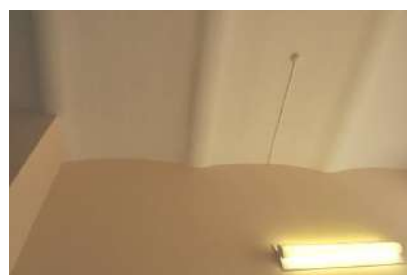


сводчатые перекрытия помещений на хорах церковного зала (крестовые, коробовые с распалубками);

своды по металлическим балкам («пруссские») помещений 3-го этажа;

сводчатое перекрытие лестничных клеток парадных лестниц Л-3 – Л-4 (коробовый свод с распалубками на подпружных арках);

плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;



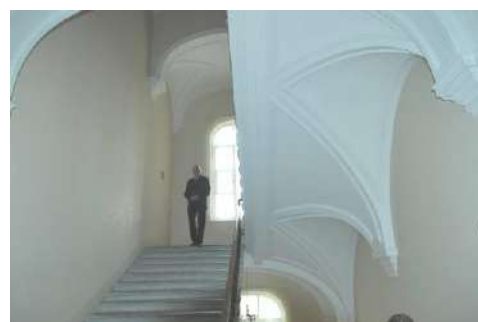
исторические лестницы:

лестница (двухвходная) в
вестибюле главного входа:
местоположение, конструкция,
ступени лещадной плиты;

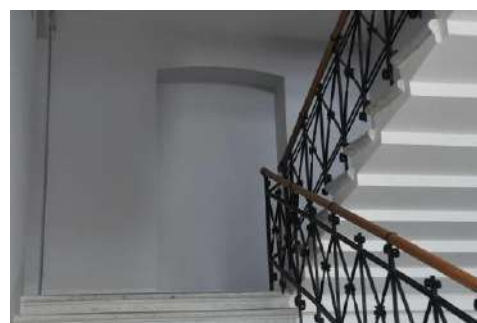
лестницы Л-1 - Л-6:

двухмаршевые, со ступенями,
консольно заведенными в стены
(Л-1, Л-2, Л-5, Л-6), с маршами на
сводах (Л-3, Л-4), с площадками на
сводах;

материал ступеней (на лестницах
Л-1, Л-2, Л-5, Л-6 – материал
покрытия площадок) – лещадная
плита;



ограждение маршей - материал (черный металл), техника исполнения (лестницы Л-1-Л-2 - ковка); рисунок (Л-1-Л-2 - стилизованный растительный орнамент с мотивом завитков; Л-3 - рамочная конструкция из скрещенных прутьев с розетками на перекрестьях; Л-1, Л-6 - вертикальные прутья);



материал поручней (дерево, кроме Л-1 и Л-6), конфигурация поручней (Л-3, Л-4 - профилированные;

Л-2, Л-5 - поручни круглого сечения, состоят из отдельных фрагментов вдоль каждого марша и площадки, завершенных шарообразными деталями, способ крепления - поручни пропущены через металлические кольца);



		лестницы (северная и южная) на хоры в церковном зале (помещение 320 площадью 195,7 кв. м): местоположение, материал (металл), конфигурация (в нижней части – винтовая).	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты коридоров, актового зала и церкви.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики («кирпичный» стиль): материал и характер отделки цоколя, наличники оконных проемов цокольного этажа — известняковая плита; материал и характер отделки фасадов: лицевой красный кирпич, в т.ч. лекальный, в сочетании с деталями из известняковой плиты и лепным штукатурным и гипсовым декором;	  



исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, в т.ч. арочные проемы главного входа и входов со стороны сада; материал (дуб) и рисунок дверных заполнений;

крыльцо центрального входа со стороны сада (в центральной оси ризалита) и два крыльца входов в боковых крыльях;*

*воссозданы в 2011 г.

штукатурные профилированные архивольты на импостах арочных дверных проемов тамбура главного входа, оформленные зубчиками;

щипцовые завершения фасадов
наружного тамбура главного входа
с венчающим карнизом с зубчиками
и трехлопастными аттиками в
завершении каждого щипца;

восьмерик основания шатрового
завершения тамбура главного
входа, с карнизом, оформленным
зубчиками;

исторические оконные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация, включая арочные
проемы 1-го этажа (в центральном
ризалите лицевого фасада – проемы
1-3-го этажей) и проемы с лучковой
перемычкой 2-3-го этажей;

оконные заполнения – материал
(дерево), цвет (коричневый),
рисунок (для типовых
прямоугольных проемов –
шестичастный с двухчастной
фрамугой, для проемов форме
трехцентровой арки –
многочастный с трехчастной
фрамугой);

«полотенца» в подоконных
простенках проемов 3- этажа;

лопатки в уровне 2-3-го этажей;



подоконный карниз в уровне 2-го этажа, декорированный зубчиками, на кронштейнах со вставками известняковой плиты;

архивольты сдвоенных арочных проемов на импостах с выделенными замковыми камнями;

оформление простенков сдвоенных арочных оконных проемов трехчетвертными оштукатуренными колонками со стилизованными капителями, на пьедесталах;

ниши в подоконных простенках сдвоенных окон, оформленные поребриком;

металлодекор фасадов:

каркас навесов над боковыми дверными проемами главного входа, на кронштейнах кованого железа с растительным орнаментом (черный металл, ковка);



флагодержатели с мотивом завитков в уровне 1-го этажа (черный металл, ковка);

декоративные детали (накладки на связях) в межоконных простенках в уровне 2-го этажа и под венчающим карнизом – фигурные, с мотивом завитков и розеток (черный металл, ковка);

лепной декор лицевого фасада:

горельефные изображения херувимов в подоконных простенках в уровне 4-го этажа центрального ризалита;



		завершение фасадных стен в виде стилизованных машикулей; венчающий карниз с «сухариками» (зубчиками); дымовые (вентиляционные) кирпичные трубы – местоположение, конфигурация, оформление; завершение центрального ризалита аттиковой надстройкой со ступенчатым аттиком с нишей по центру, завершенной лучковой перемычкой*; венчающий карниз аттика с сухариками (зубчиками). *В нише с 1917 г. находилась мозаичная икона Калужской Богоматери, демонтированная в 1940-х гг. (описание см. ниже, п. 5).	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	тамбур главного входа: материал (дуб) и архитектурное решение полусветлых дверных заполнений с фрамугами; вестибюль: материал покрытия пола (метлахская плитка)*; *в центральной части пола вестибюля покрытие воссоздано;	

лестницы Л-3 -Л-4:

покрытие площадок лестниц – материал (метлахская плитка), рисунок (типа «соты», бордюр по периметру - меандр), цвета плитки – охристый, терракотовый);



оформление тягами распалубок сводов на импостах, поддерживающих лестничные марши;



коридоры:

покрытие пола — материал (метлахская плитка), рисунок (шахматный диагональный, бордюр геометрического орнамента), цвета плитки (серый, светло-серый, охристый, терракотовый);

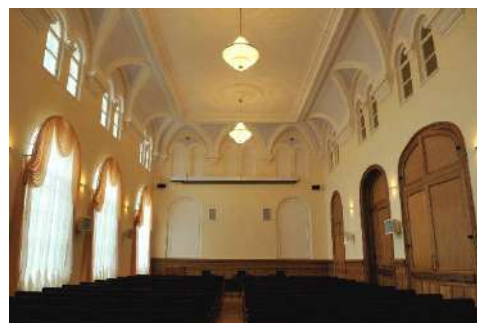


актовый зал (помещение 318 площадью 183,4 кв. м):

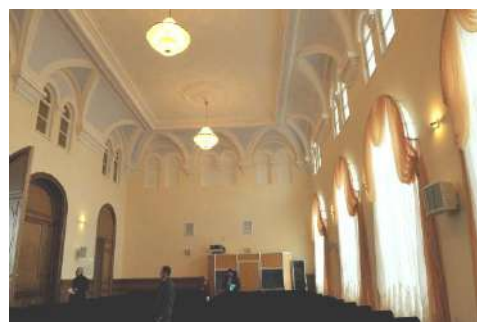
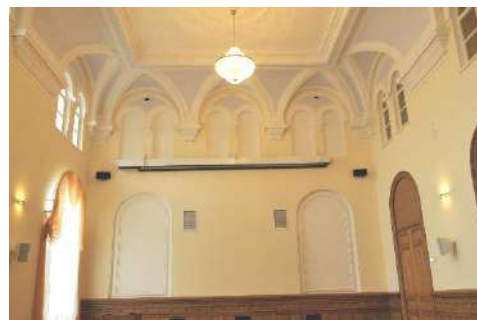
объемно-планировочное решение двусветного зала;

дубовые стеновые панели по периметру помещения, разделанные прямоугольными филенками, на высоком цоколе, завершенные фризом из прямоугольных горизонтальных филенок и карнизом;

материал (дуб) и рисунок дверных заполнений арочных проемов;



оформление тягами по периметру
зеркала перекрытия;



оформление тягами распалубок
высокой падуи зеркального свода
на импостах

архивольты сдвоенных арочных
оконных проемов второго света в
распалубках падуи;



церковный зал (помещение 320 площадью 195,7 кв. м):

объемно-планировочное решение двусветного зала с хорами;

профилированные архивольты арочных проемов у северной и южной лестниц на хоры, опирающиеся на мраморные колонны;

пьедесталы под колоннами - красного полированного гранита, двухъярусные, на профилированном цоколе;

свободно стоящие колонны (2) и пилястры (2), фланкирующие северный и южный арочные проемы, – белого мрамора, с гладким фустом, стилизованной кубической базой и стилизованной капителью;





отделка стен в технике альфрейной росписи «под мрамор»*;

*воссоздана по обнаруженным в ходе натурного обследования первоначальным образцам;



кованые ограждения арочных проемов в уровне хоров (рисунок геометрический, с мотивом воллютообразных завитков);



роспись под искусственный мрамор профилированных тяг по контуру распалубок и импостов сомкнутого свода*;

*аналогично отделке стен;

профилированное обрамление круглого светового фонаря, с четырьмя круглыми «ушками» с вмонтированными в них металлическими розетками с крюками для светильников-подвесов;



Икона «Богоматерь Калужская»*: смальта, техника обратного мозаичного набора, на бетонной подушке; прямоугольная со скругленным верхом**; изображение – поколенное, на золотом, выложенном кантарелью фоне; полуфигура Богоматери изображена в синем платье с красной оторочкой по горловине), подвязанным белым поясом с красной каймой и бахромой; плечи, голову и руки покрывает темно-красный омофор (с внутренней стороны – ярко красный), под которым на голове Богоматери – белый плат; в правой согнутой руке – Священное Писание в золотой, выложенной кантарелью обложке, которое Богоматерь читает, опустив глаза, левая согнутая рука придерживает омофор на груди; нимб – бело-голубой; справа и слева от фигуры Богоматери красной мозаикой выложены надписи старославянским шрифтом (частью – аббревиатуры с титлами): «Богоматери Калужскія Пресвятыя Богородицы»; мозаичные модули – небольшого размера, прямоугольные, в нимбе – треугольные; на бетонной подушке (в тесте) выгравирована дата: «19 28/VI 17».

*Ранее икона находилась на лицевом фасаде, в нише аттиковой надстройки в оси главного входа, демонтирована в 1940-х гг.;

**по форме лучкового завершения ниши (заложеного проема) аттика.



3. Ограда

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		местоположение ограды перед лицевым фасадом со стороны Косой линии и по красной линии Детской улицы*, с воротами (2 шт.) и калитками (4 шт.) со стороны Косой линии; *со стороны Детской улицы ограда воссоздана в 2011 г.; конфигурация - от центрального ризалита лицевого фасада расходится в две стороны дугообразно, далее по красной линии вдоль северной и южной части лицевого фасада и по красной линии Детской улицы; материал, техника исполнения - черный металл,ковка, литье; архитектурно-декоративное решение: звенья ограды, створы ворот и калитки с рисунком в виде трельяжной сетки, завершенные стилизованными лилиями над верхней тетивой, на фигурных литых стойках черного металла, завершенных фиалом; включенные в композицию ограды фонари-торшеры на одну и на три светоточки, решенные аналогично стойкам ограды, с шарообразными плафонами молочного стекла.	  



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.06.2025

№ 390-08/25

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 15.03.2022 № 69-об/22

1. Внести в распоряжение КГИОП от 15.03.2022 № 69-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«3. Паспорт объекта культурного наследия от 07.04.2025;».

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

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

Экземпляр № 1

781721205700015

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



05.03.2019

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Фабрика и 4 флигеля

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

1871 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28-30, Косая линия, 156

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

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения " Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных" (комплекс зданий с территорией, оградой)"» № 345-р от 05.07.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Фабрика и 4 флигеля Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А; Кожевенная линия, 27, корп. 1, лит. А; Кожевенная линия, 27, корп. 5, лит. Б; Косая линия, д. 15-а, литера А; д. 15-в, литера А Фабрика Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А: Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация трехэтажного Г-образного в плане протяженного здания, с аттиковыми надстройками по лицевому и дворовому фасадам; раскреповки фасадов; конфигурация (вальмовая) и габариты крыши, включая высотную отметку конька; материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены; своды по металлическим балкам, дверные проемы с лучковыми перемычками; металлические опоры (колонны) в бывших производственных помещениях 2-го этажа, исторические лестницы (габариты, конфигурация), винтовая металлическая лестница, ведущая в башню в помещении аттиковой надстройки; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов фабрики в «кирпичном» стиле: цоколь известняковой плиты; материал фасадной поверхности – красный кирпич; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов*, включая проемы 1-го этажа с лучковыми перемычками (отметки высоты и габариты ширины), арочные проемы в уровне 2-го этажа с полуциркульной перемычкой, сдвоенные арочные проемы 3-го этажа (центральный ризалит, торцевой юго-восточный фасад), арочные проемы аттиковых надстроек на лицевом и дворовом фасадах; *оконные проемы частично перебиты; выделенные лучковые перемычки с замковыми камнями проемов 1-го этажа; архивольты с замковыми камнями арочных проемов; рустованные лопатки в уровне 1-го этажа, сдвоенные рустованные лопатки - в уровне 2-3-го этажей; междуэтажные карнизы с зубчиками; подоконный карниз в уровне 3-го этажа центрального ризалита, декорированный городками; завершение аттиковых надстроек над центральным ризалитом и на дворовом фасаде стилизованными машикулями; флагодержатели черного металла (кованые) с мотивом завитков в уровне 1-го этажа на лицевом фасаде. 4 флигеля Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А; Кожевенная линия, 27, корп. 1, лит. А; Кожевенная линия, 27, корп. 5, лит. Б; Косая линия, д. 15-в, литера А Объемно-пространственное решение: флигель по адресу: Кожевенная линия, 30, литера А: габариты и конфигурация одноэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо); флигель по адресу: Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А: габариты и конфигурация одноэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо); флигель по адресу: Кожевенная линия, 27, корп. 5, литера Б: габариты и конфигурация двухэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо); флигель по адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А: габариты и конфигурация трехэтажного на полуподвале здания, включая ризалиты, в т. ч. завершенный аттиком ризалит на юго-восточном фасаде; конфигурация и габариты крыши (мансардная с переломом); материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены; флигель по адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А: своды: своды по металлическим балкам («пруссские») помещений подвала; своды по металлическим балкам помещений 2-го этажа; пологий цилиндрический свод над лестничной клеткой; историческая двухмаршевая лестница с маршами по косоурам*. *ступени облицованы керамической плиткой; ограждения маршей - поздние. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: флигель по адресу: Кожевенная линия, 30, литера А: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики («кирпичный» стиль): материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - красный кирпич; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов, включая проемы в форме полуциркульной арки на юго-западном фасаде; оформление шипцового завершения юго-западного фасада аркатурой из полуциркульных арок на сдвоенных лопатках; венчающий карниз с сухариками; ступенчатый аттик над венчающим карнизом; флигель по адресу: Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А: материал отделки цоколя – известняковая плита (скрыт культурным слоем); материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины); флигель по адресу: Кожевенная линия, 27, корп. 5, литера Б: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита (скрыт культурным слоем); материал и характер отделки фасадов - красный кирпич; флигель по

адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики («кирпичный» стиль): материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - красный кирпич, в том числе лекальный; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 1-3-го этажей с лучковыми перемычками; оформление оконных проемов, в том числе выделенные лучковые перемычки с замковыми камнями, наружные подоконные (отливные) доски оконных проемов 1-го этажа, оформленные зубчиками и поребриком; подоконный карниз в уровне 2-го этажа, оформленный зубчиками, на кронштейнах; ниша на высоту 3-х этажей на фасаде ризалита юго-восточного фасада, с городчатым поясом в завершении; венчающий карниз с двойным рядом зубчиков, на кронштейнах; оформление углов здания в уровне венчающего карниза лизенами; ступенчатый аттик над венчающим карнизом на юго-восточном фасаде, завершенный карнизом с зубчиками, с оконным проемом, фланкированным двойными лизенами.

- распоряжение КГИОП "об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных" (комплекс зданий с территорией, оградой" № 5-рп от 06.02.2025 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

07 . 04 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Министерство культуры Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
учреждение культуры
«Агентство по управлению и использованию
памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, г. Москва, 125375
Телефон: +7 (499) 705 20 00
e-mail: info@auipik.ru
www.auipik.ru

Представителю Международной
бизнес корпорации «Нью Сити
Инвестментс ЛТД» по доверенности
от 18.02.2025 № 78/194-н/78-2025-1-378

Д.А. Краснову

Кожевенная линия, д. 27, к. 1, лит. А,
г. Санкт-Петербург, 199106

05 СЕН 2025

№

2713/7

О согласовании раздела здания
с кадастровым номером 78:06:0002114:3038

Уважаемый Дмитрий Александрович!

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – Агентство) в соответствии с письмом МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области от 05.08.2025 № 78-07/12860 по вопросу согласования раздела здания с кадастровым номером 78:06:0002114:3038, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, к. 1, лит. А (далее – Здание), сообщает.

В целях принятия решения по разделу Здания на самостоятельные объекты недвижимости на запрос Агентства с просьбой разъяснить актуальные границы и режим использования территорий объекта культурного наследия (далее – ОКН) регионального значения «Фабрика и 4 флигеля» и ОКН федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой» 11.06.2025 получен ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-43-28713/24-1-1 с подтверждением наложения друг на друга границ территорий ОКН регионального и федерального значения и необходимости их корректировки по результатам проведенной историко-культурной экспертизы.

В соответствии с ответом КГИОП в адрес Международной бизнес корпорации «Нью Сити Инвестментс ЛТД» от 30.07.2025 № 01-43-17958/25-0-1 необходимость изменения границ территорий ОКН не усматривается при определении кадастровых границ земельных участков.

С учетом имеющегося согласования КГИОП от 02.12.2024 № 01-43-28713/24-0-1 схемы раздела Здания и письма от 11.06.2025 № 01-43-28713/24-1-1 в местоположение границ территорий ОКН регионального и федерального значения требуется внести корректировку по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время Агентство не располагает денежными средствами для проведения данных работ. Вместе с тем Международная бизнес корпорация «Нью Сити Инвестментс ЛТД» вправе за свой счет осуществить работы по проведению историко-культурной экспертизы и внесению изменений в границы территорий ОКН.

В случае внесения изменений в границы территорий ОКН просим проинформировать Агентство.

Приложение:

1. Копия письма КГИОП от 11.06.2025 № 01-43-28713/24-1-1 на 1 л. в 1 экз.
2. Копия письма КГИОП от 30.07.2025 № 01-43-17958/25-0-1 на 1 л. в 1 экз.
3. Копия согласия КГИОП от 02.12.2024 № 01-43-28713/24-0-1 на 1 л. в 1 экз.

Врио Генерального директора



В.В. Гречко



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

ул. Заднего Росса, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Начальнику филиала
ФГБУК АУИПИК по СЗФО

В.В. Соловьеву

spb@auipik.ru

№01-43-28713/24-1-1 от 11.06.2025

№ 1630602 от 14.05.2025

Рег. № 01-43-28713/24-1-0 от 14.05.2025

Рассмотрев Ваше обращение в отношении актуальных границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объект культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных" (комплекс зданий с территорией, оградой)» (далее – Объект-1) и объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой» (далее – Объект-2), сообщаем следующее.

Границы Объекта-1 утверждены распоряжением КГИОП от 05.07.2017 № 345-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных" (комплекс зданий с территорией, оградой)».

Границы Объекта-2 утверждены распоряжением КГИОП от 24.01.2022 № 42-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой», выпущенного на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» от 12.11.2012 № 01-25-29498/21-0-0 на основании исследования конструктивной системы, объемно-пространственной и объемно-планировочной системы здания, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк».

Вход. № 815
11.06.2025
Подпись

В настоящее время границы территории Объекта-1 и Объекта-2 накладываются друг на друга.

В границы территории Объекта-1 требуется внести корректировку по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
710-47-42



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

гг. Рашкина Рокко, д. 2-8, литеры А, Санкт-Петербург 191177
Тел: (812) 471-41-31, Факс: (812) 712-41-49
E-mail: kgiop@spb.ru
http://www.kgiop.spb.ru

№ 01-43-17958/25-0-1 от 30.07.2025

На № 1676379 от 11.07.2025

Рег. № 01-43-17958/25-0-0 от 11.07.2025

Представителю компании
«Нью Сити Инвестментс ЛТД»

Погудкину А.Е.

Кожевенная линия, д. 27, корп. I,
литера А, Санкт-Петербург,
199106

ladoga-777@yandex.ru

Уважаемый Андрей Евгеньевич!

В ответ на Ваше обращение о необходимости корректировки границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, входящего в состав объекта культурного наследия «Особняк Брусиных с садом и оградой» и объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля» (Кожевенная линия, д. 27, корп. I, литера А.) (далее – Объекты) при определении кадастровых границ земельных участков, на которых расположены Объекты, КГИОП сообщает следующее.

Согласно пункту 2 статьи 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. Кроме того, в границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

С позиции осуществления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП не усматривает необходимость изменения границ территорий Объектов при определении их кадастровых границ.

**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления
государственного реестра объектов
культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 2025.07.12 10:04:00
Владелец: Брусины Дмитрий Сергеевич
Электронный документ от 10.12.2024 по 05.06.2025

ЛКОВ



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru> <http://kgion.ru>

№01-43-28713/24-0-1 от 02.12.2024

На № 1495637 от 19.11.2024

**Представителю компании
«Нью Сити Инвестментс ЛТД»**

Погудкину А.Е.

**Кожевенная линия, д. 27, корп.1,
литера А, Санкт-Петербург,
199106**

ladoga-777@yandex.ru

Уважаемый Андрей Евгеньевич!

В ответ на Ваше обращение о возможности разделения на подлитеры здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корп.1, литера А, являющегося объектом культурного наследия федерального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой» и объектом культурного наследия «Флигель» из состава объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных" (комплекс зданий с территорией, оградой)» (далее – Объект) КГИОП сообщает следующее.

КГИОП рассмотрел и принял к сведению представленное исследование, выполненное ООО «Балтийская Реставрационная Коллегия» по результатам обследования Объекта и, действуя в пределах своей компетенции, не возражает против разделения Объекта на самостоятельные подлитеры А, Б, В в соответствии со схемой, приведенной в исследовании.

После проведения регистрации просим предоставить все необходимые документы в КГИОП для внесения изменений в учетную документацию.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

.О. Яковлев

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».

Проект плана границ территории объекта культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия состоит из четырех контуров.

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002114:29, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А.

Контур 1:

- 1 – 4 граница проходит 55.1м по часовой стрелке на северо-восток, граница проходит вдоль земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002114:34, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б;
- 4 – 5 граница проходит 19.1м по часовой стрелке на юго-восток, граница проходит вдоль земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002114:34, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б;
- 5 – 7 граница проходит 53.42м по часовой стрелке на юго-запад, граница проходит вдоль земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002114:29, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А;
- 7 – 1 граница проходит 29.4м по часовой стрелке на северо-запад, граница проходит вдоль земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002114:29, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А, до начальной точки «1».

Ориентир базовой точки «8» – расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002122:10, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А.

Контур 2:

- 8 – 9 граница проходит 24.82м против часовой стрелки на северо-запад, граница расположена в черте земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002122:10, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А;
- 9 – 10 граница проходит 34.9м против часовой стрелки на юго-запад, граница расположена в черте земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002122:10, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А;
- 10 – 11 граница проходит 24.88м против часовой стрелки на юго-восток, граница расположена в черте земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002122:10, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А;
- 11 – 8 граница проходит 34.17м против часовой стрелки на северо-восток, граница расположена в черте земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002122:10, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А, до начальной точки «8».

Ориентир базовой точки «12» – расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002122:10, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А.

Контур 3:

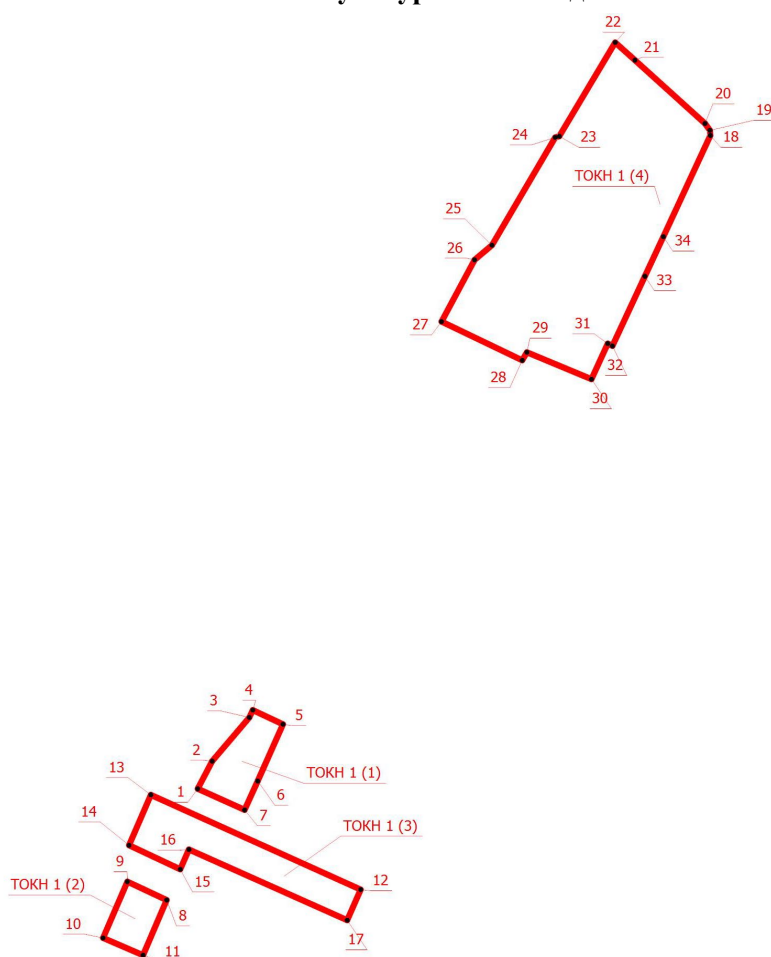
- 12 – 13 граница проходит 131.71м против часовой стрелки на северо-запад, граница проходит вдоль земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002122:10, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А, кроме того, вдоль Кожевенной линии;
- 13 – 14 граница проходит 31.34м против часовой стрелки на юго-запад, граница расположена в черте земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002122:10, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А;
- 14 – 17 граница проходит 143.81м против часовой стрелки на юго-восток, граница изломана, расположена в черте земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002122:10, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А;
- 17 – 12 граница проходит 19.04м против часовой стрелки на северо-восток, граница проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002122:10, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А, до начальной точки «12».

Ориентир базовой точки «18» – расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002114:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А.

Контур 4:

- 18 – 22 граница проходит 76.77м против часовой стрелки на северо-запад, граница проходит вдоль земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002114:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 15а, литера А;
- 22 – 27 граница проходит 189.02м против часовой стрелки на юго-запад, граница проходит вдоль земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002114:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 15а, литера А;
- 27 – 30 граница проходит 95.86м против часовой стрелки на юго-восток, граница изломана, проходит внутри земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002114:20, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 15в, литера А;
- 30 – 18 граница проходит 157.4м против часовой стрелки на северо-восток, граница проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002114:5, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 15а, литера А, до начальной точки «18».

3. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— граница территории объекта культурного наследия.

4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости	
	Новый X	Новый Y
1	92796.68	110058.08
2	92812.38	110066.36
3	92837.25	110087.65
4	92841.43	110089.60
5	92833.36	110106.91
6	92801.09	110092.44

7	92784.68	110084.92
1	92796.68	110058.08
8	92733.37	110040.28
9	92743.84	110017.78
10	92711.82	110003.89
11	92701.99	110026.75
8	92733.37	110040.28
12	92739.32	110151.41
13	92793.19	110031.22
14	92764.55	110018.76
15	92750.88	110048.06
16	92762.13	110053.02
17	92721.91	110143.69
12	92739.32	110151.41
18	93168.32	110351.69
19	93171.24	110351.44
20	93175.13	110348.65
21	93211.17	110308.52
22	93221.24	110297.20
23	93167.89	110265.16
24	93167.23	110262.85
25	93105.89	110226.59
26	93097.59	110216.68
27	93062.45	110197.74
28	93040.44	110243.94
29	93044.99	110246.62
30	93029.7	110283.61
31	93049.93	110292.94
32	93048.66	110295.64
33	93088.24	110314.20
34	93110.75	110324.78
18	93168.32	110351.69

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных”
(комплекс зданий с территорией, оградой)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А; Косая линия, дом 15в, литера А
(Кожевенная линия, 27, 28–30; Косая линия, 15б)

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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 № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».

**Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права
на объект культурного наследия**

Список документов к Приложению № 8**Приложение № 8.1.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187793565. На 8 листах.

Приложение № 8.2.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А, помещение 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 42-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624. На 25 листах.

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 08.10.2025, поступившего на рассмотрение 08.10.2025, 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: 8
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187793565			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:29	
Номер кадастрового квартала:		78:06:0002114	
Дата присвоения кадастрового номера:		16.04.2007	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:6:2114:29	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А	
Площадь, м2:		5449 +/- 26	
Кадастровая стоимость, руб:		77223399.1	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:06:0002114:3038, 78:06:0000000:3451	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения объектов коммерческой деятельности	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Галенко Сергей Сергеевич	

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: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187793565			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:29	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
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:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	07.10.2025 16:33:57	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002114:29-78/011/2025-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.10.2025 по 04.08.2033	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЦЕНТРАЛЬНАЯ ТРАСТОВАЯ КОМПАНИЯ» Д.У. КОМБИНИРОВАННЫМ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ «АТОЛИУС ИНВЕСТ»	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, выдан 22.09.2025	
	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	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187793565	
Кадастровый номер:	78:06:0002114:29

5.2	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	15.05.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0261/2009-676
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.05.2009 по 26.03.2056 сроком до 26.03.2056
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	"НЬЮ СИТИ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД" Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры", ИНН: 7705395248
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение, выдан 10.02.2009, дата государственной регистрации: 15.05.2009, номер государственной регистрации: 78-78-01/0261/2009-676 Договор аренды земельного участка, № 01/ЗД-04972, выдан 05.09.2007 Соглашение о присоединении к договору аренды от 05.09.2007г. №01/ЗД-04972 земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора, № 01/ЗД-04972(П1), выдан 20.10.2023, дата государственной регистрации: 31.10.2023, номер государственной регистрации: 78:06:0002114:29-78/011/2023-1
	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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187793565	
Кадастровый номер:	78:06:0002114:29

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.11.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0621/2007-418	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.11.2007 с 01.11.2007	
	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, выдан 16.04.2007	
	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:		
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.11.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0621/2007-417	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.11.2007 с 01.11.2007	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	

		 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: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187793565

Кадастровый номер: 78:06:0002114:29

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 16.04.2007
	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:	
5.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	01.11.2007 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0621/2007-416
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.11.2007 с 01.11.2007
	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, выдан 16.04.2007
	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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187793565	
Кадастровый номер:	78:06:0002114:29

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.11.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0621/2007-415	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.11.2007 с 01.11.2007	
	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, выдан 16.04.2007	
	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:		
5.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.11.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0621/2007-412	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.11.2007 с 01.11.2007	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	

		 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 № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187793565

Кадастровый номер:	78:06:0002114:29
--------------------	------------------

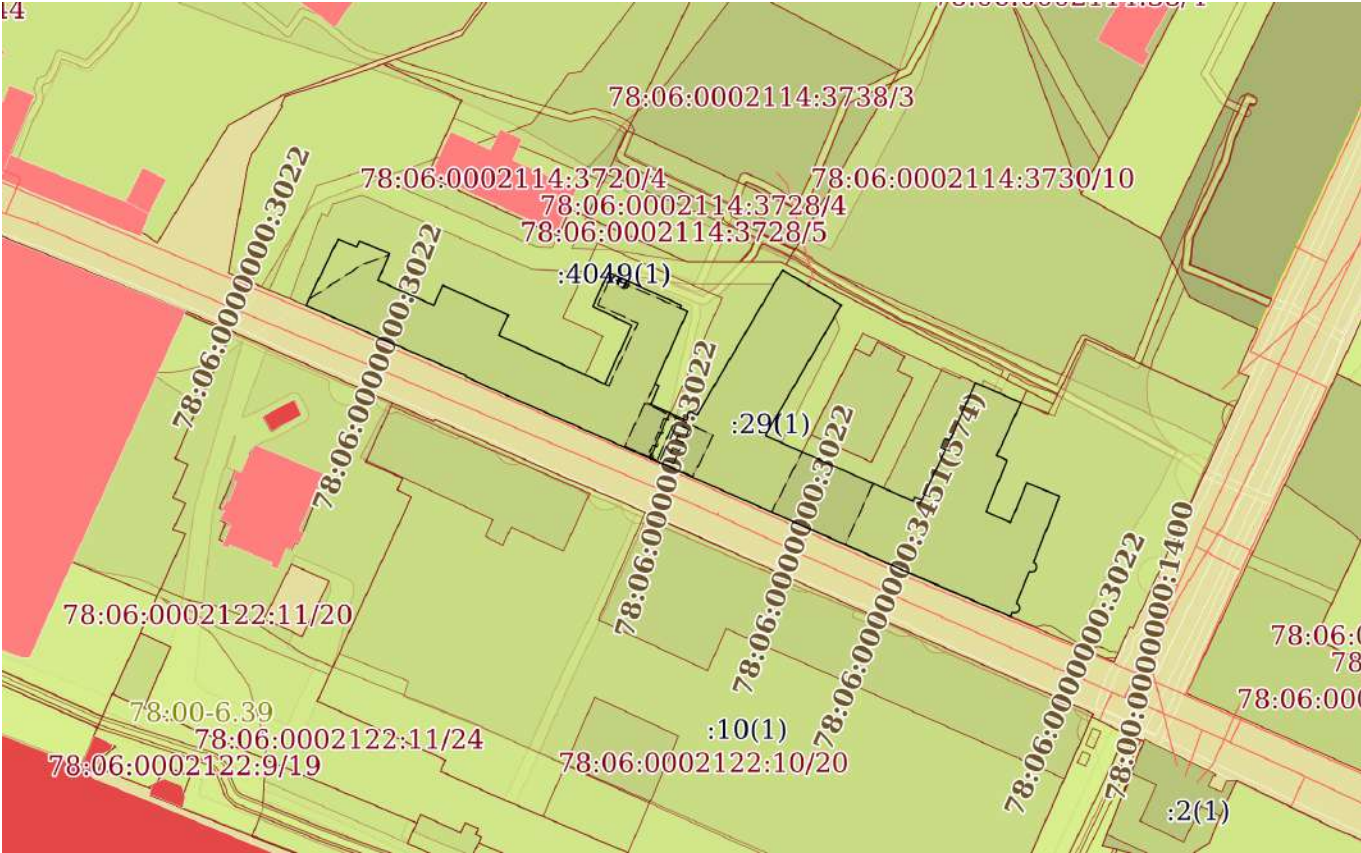
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 16.04.2007
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого 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:	
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
12		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	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

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: 8
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187793565			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:29	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.10.2025, поступившего на рассмотрение 08.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3411	

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002114
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2114:0:7:1; Кадастровый номер 78:6:2114:29:7:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А, помещение 4-Н,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,9-Н,11-Н,12-Н,13-Н,14-Н,16-Н,17-Н,23-Н,24-Н,25-Н,26-Н,27-Н,28-Н,29-Н,30-Н,31-Н,32-Н,33-Н,34-Н,35-Н,36-Н,37-Н,38-Н,39-Н,40-Н,41-Н,42-Н,43-Н,44-Н,45-Н,46-Н
Площадь, м2:	5626.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	212514908.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002114:3038
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3411	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Галенко Сергей Сергеевич	

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3411	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	"НЬЮ СИТИ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД"
	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 78-78-01/0714/2008-608 13.01.2009 00:00:00
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:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	07.10.2025 16:33:57
		номер государственной регистрации:	78:06:0002114:3411-78/011/2025-1
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.10.2025 по 04.08.2033
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЦЕНТРАЛЬНАЯ ТРАСТОВАЯ КОМПАНИЯ» Д.У. КОМБИНИРОВАННЫМ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ «АТОЛИУС ИНВЕСТ»
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, выдан 22.09.2025
		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

Помещение				320
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 25		
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624				
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3411		
		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:	04.06.2004 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-01-112/2004-15.2	
		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:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
		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	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

			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	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 25		
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624		
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3411
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

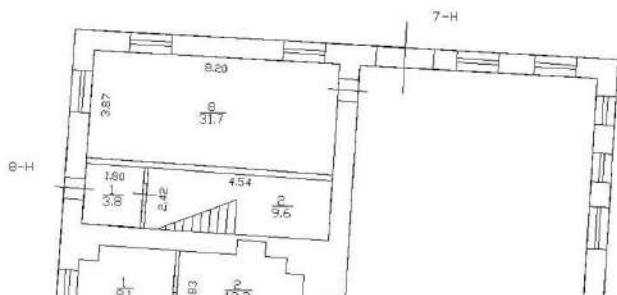
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 1	

Стр.3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

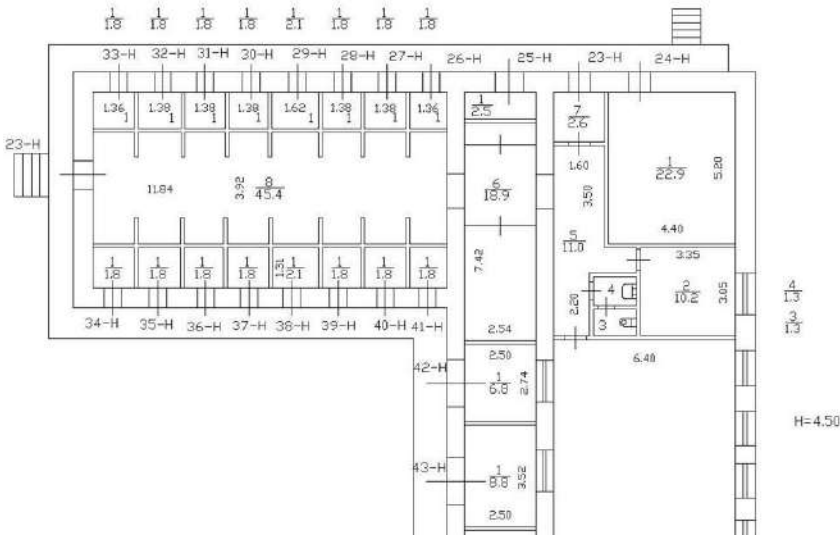
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 1	

Стр.6



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

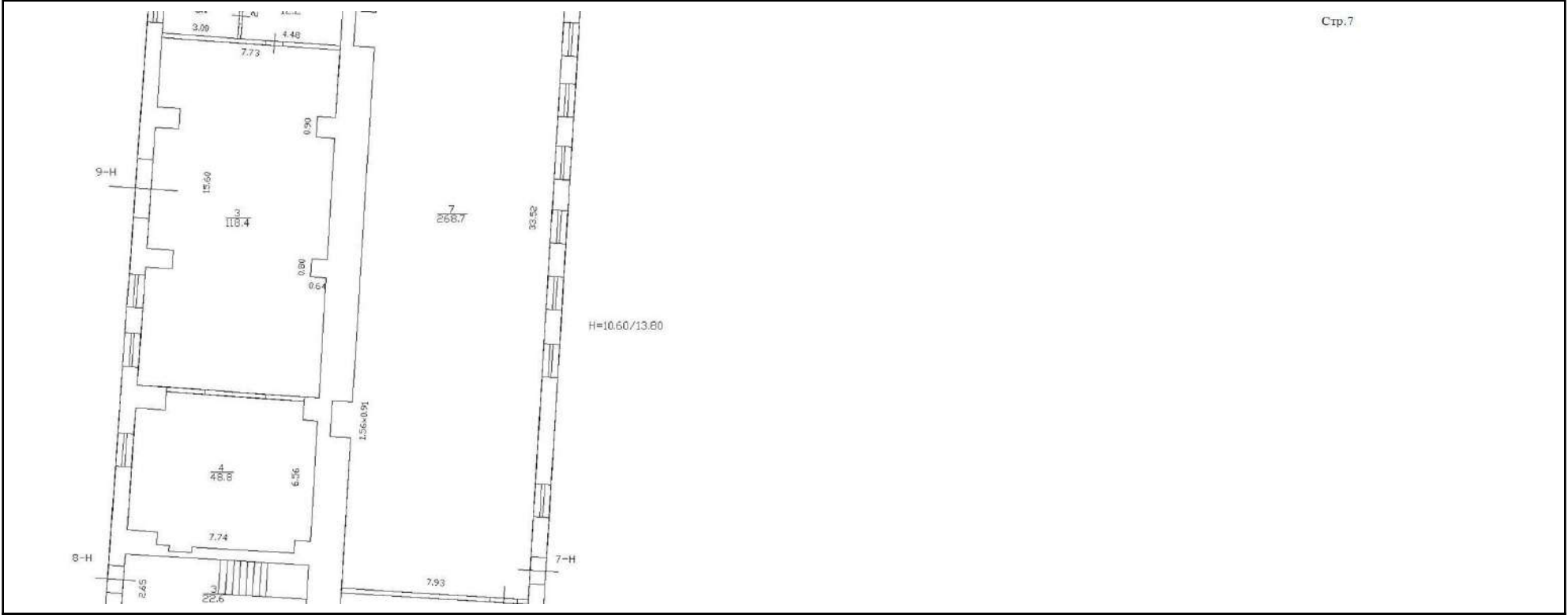
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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		

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

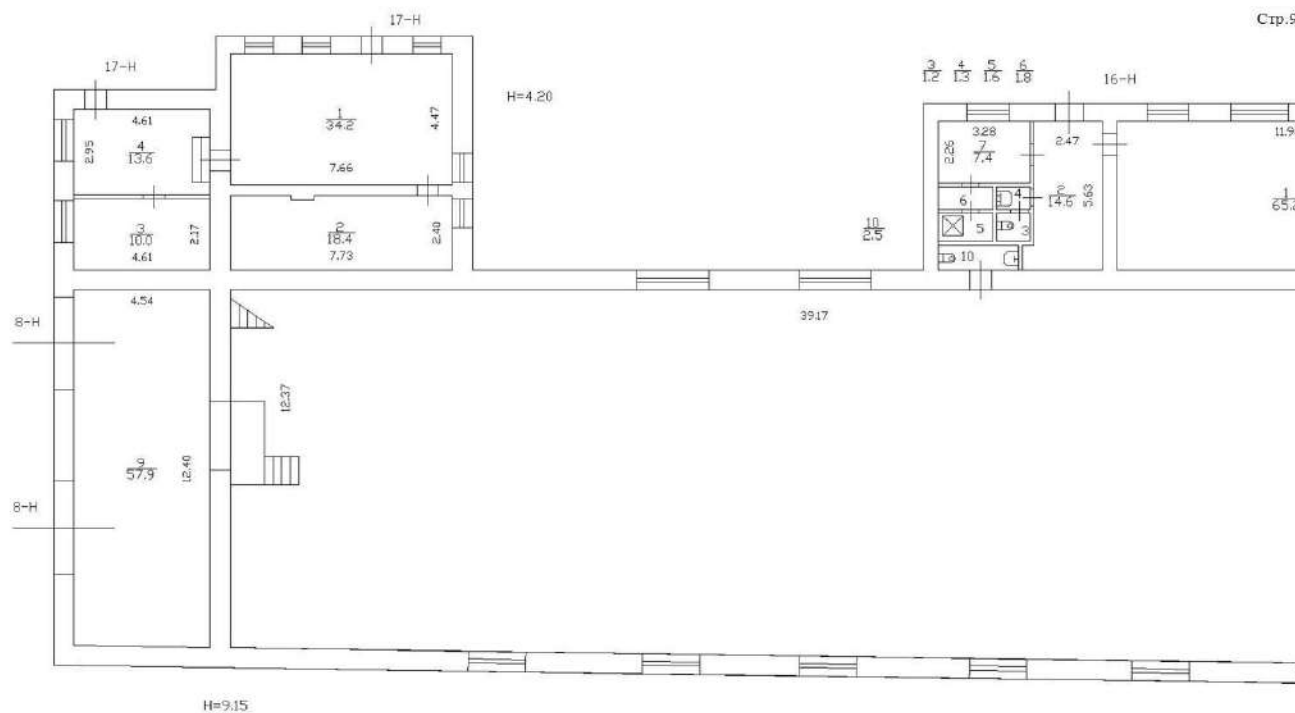
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624

Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

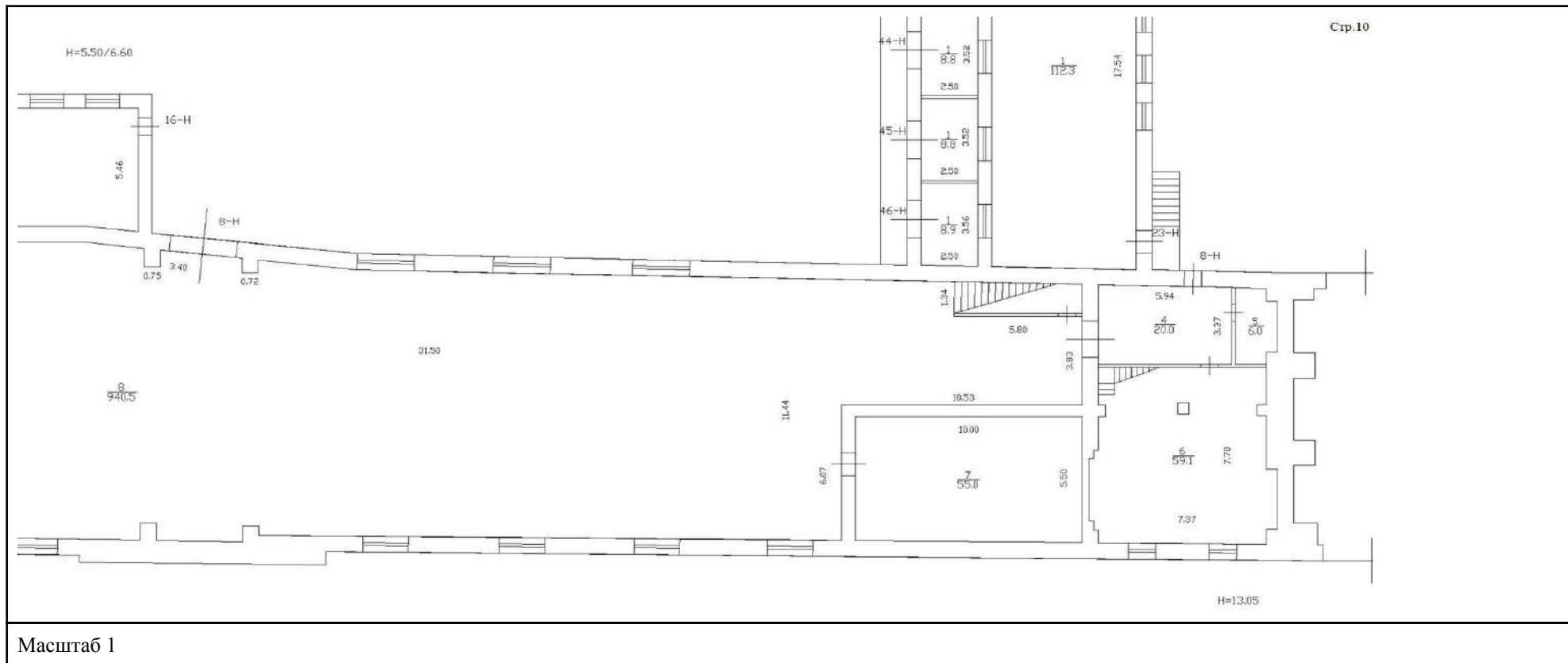
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624

Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411

Номер этажа (этажей): 1



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

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

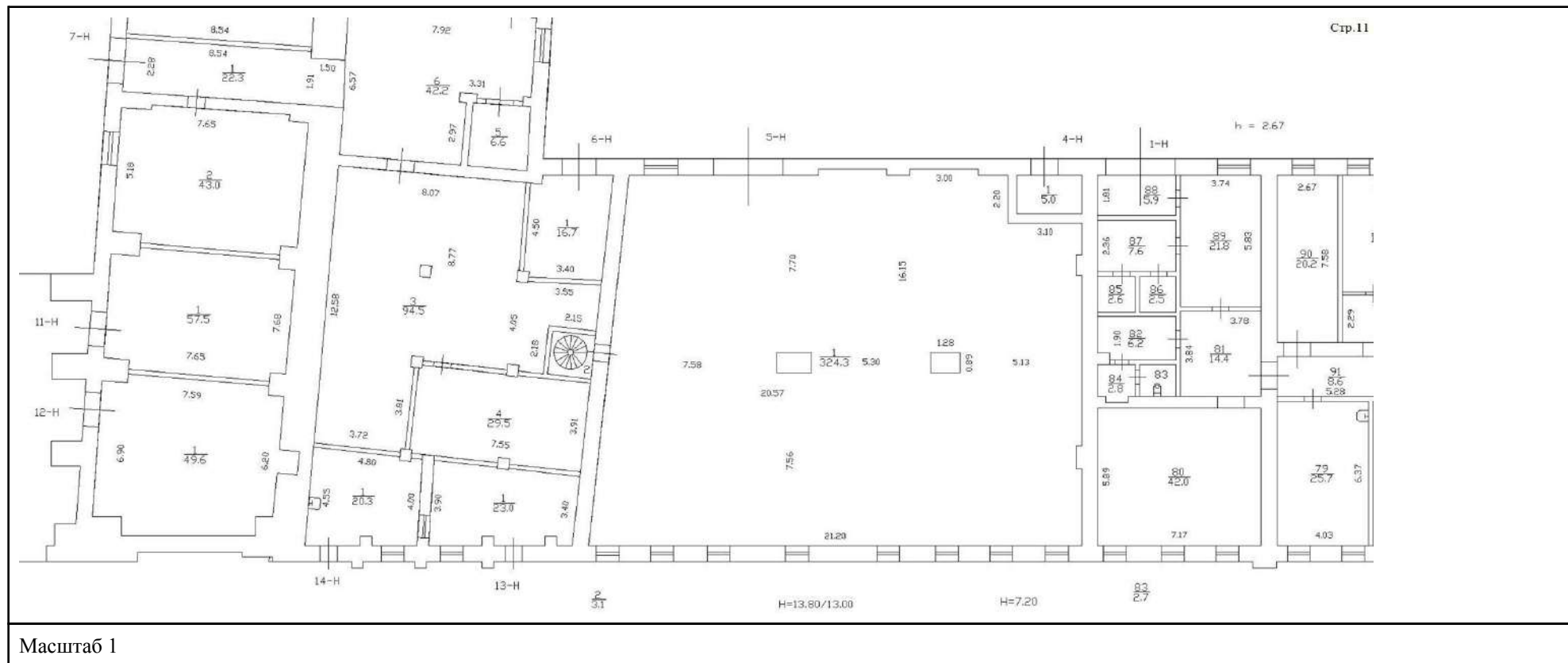
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624

Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411

Номер этажа (этажей): 1

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 2	

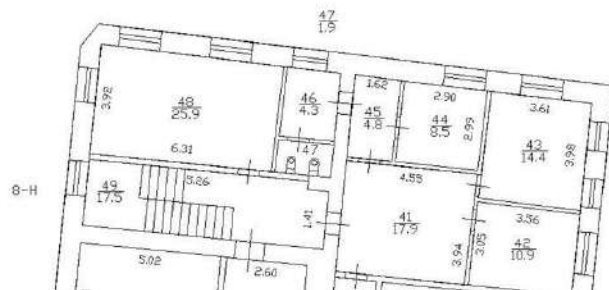


Масштаб 1

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 2	

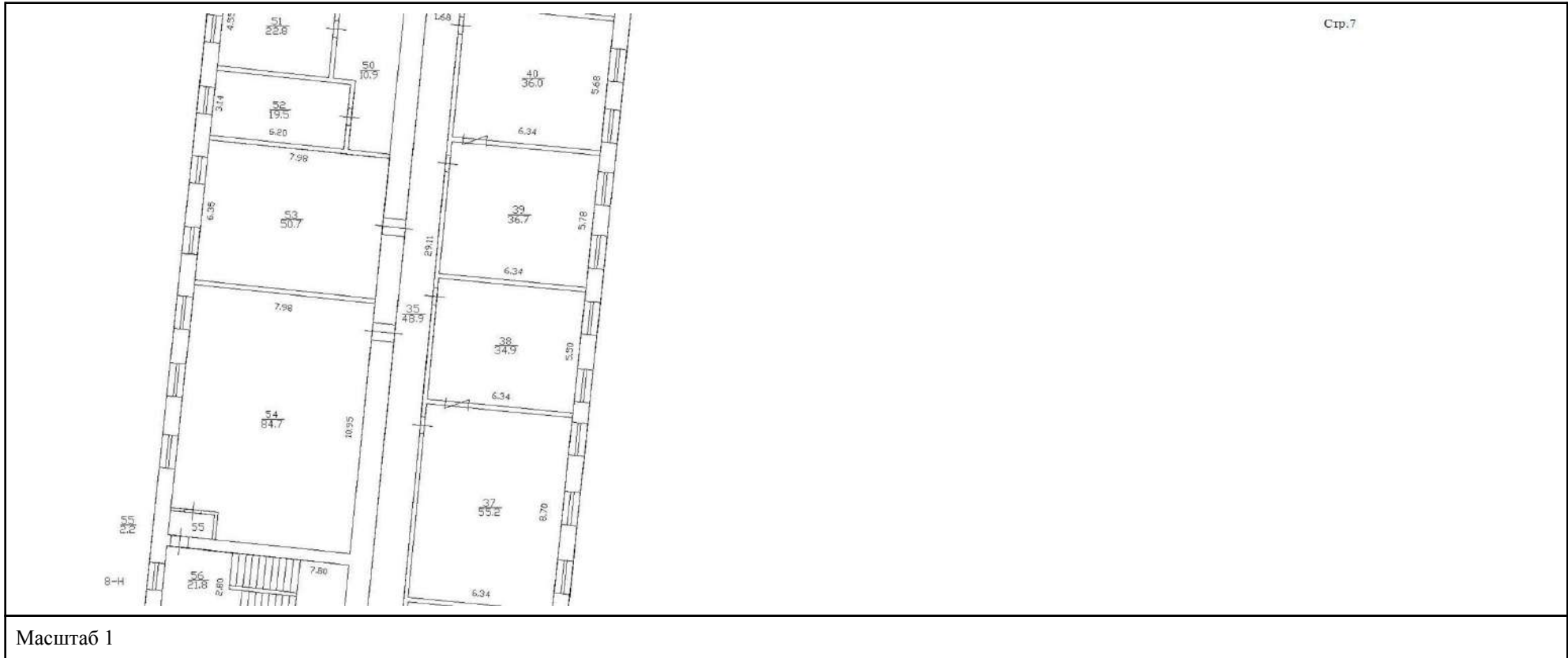
Стр.3



Масштаб 1

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 2	



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 2	

Второй свет

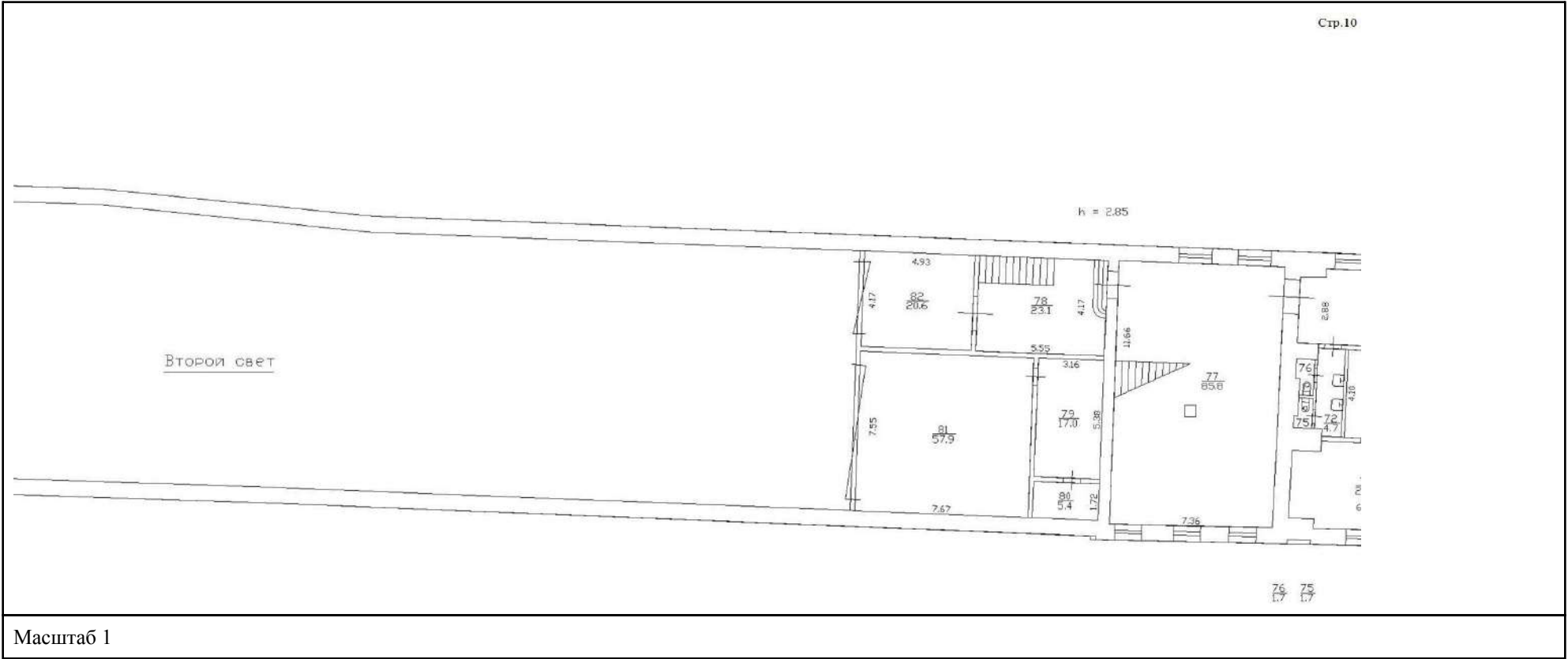
Второй свет

Стр.9

Масштаб 1

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		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 2	



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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

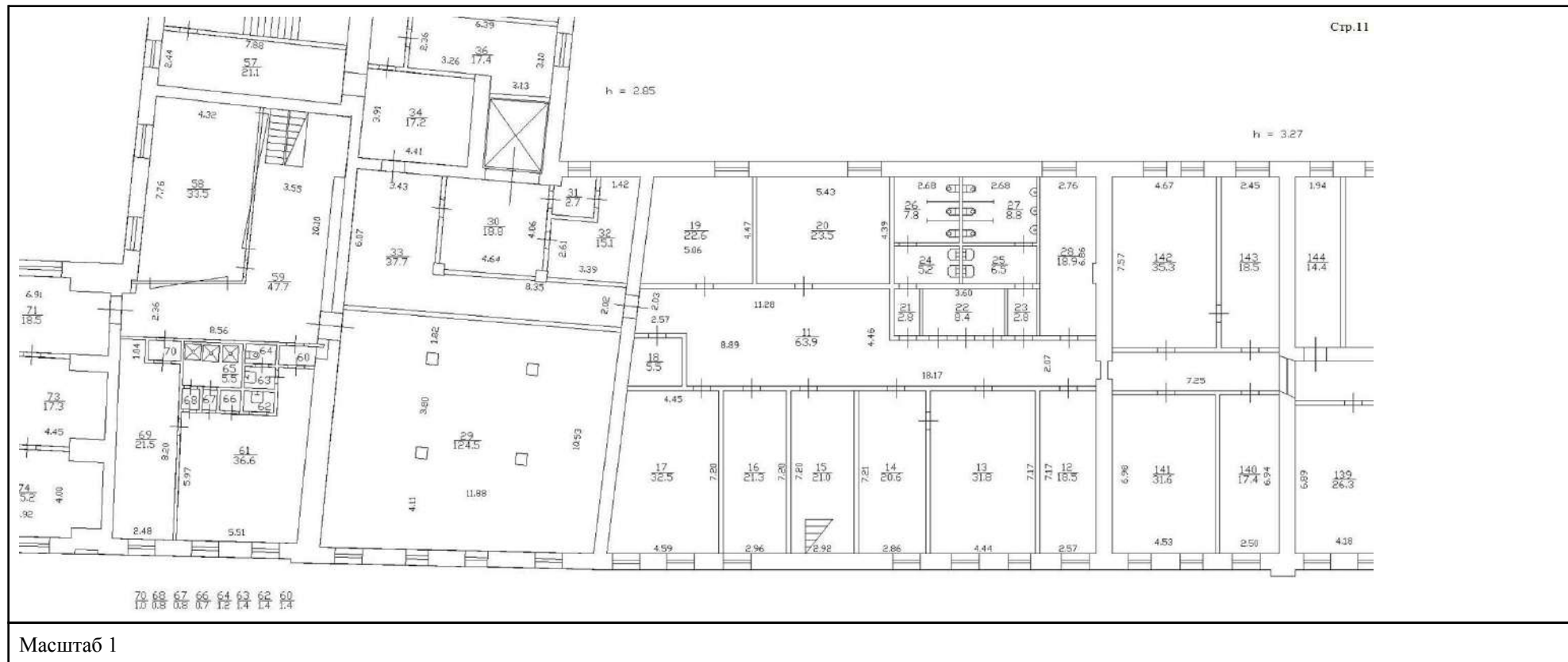
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 25

08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624

Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411

Номер этажа (этажей): 2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

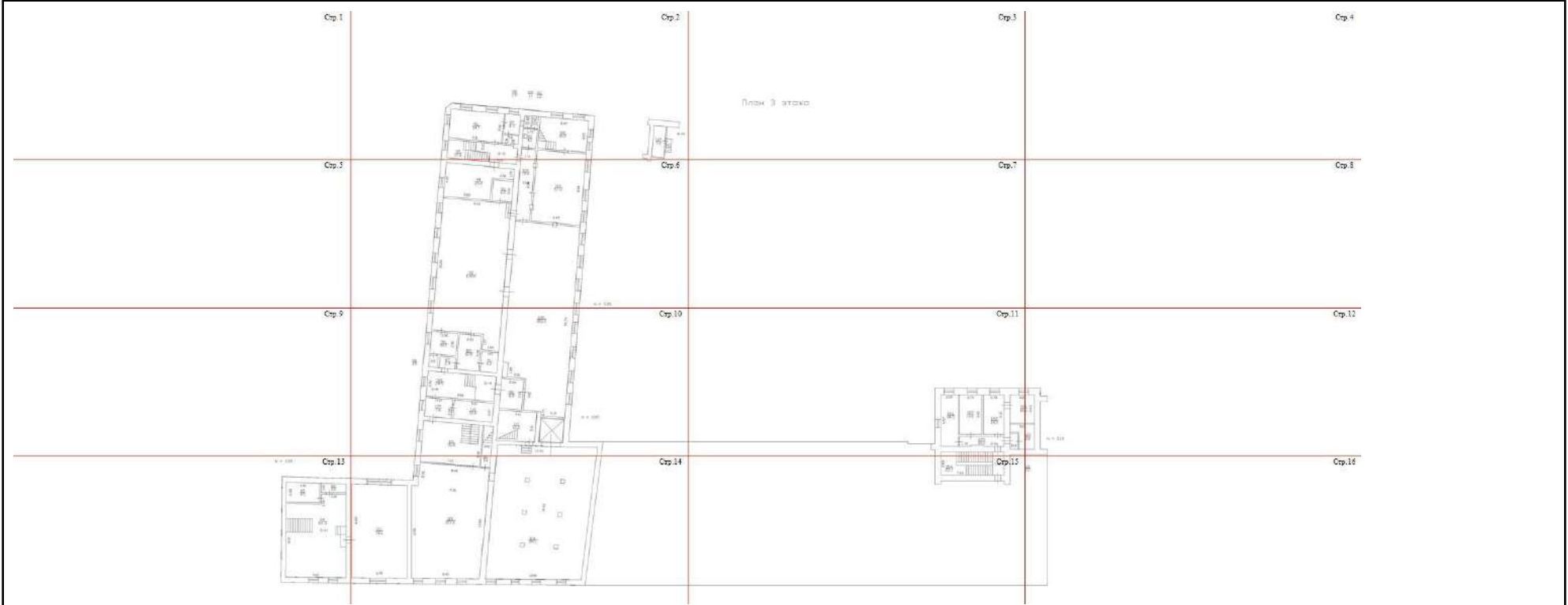
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 3	

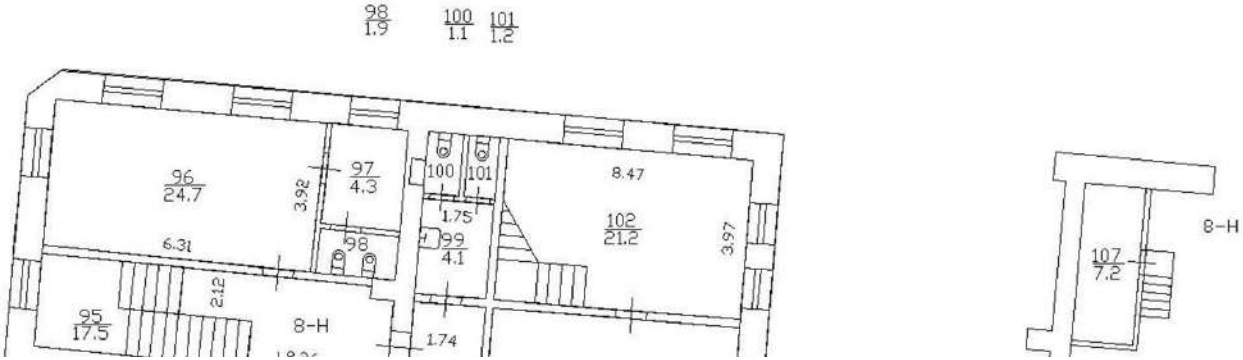


Масштаб 1

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 3	

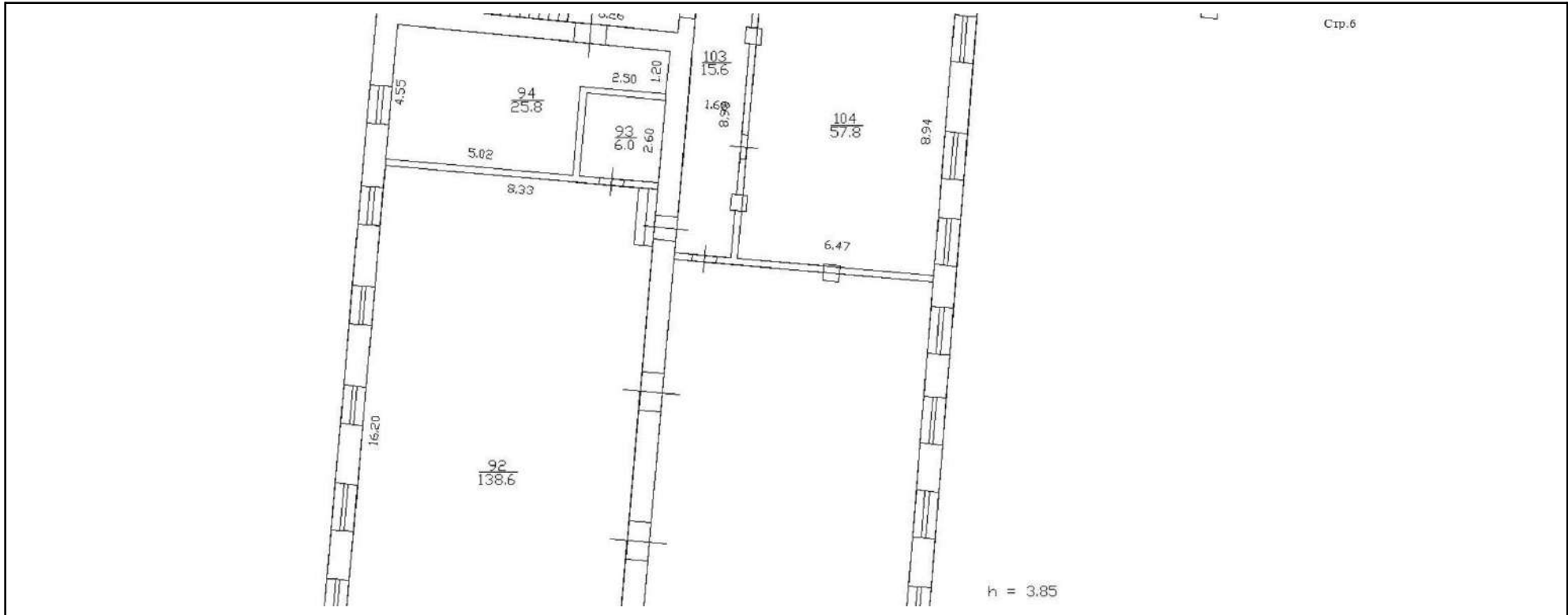
Стр.2



Масштаб 1

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

Всего разделов: 3

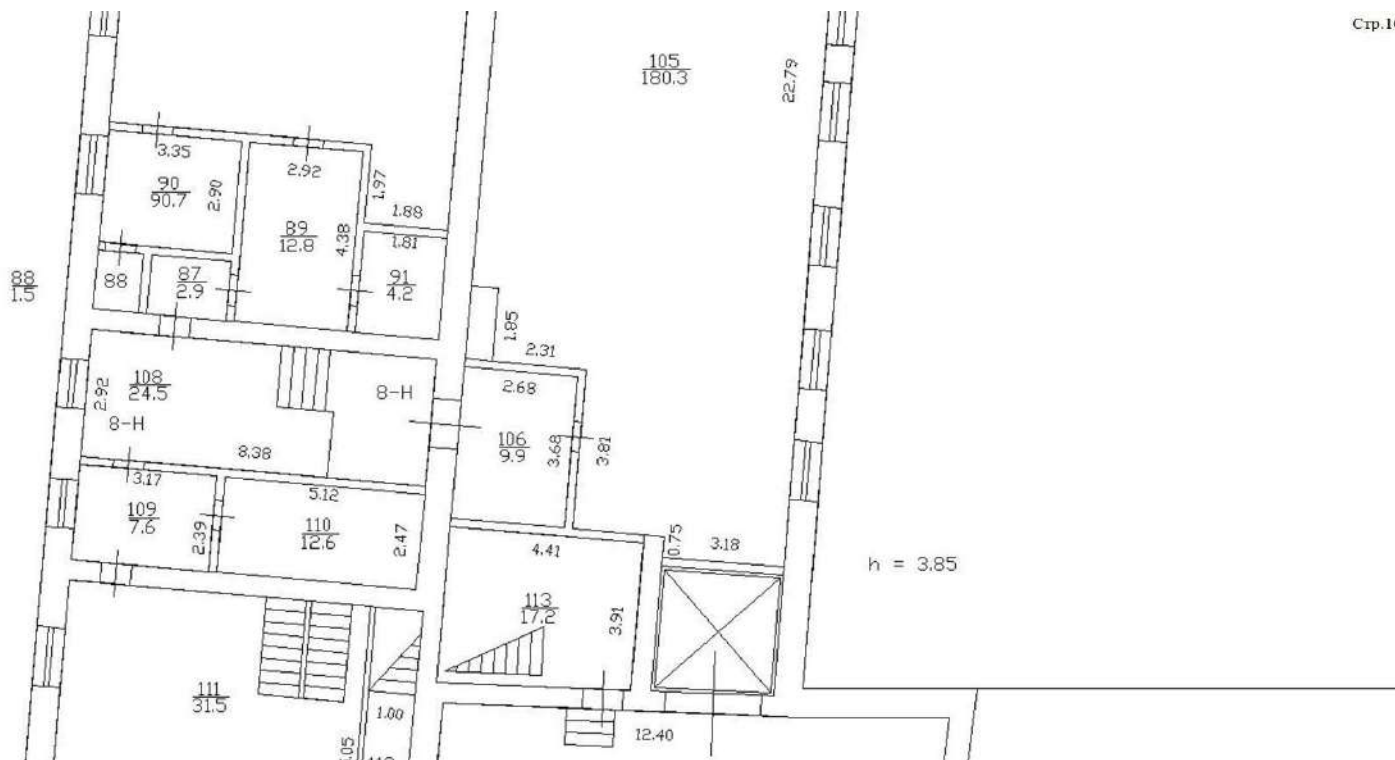
Всего листов выписки: 25

08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624

Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411

Номер этажа (этажей): 3

Стр.10



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

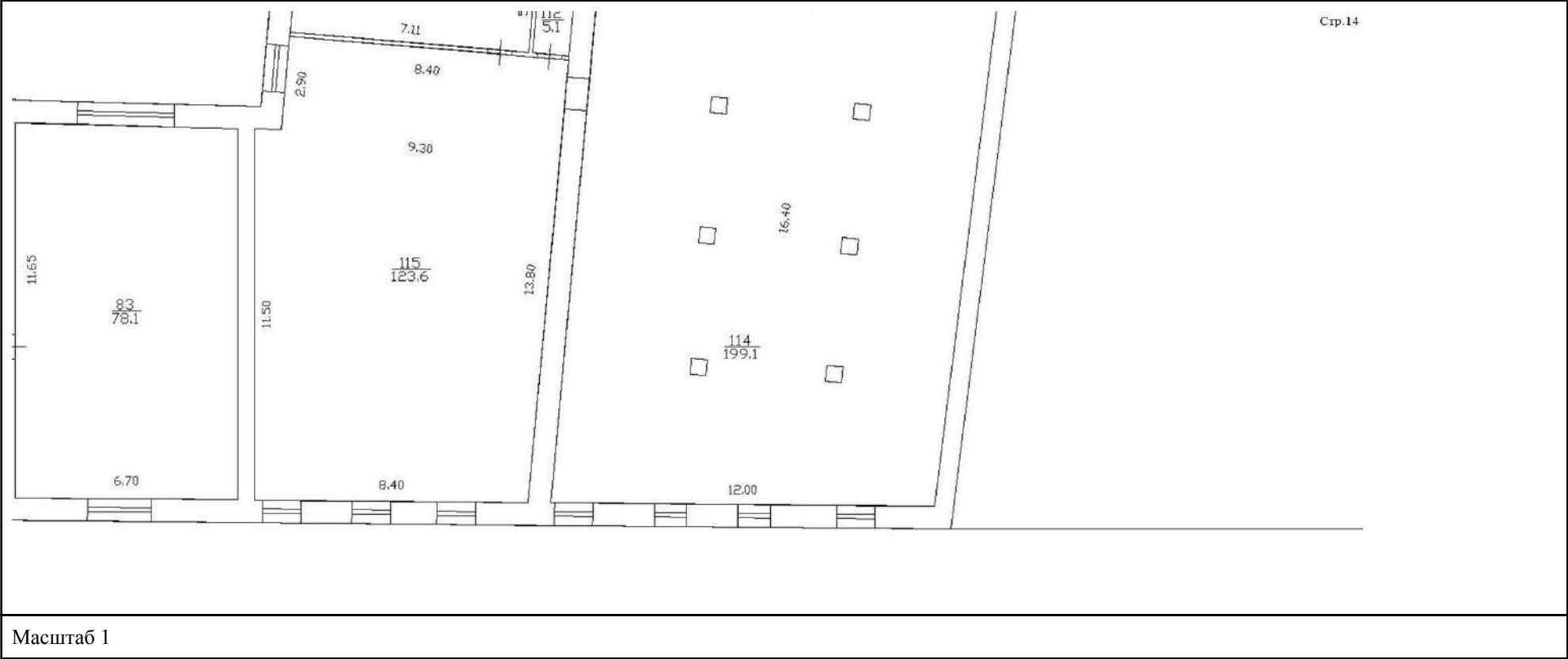
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

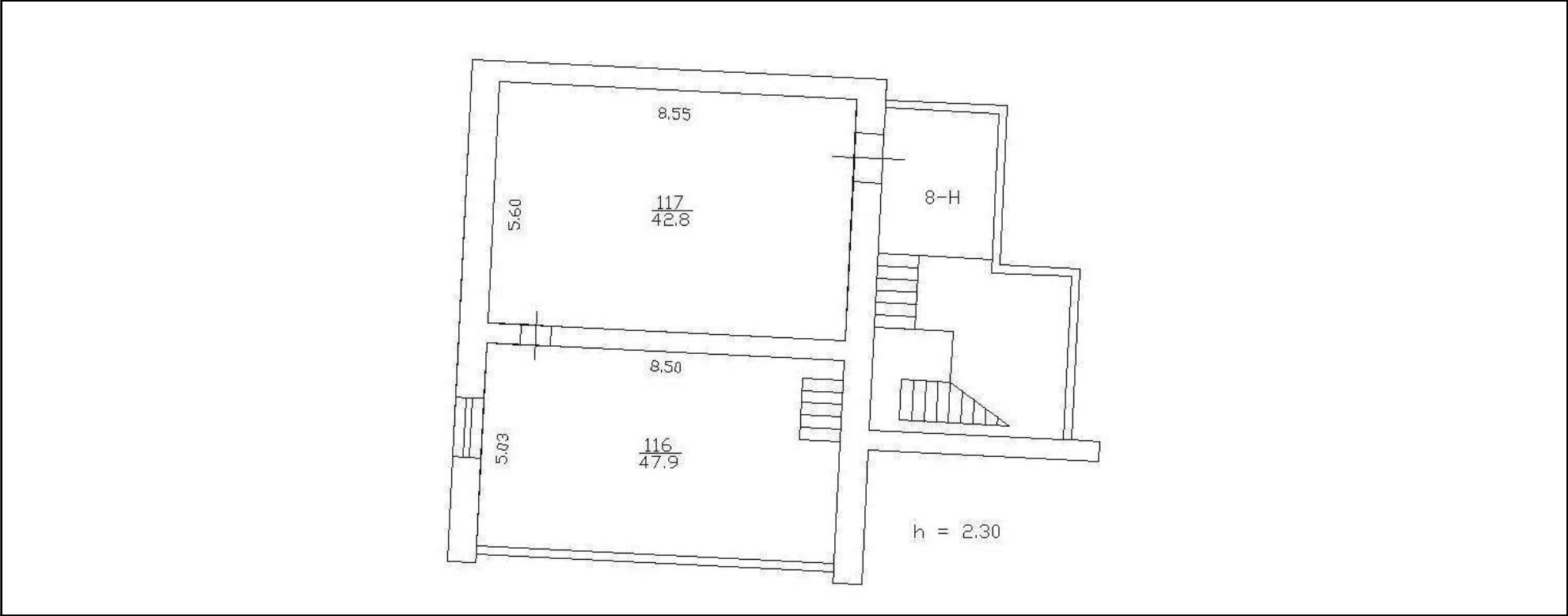
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 3	



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3411		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

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

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».

**Копии документации,
содержащей сведения об объекте культурного наследия**

Список документов к Приложению № 9

Приложение № 9.1.

Технический паспорт на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, к. 1, Литер «А», пом. 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 42-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н), составленный ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г. На 12 листах.

Приложение № 9.2.

Пэтажные планы помещений дома № 27, корпус 1, литера «А» по Кожевенной улице, составленные Филиалом ГУИОН ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г. На 5 листах.

Приложение № 9.3.

План вторичного объекта недвижимости объекта по адресу: 199026, г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, Литер «А», составленный Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г. На 11 листах.

Приложение № 9.4.

Совмещенный план первого этажа зданий по адресу (справа налево): Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера А (ОКНФЗ «Особняк», входящий в ансамбль ОКНФЗ «Особняк Брусницыных с садом и оградой»); Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера Б (ОКНРЗ «Флигель», входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)»); Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера В (объектом культурного наследия не является). На 1 листе.

Приложение № 9.1.

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

Проектно Инвентаризационное Бюро
Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение административно-
производственное, складское, трансформаторная
подстанция, компрессорная
(название нежилого помещения)

район Василеостровский
город (пос.) Санкт-Петербург
улица (линия) Кожевенная линия, д.27, к.1, Литер «А»
пом.4-Н,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,9-Н,11-Н,12-Н,13-Н,14-Н,
16-Н,17-Н,23-Н,24-Н,25-Н,26-Н,27-Н,28-Н,29-Н,30-Н,
31-Н,32-Н,33-Н,34-Н,35-Н,36-Н,37-Н,38-Н,39-Н,40-Н,
41-Н,42-Н,43-Н,44-Н,45-Н,46-Н)

Квартал № 114
Инвентарный № 14

СПРАВКА

для расчета доли земельного участка

в помещение (часть помещения), расположенное по адресу: Кожевенная линия, д.27, к.1, литер «А».

п.м. 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 42-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н

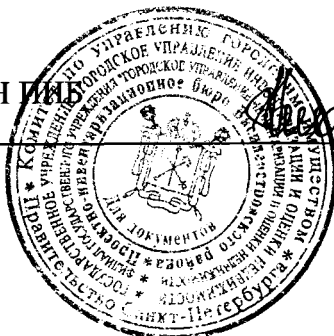
Площадь застройки здания (сооружения): 5374,6 кв.м.

Общая площадь, находящаяся в пользовании: 5626,7 кв.м.

Общая площадь здания: 8271,3 кв.м.

Справка выдана по состоянию на: 10 марта 2004 г.
(дата)

начальник филиала ГУ ГУИОН ИИВ
силеостровского района



Захаров А.И.
(Ф.И.О.)

IV. Общие сведения

Назначение административно-производственное, складское, трансформаторная подстанция, компрессорная

Использование _____ - «» - _____

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек, и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A9	Строение, 1-й эт.		385,2	3,80	1464
A10			237,0	3,35	794
A11-A14			752,8	3,20	2409
A15			68,1	2,65/3,15	197
A16,A17			459,3	3,35	1340*)
A18			394,7	4,50	1776
A19			1113,9	9,15	10192
A20			117,6	5,50/6,60	711
A21			69,5	4,20	292
A22			33,6	7,50	252
A9	2-й эт.		385,2	3,40	1310
A10			237,0	4,05	960
A11			397,7	3,20	1273
A12,A13			299,9	3,30	990
A14,A15			123,3	3,45	425
A16,A17			323,6	4,95	1602
A17			135,7	5,8	787
A10	3-й эт.		237,0	6,40/5,60	1422
A11			397,7	4,20/7,40	2307
A12			69,9	3,60/5,60	322
A13			230,0	4,10/6,10	1173
A14			55,2	5,10	282
A15			68,1	5,10	347
A16			323,6	4,75	1537
A14	4-й эт.		55,2	2,15	119
A15			68,1	2,30	157
		Итого:			34440
	Примечание:	*)из основной части строения исключен			
		объем проезда	(66,4)	3,00	199

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа										
Литера <u>А9</u> Год постройки <u>1848г.</u> Число этажей <u>2</u>										
Группа капитальности <u>1</u> Вид внутренней отделки <u>простая</u>										
№№п.п.	Описание конструктивных элементов	Наименование конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц и износа к строению гр.7 х гр.8 /100	Текущ. измен.	
									Элемента	К строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный		9		9	35	3,15		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные		18		18	40	7,20		
	б) 'перегородки	кирпичные		3		3	40	1,20		
3	перекрытия	чердачные		10		10	35	3,50		
		междуэтажное	бетонные							
	надподвальное									
4	Крыша	кровля металлическая по деревянным стропилам		4		4	45	1,80		
5	Полы	линолеум, метлахская плитка, бетонные		8		8	50	4,00		
6	Проемы	оконные	двойные створные сосновые	10		10	45	4,50		
		дверные	двери филенчатые, ворота деревянные							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, масляная окраска,		8		8,00	50	4,00		
8	Санитарно-технические и электротехнические работы	отопление	да	5,6	-0,22	5,38	50	2,69		
		водопровод	да							
		канализация	да							
		горячее водоснаб.	да							
		ванны	нет	3,7		3,7	50	1,85		
		электроосвещ.	да							
		радио	да							
		телефон	да							
		вентиляция	да							
		лифты	нет							
9	Прочие работы			9						
		отмостка, козырьки		11,7		20,7	50	10,35		
Итого				100	X	99,38	X	44,24		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес группы (7)}}$								45%		

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа Литера <u>A10-A17,A19</u> Год постройки <u>1860г., к.р.1970г.</u> Число этажей <u>1-4</u> Группа капитальности <u>2</u> Вид внутренней отделки <u>простая</u>										
№ деп. л.	Описание конструктивных элементов	Наименование конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Прог. износа к строению гр. 7 х гр. 8 / 100	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
									Элемент	К строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный, столбчатый ж/бет.		6		6	40	2,40		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные колонны-железобетонные		30		30	45	13,50		
	б) перегородки	кирпичные								
3	перекрытия	чердачные сборные ж/бетонные плиты по металл. фермам		13		13	40	5,20		
	междуэтажное									
	надподвальное	бетонные								
4	Крыша	кровля рубероидная по бетонным плитам		7		7	45	3,15		
5	Полы	асфальтовые бетонные		16		16	45	7,20		
6	оконные	стеклоблоки		10		10	45	4,50		
	дверные	двери филенчатые, ворота металлические								
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, масляная окраска,		2		2,00	50	1,00		
8	отопление	да		11	0,22	11,22	45	5,05		
	водопровод	да								
	канализация	да								
	горячее водоснаб.	да								
	ванны	да								
	электроосвещ.	да								
	радио	да								
	телефон	да								
	вентиляция	да								
	лифты	нет								
9	Прочие работы	лестницы-металлические		5		5	50	2,50		
Итого				100	X	100,22	X	44,50		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				процент износа (гр.9)х100				44%		
				удельный вес группы (7)						

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа

Литера A18 Год постройки 1938г. Число этажей 1

Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки простая

№п.п.	Описание конструктивных элементов	Наименование конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц износа к строению гр.7 x гр.8 /100	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
									Элемента	К строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный,		18		18	30	5,40		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные		27		27	35	9,45		
	б) 'перегородки	бетонные								
3	перекрытия	чердачные	бетонные	12		12	35	4,20		
		междуетажное								
	надподвальное									
4	Крыша	кровля рубероидная по плитам		9		9	50	4,50		
5	Полы	бетонные		5		5	50	2,50		
6	Проемы	оконные	двойные створные сосновые	5		5	50	2,50		
		дверные	двери филенчатые, ворота металлические							
7	Внутренняя отделка	штукатурка , побелка, окраска,		1		1,00	50	0,50		
8	Санитарно-технические работы	отопление	да	10		10	45	4,50		
		водопровод	да							
		канализация	да							
		горячее водоснаб.	да							
		ванны	нет							
		электроосвещ.	да							
		радио	да							
		телефон	да							
		вентиляция	да							
		лифты	нет							
9	Прочие работы	крыльцо металлическое		13		13	50	6,50		
Итого				100	X	100,00	X	40,05		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				процент износа (гр.9)х100				40%		
				удельный вес группы (7)						

-9-

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа

Литера A20 Год постройки 1969г. Число этажей 1

Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Описание конструктивных элементов	Наименование конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц износа к строению гр.7 x гр.8 /100	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	Элементы	К строению
1	Фундаменты	бутовый ленточный,		12		12	15	1,80		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные		31		31	20	6,20		
	б) перегородки	кирпичные, бетонные								
3	перекрытия	чердачные	железобетонные	14		14	20	2,80		
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша	кровля рулонная с утеплителем		9		9	30	2,70		
5	Полы	бетонные		8		8	35	2,80		
6	оконные	двойные створные сосновые		9		9	30	2,70		
	дверные	филенчатые сосновые								
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, окраска,		5		5,00	40	2,00		
8	отопление	да		10		10	30	3,00		
	водопровод	да								
	канализация	да								
	горячее водоснаб.	да								
	ванны	нет								
	электроосвещ.	да								
	радио	нет								
	телефон	да								
	вентиляция	да								
	лифты	нет								
9	Прочие работы	отмостка, козырьки		2		2	35	0,70		
Итого				100	X	100,00	X	24,70		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				процент износа (гр.9)x100		удельный вес группы (7)		25%		

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа

Литера A21,A22 Год постройки до 1917г. Число этажей 1

Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Описание конструктивных элементов	Наименование конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц износа к строению гр.7 x гр.8 /100	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	Элементы	К строению
1	Фундаменты	бутовый ленточный,		17		17	30	5,10		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные		26		26	35	9,10		
	б) перегородки	кирпичные								
3	перекрытия	чердачные	железобетонные	7		7	40	2,80		
		междуетажное								
		надподвальное								
4	Крыша	кровля рулонная с утеплителем		9		9	45	4,05		
5	Полы	бетонные		4		4	50	2,00		
6	оконные	двойные створные сосновые		12		12	45	5,40		
	дверные	филенчатые сосновые								
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, окраска,		8		8,00	50	4,00		
8	отопление	да		16		16	45	7,20		
	водопровод	да								
	канализация	да								
	горячее водоснаб.	нет								
	ванны	нет								
	электроосвещ.	да								
	радио	да								
	телефон	да								
	вентиляция	да								
	лифты	нет								
9	Прочие работы	отмостка, козырьки		1		1	50	0,50		
Итого				100	X	100,00	X	40,15		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				процент износа (гр.9)x100		удельный вес группы (7)		40%		

VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по план	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	Проч. износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	группу капитальн.	Климатическ. район	на подвал	на высоту эт.							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A9	Строение 2 эт.	4	50и	м3	19,10	0,994							18,99	2774	52678	45	28973
A10-A17,A19	1-4 эт.	1	2а	м3	10,60	1,002							10,62	10000	106200	44	59472
		1	2б	м3	9,70	1,002							9,72	18635	181132	44	101434
A18	1 эт.	1	17в	м3	18,00	1,00							18,00	1776	31968	40	19181
A20	1 эт.	1	14а	м3	19,20	1,00							19,20	711	13651	25	10238
A21,A22	1 эт.	1	9а	м3	25,00	1,00							25,00	544	13600	40	8160
	Итого:														399229		227458

[illegible][illegible]

-13-

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатическ ий район	Восстанови- тельная стоим- мость в руб.	Проц. износа	Действитель - ная стоимость в рублях
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит	действитель- ная	восстановит	действитель- ная	восстановит	действитель- ная	восстановит	действитель- ная
1969г.	399229	227458						

“ 10 “ 03 2004 г.

Исполнитель

(Трушкина А.В.)

“ 10 “ 03 2004 г.

Проверил

(Панина Л.Г.)

“ 10 “ 03 2004 г.

Начальник филиала

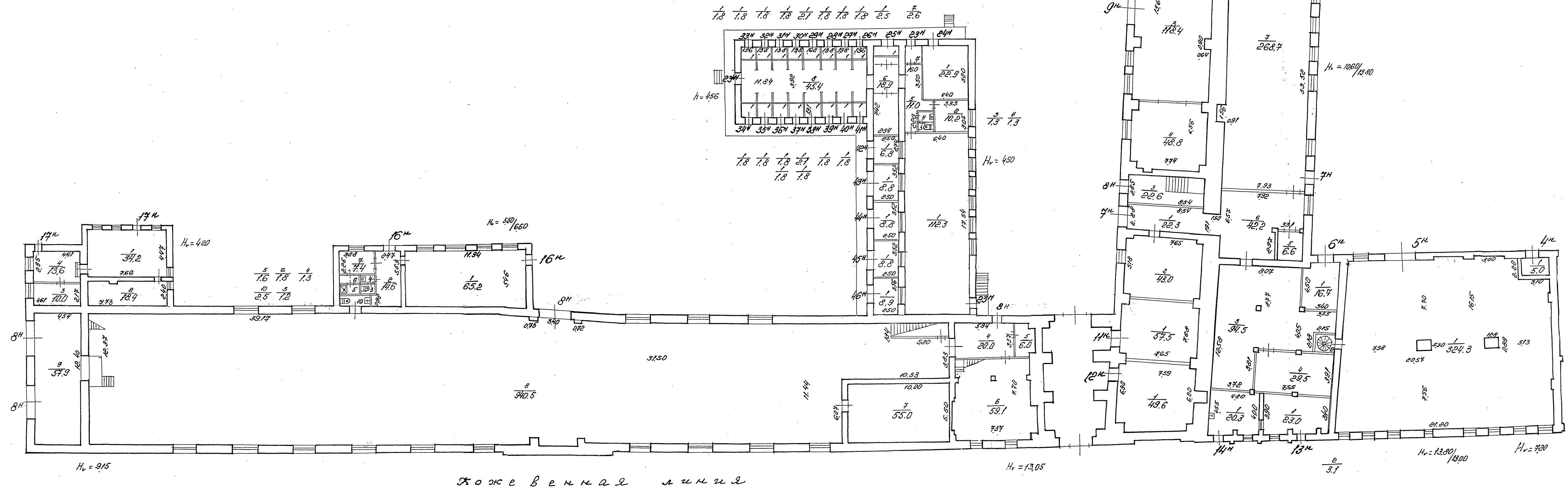
(Захаров А.И.)

XIII. Отметка о последующих обследованиях.

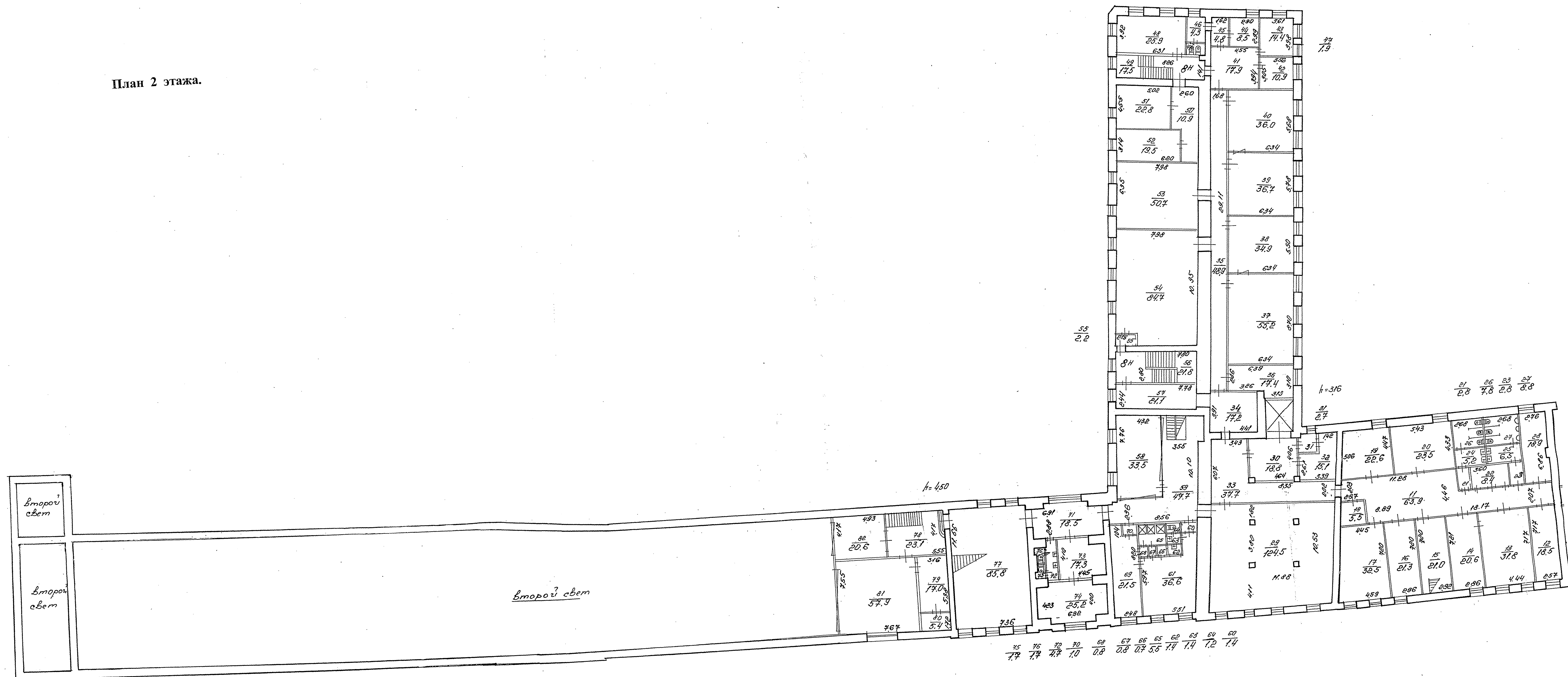
Дата обследования	“ ____ “ ____ 200 г.	“ ____ “ ____ 200 г.	“ ____ “ ____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник филиала			

План пом.4-Н,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,9-Н,11-Н,12-Н,13-Н,14-Н,
16-Н,17-Н,23-Н,24-Н,25-Н,26-Н,27-Н,28-Н,29-Н,30-Н,31-Н,
32-Н,33-Н,34-Н,35-Н,36-Н,37-Н,38-Н,39-Н,40-Н,41-Н,42-Н,
43-Н,44-Н,45-Н,46-Н
дома № 27 корпус 1 по Кожевенной линии.

План 1 этажа.

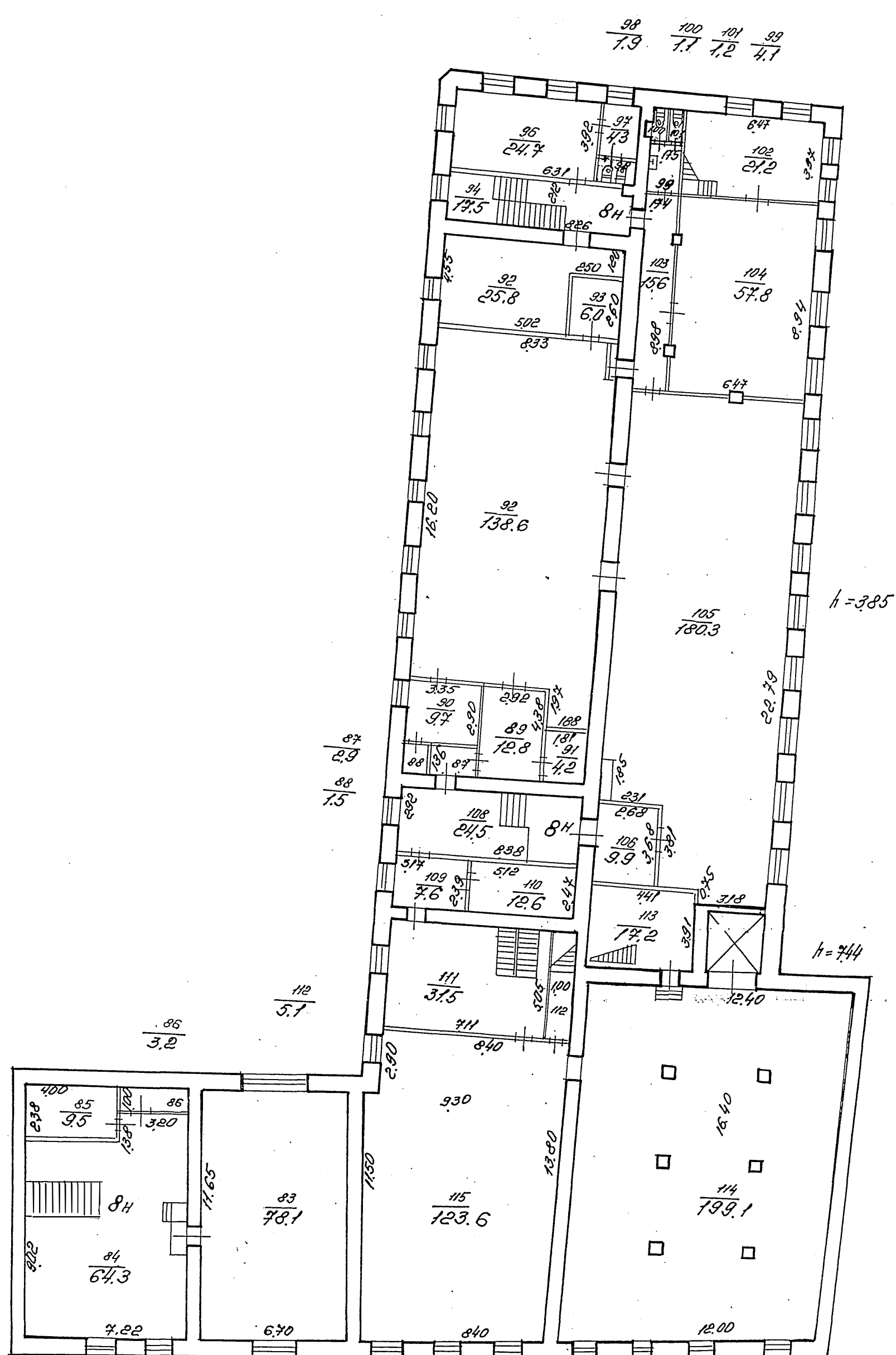


План 2 этажа.



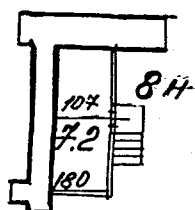
ИНВ. № 114/14
Литер «А»

План 3 этажа.



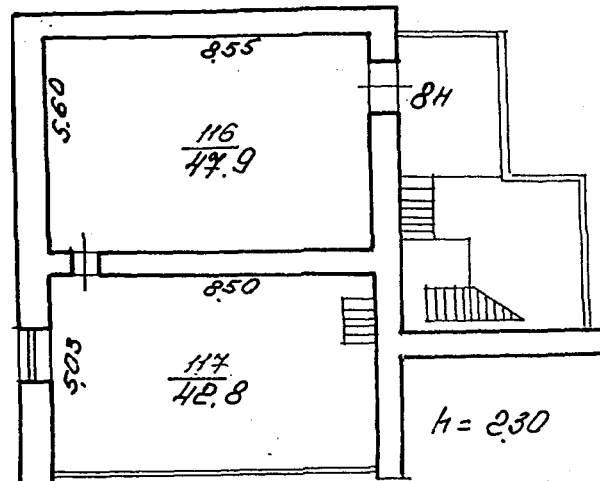
Инв. № 114/14
Литер «А»

План антресоли.



Инв. № 114/14
Литер «А»

План 4 этажа.



Филиал ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург			Инв. № 144/14
Лист №	План пом. 4-Н,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,9-Н,11-Н, 12-Н,13-Н,14-Н,16-Н,17-Н,22-Н,24-Н,25-Н, 26-Н,27-Н,28-Н,29-Н,30-Н,31-Н,32-Н,33-Н, 34-Н,35-Н,36-Н,37-Н,38-Н,39-Н,40-Н,41-Н, 42-Н,43-Н,44-Н,45-Н,46-Н. дома № 27, корпус 1, литер А по Кожевенной линии		
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
10.03.2004	Начальник Филиала	Захаров А.И.	<i>[Signature]</i>
10.03.2004	Инженер, бригадир	Панина Л.Г.	<i>[Signature]</i>

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 2114:0:7:2

Предыдущий кадастровый номер: _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 199026, г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.27, корпус 1, Литер «А».

Описательный адрес: Кожевенная линия, д.27, корпус 1; Косая линия «б/н».

Наименование объекта:---

Номер объекта 1-Н, 2-Н, 3-Н, 18-Н

Назначение объекта: нежилое

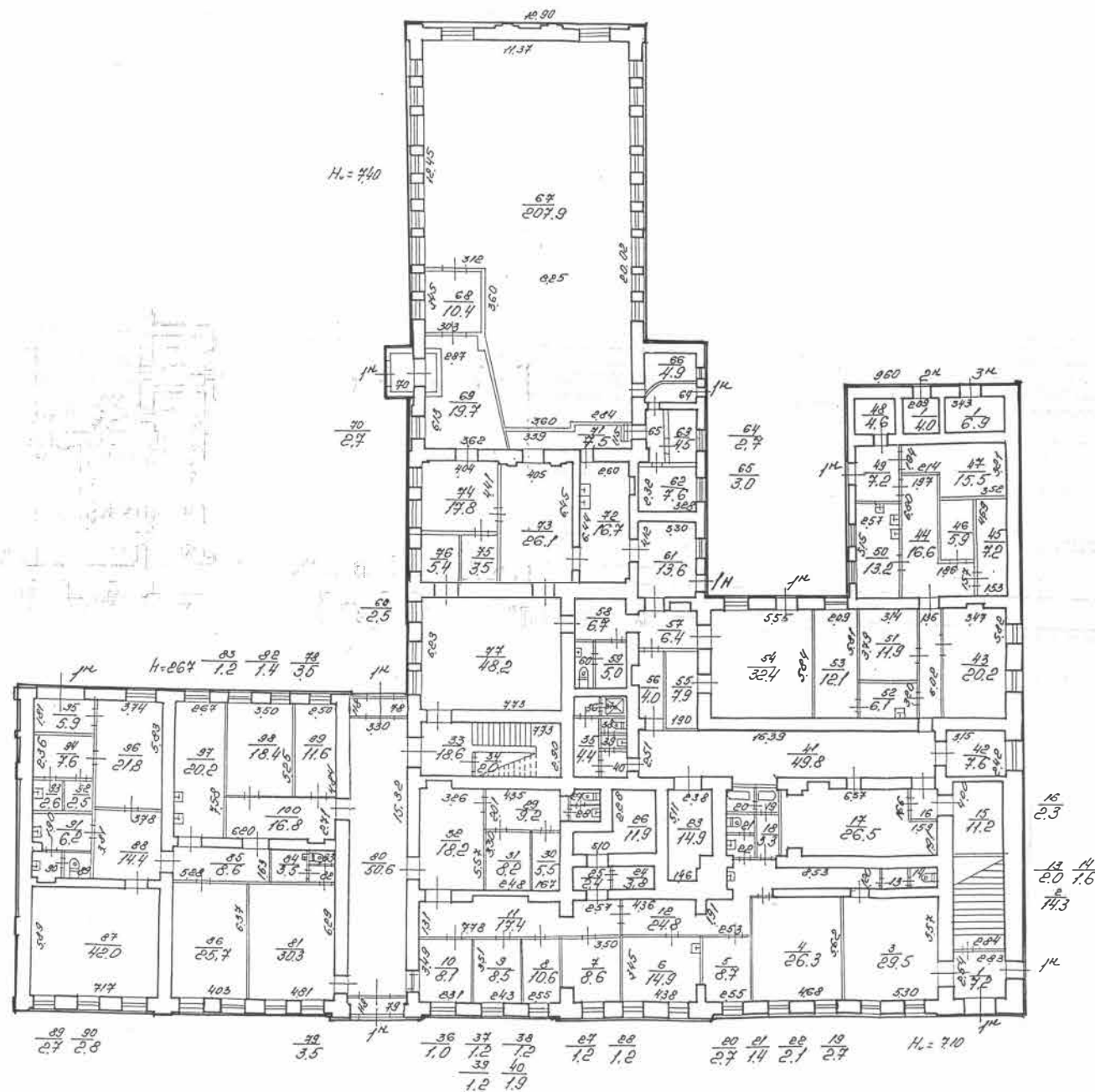
(жилое/нежилое)

Этаж: 1-2-3.

Площадь объекта*: 2644,6 кв.м.

нужное подчеркнуть

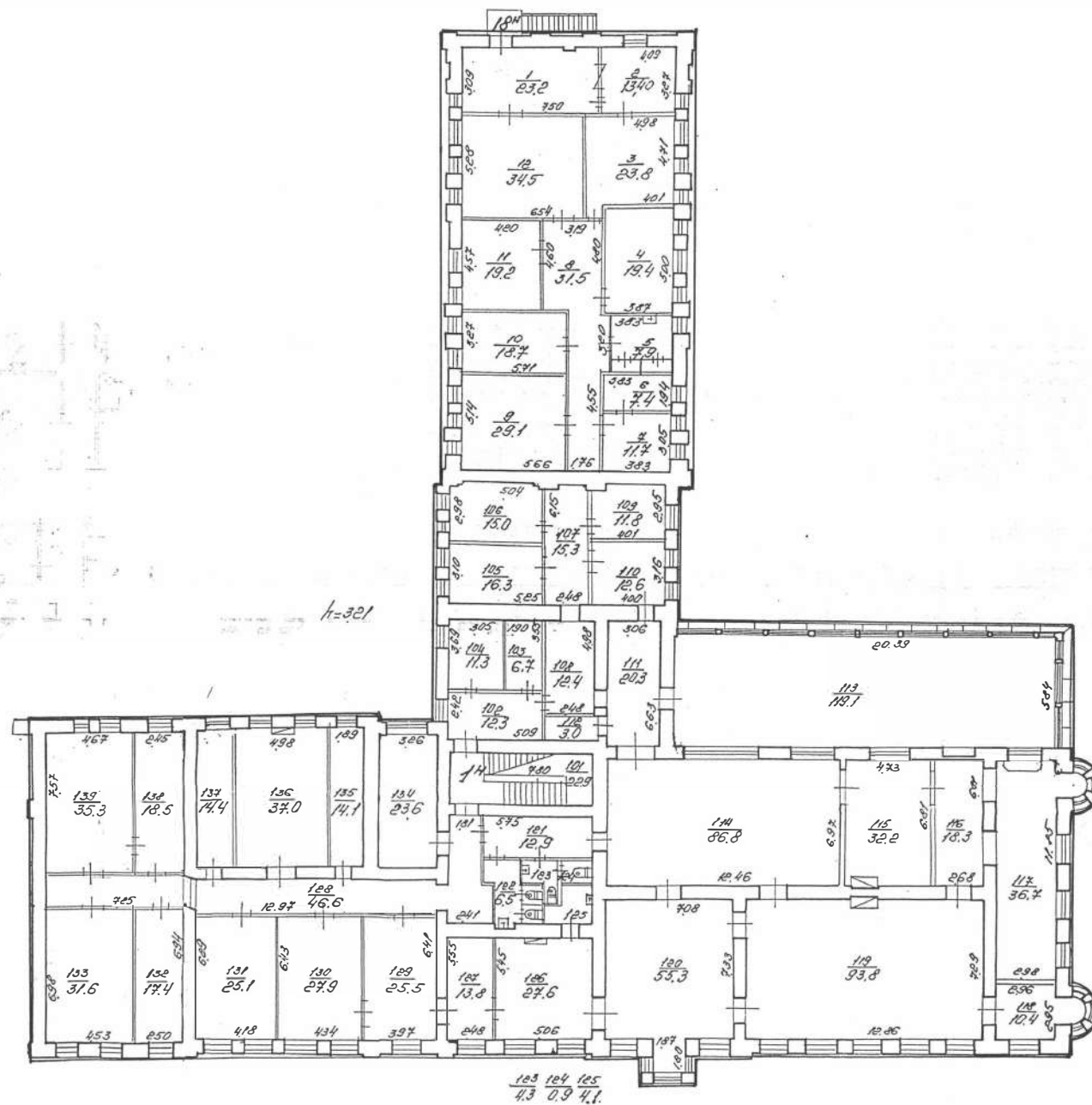
1-й этаж.



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)
нужное подчеркнуть

363

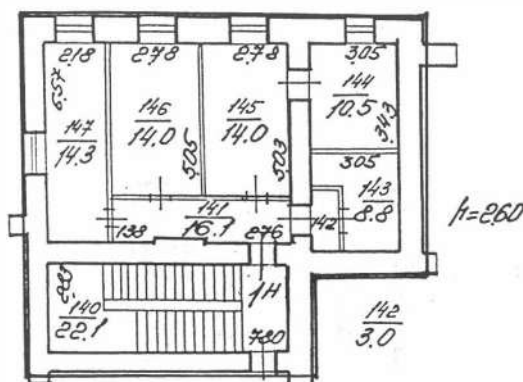
2-й этаж.



(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

нужное подчеркнуть

3-й этаж.



Условные обозначения:

* ранее общая площадь

— граница вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: Произведено разделение ПОН площадью 8271,3 кв.м, ранее прошедшего кадастровый учет (кадастровый номер 78:2114:0:7) на ВОН пом. 1-Н,2-Н,3-Н, 18-Н площадью 2644,6 кв.м и ВОН пом. 4-Н,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,9-Н,11-Н,12-Н,13-Н,14-Н,16-Н, 17-Н,23-Н,24-Н,25-Н,26-Н,27-Н,28-Н,29-Н,30-Н,31-Н,32-Н,33-Н,34-Н,35-Н,36-Н,37-Н,38-Н, 39-Н,40-Н,41-Н,42-Н,43-Н,44-Н,45-Н,46-Н площадью 5626,7 кв.м

Наружные границы и площадь ПОН не изменились

Государственный земельный кадастр



М.П. « 2004 г.

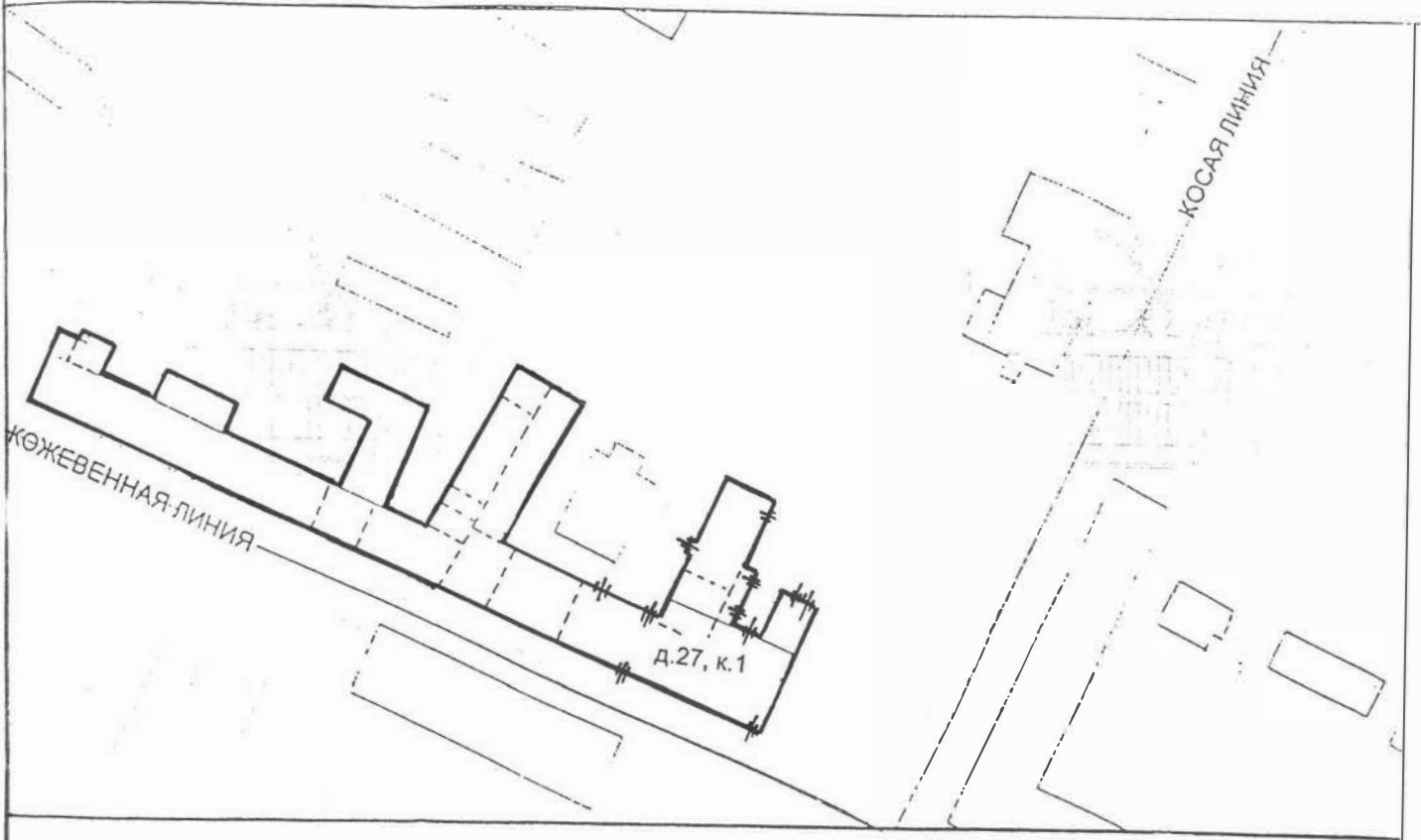


Начальник филиала ГУ ГУИОН
Василеостровского района
Захаров А.И.

М.П. «10» марта 2004 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 199026, г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия , д.27, корпус 1, Литер «А».
Описательный адрес: Кожевенная линия , д.27, корпус 1; Косая линия «б/н».



М 1: 2000

— границы первичного объекта недвижимости



Начальник филиала ГУ ГУИОН
Т.И.Б. Василеостровского района

(подпись)

Захаров А.И.

М.П.

« 10 » марта 2004 г.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры)

Кожевенная линия

д. 27, корп. 1

литера А

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Кожевенная линия, д.27, корпус 1; Косая линия "б/н".

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

2.2. Площадь нежилых помещений

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Номер помещения (части): 1-Н ч.п.1-100

3.2. Занимаемые этажи

3.3. Тип входа

3.4. Элементы благоустройства

☒	1-ый этаж
☐	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☐	Выше 2-го (без лифта)
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы общий с жилими помещениями
☐	Общий со двора общий с жилими помещениями
☒	2 входа, включая отд. с улицы Через проходную

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м): 2393,9

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду : 1291,5

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении : 0,0

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м): 1291,5

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Исполнитель: Трушкина А.В. (Трушкина А.В.)

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Василеостровского района

Дата: 10 марта 2004 г.

(Захаров А.И.)



**СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1. АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры)

Кожевенная линия

д. 27, корп. 1

литера А

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Кожевенная линия, д. 27, корпус 1; Косая линия "б/н".

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2. Площадь нежилых помещений

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Номер помещения (части): 1-Н ч.п.101-139

3.2. Занимаемые этажи

☒	1-ый этаж
☒	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☐	Выше 2-го (без лифта)
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3. Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы общий с жилими помещениями
☐	Общий со двора общий с жилими помещениями
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☒	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м):

2393,9

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду :

999,6

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении :

0,0

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м):

999,6

Примечания(сведения о перепланировке и т.д.)

Исполнитель: Трушкина А.В. (Трушкина А.В.)

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Василеостровского района

(Захаров А.И.)

Дата: 10 марта 2004 г.



СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры)

Кожевенная линия д. 27, корп. 1

литера А

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Кожевенная линия, д. 27, корпус 1; Косая линия "Б/н".

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2. Площадь нежилых помещений

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Номер помещения (части): 1-Н ч.п. 140-147

3.2. Занимаемые этажи

☐	1-ый этаж
☐	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☒	Выше 2-го (без лифта)
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал
☐	(Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3. Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора общий с жилыми помещениями
☒	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м): 2393,9

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду : 102,8

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении : 0,0

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м): 102,8

Примечания(сведения о перепланировке и т.д.)

Исполнитель: Трушкина А.В. (Трушкина А.В.)

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Василеостровского района

(Захаров А.И.)

Дата: 10 марта 2004 г.



СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры)

Кожевенная линия

д. 27, корп. 1

литера А

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Кожевенная линия, д.27, корпус 1; Косая линия "б/н".

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

2.2. Площадь нежилых помещений

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Номер помещения (части): 2-Н

3.2. Занимаемые этажи

3.3. Тип входа

3.4. Элементы благоустройства

☒	1-ый этаж
☐	2-ой этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)
☐	Выше 2-го (без лифта)
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал
☐	(Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора общий с жилыми помещениями
☒	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☐	Отопление
☐	Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м):

4,0

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду :

4,0

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении :

0,0

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м):

4,0

Примечания(сведения о перепланировке и т.д.)

Исполнитель: Трушкина А.В. (Трушкина А.В.)

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Василеостровского района

(Захаров А.И.)

Дата: 10 марта 2004 г.



СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры)

Кожевенная линия

д. 27, корп. 1

литера А

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Кожевенная линия . д.27. корпус 1; Косая линия "б/н".

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

2.2. Площадь нежилых помещений

☒
☐
☐
☐

Капитальное

Павильон

Ангар

Деревянное

☐
☒

Менее 600 кв.м.

Более 600 кв.м.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Номер помещения (части): 3-Н

3.2. Занимаемые этажи

3.3. Тип входа

3.4. Элементы благоустройства

☒
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

1-ый этаж

2-ой этаж

Выше 2-го (с лифтом)

Выше 2-го (без лифта)

Подвал

Шоколь

Мансарда (с лифтом)

Мансарда (без лифта)

Технический этаж

Технический подвал

(Техническое подполье)

Лестничная клетка

Колясочная

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☒

Отдельный с улицы

Отдельный со двора

Общий с улицы

Общий со двора

Общий с улицы общий с жилыми помещениями

Общий со двора общий с жилыми помещениями

2 входа, включая отд. с улицы
Через проходную

☒
☐
☐
☐

Электроснабжение

Водоснабжение

Отопление

Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м):

6,9

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду :

6,9

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении :

0,0

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м):

6,9

Примечания(сведения о перепланировке и т.д.)

Исполнитель:

Трушкина А.В.

(Трушкина А.В.)

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Василеостровского района

Дата:

10 марта 2004 г.

документов

(Захаров А.И.)



СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры)

Кожевенная линия

д. 27, корп. 1

литера А

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Кожевенная линия, д. 27, корпус 1; Косая линия "б/н".

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

☒ Капитальное
☐ Павильон
☐ Ангар
☐ Деревянное

2.2. Площадь нежилых помещений

☐ Менее 600 кв.м.
☒ Более 600 кв.м.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Номер помещения (части): 18-Н

3.2. Занимаемые этажи

☒ 1-ый этаж
☒ 2-ой этаж
☐ Выше 2-го (с лифтом)
☐ Выше 2-го (без лифта)
☐ Подвал
☐ Шоколь
☐ Мансарда (с лифтом)
☐ Мансарда (без лифта)
☐ Технический этаж
☐ Технический подвал
☐ (Техническое подполье)
☐ Лестничная клетка
☐ Колясочная

3.3. Тип входа

☐ Отдельный с улицы
☐ Отдельный со двора
☐ Общий с улицы
☐ Общий со двора
☐ Общий с улицы общий с
жилыми помещениями
☐ Общий со двора общий с
жилыми помещениями
☒ 2 входа, включая отд. с улицы
☐ Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м):

239,8

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду :

239,8

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении :

0,0

3.8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м):

239,8

Примечания(сведения о перепланировке и т.д.)

Исполнитель:

(Трушкина А.В.)

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Василеостровского района

Дата:

10 марта 2004 г.



Для

(Захаров А.И.)

План пом.4-Н,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,9-Н,11-Н,12-Н,13-Н,14-Н,
16-Н,17-Н,23-Н,24-Н,25-Н,26-Н,27-Н,28-Н,29-Н,30-Н,31-Н,
32-Н,33-Н,34-Н,35-Н,36-Н,37-Н,38-Н,39-Н,40-Н,41-Н,42-Н,
43-Н,44-Н,45-Н,46-Н
дома № 27 корпус 1 по Кожевенной линии.

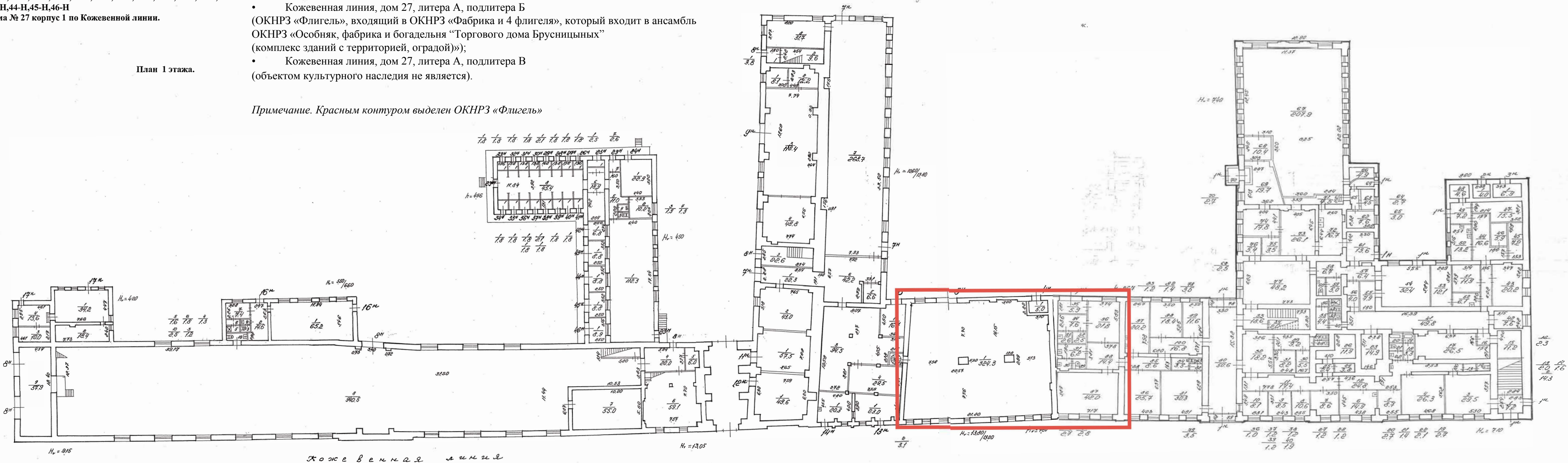
План 1 этажа.

Приложение № 9.4.

Совмещенный план первого этажа зданий по адресу (справа налево):

- Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера А (ОКНФЗ «Особняк», входящий в ансамбль ОКНФЗ «Особняк Брусницыных с садом и оградой»);
- Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера Б (ОКНРЗ «Флигель», входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)»);
- Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера В (объектом культурного наследия не является).

Примечание. Красным контуром выделен ОКНРЗ «Флигель»



Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».

Сопроводительные документы

Список документов к Приложению № 10**Приложение № 10.1.**

Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» с выпиской по Приложению «Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения». На 3 листах.

Приложение № 10.2.

Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании Договора купли-продажи № 2 от 18.12.2008г., выданное Управлением ФРГ по СПб и Ленинградской области, бланк серии 78-АГ № 821944 от 13.01.2009г. На 1 листе.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 г. N 327

**ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОБЪЕКТОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов решил:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН		
1.	Доходный дом М.А.Соловейчика с флигелем. 1833 г. – перестройка, арх. А.И.Жоффрио; 1907 г. – арх. Б.И.Гиршович.	Большой пр., 3 Репина ул., 16
2.	Дом купца А.Ф.Юнкера. 1854 г., арх. Р.А.Гедике; 1893–1898 гг. – флигель и службы, арх. Э.Ф.Крюгер, В.Ф.Габерцеттель.	Большой пр., 10
3.	Доходный дом Н.П.Демидова. 1910 г., гр. инж. В.А.Косяков, худ.-арх. Г.А.Косяков; 1879 г. – 2 флигеля, арх. И.А.Цим.	Большой пр., 50
4.	Дворец культуры им. С.М.Кирова с территорией. 1930–1937 гг., арх. Н.А.Троцкий, С.Н.Казак; планировка площади – арх. Н.А.Троцкий.	Большой пр., 83
5.	Церковь Богоматери Милующей. 1889–1898 гг., гр. инж. В.А.Косяков, Д.К.Пруссак.	Большой пр., 100
6.	Церковь Смоленской Богоматери на Смоленском православном кладбище с комплексом зданий:	
6.1.	Церковь Смоленской Богоматери. 1785–1790 гг., арх. А.А.Иванов; 1-я треть XIX в. – перестройка.	Камская ул., 24
6.2.	Святые ворота с примыкающими флигелями.	
6.3.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон. XVIII–XIX вв.; 1883 г. – пристройка, арх. К.Н.Вербицкий.	Камская ул., 16
6.4.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон. XVIII–XIX вв.; 1900 г. – пристройка, арх. В.А.Демьяновский.	Камская ул., 18

-
- 6.5. Дом Смоленскокладбищенской церкви. Камская ул., 20
1883 г. – арх. К.Н.Вербицкий.
- 6.6. Дом Смоленскокладбищенской церкви. Камская ул., 22
Кон. XVIII–XIX вв.;
1883 г. – флигель, арх. К.Н.Вербицкий.
7. Особняк, фабрика и богадельня Кожевенная линия,
"Торгового дома Брусницыных" 27, 28–30
(комплекс зданий с территорией, Косая линия, 15б
оградой).
1-я пол. XIX в.;
1884–1885 гг. – особняк с зимним садом,
арх. А.И. Ковшаров;
1871 г. – фабрика и 4 флигеля,
арх. А.Р.Гешвенд;
1895–1896 гг. – богадельня,
арх. П.Ю.Сюзор.
8. Подворье Киево-Печерской лавры с Лейтенанта Шмидта
церковью Успения Богородицы наб., 27
(комплекс с территорией). 15-я линия, 2
1895–1900 гг., гр. инж. В.А.Косяков
при участии гр. инж. В.К.Правдзика;
- 8.1. Церковь Успения Богородицы.
- 8.2. Митрополичий покой.
- 8.3. Братский корпус.
- 8.4. Дом притча.
- 8.5. Конюшни.
- 8.6. Сад.
- 8.7. Ограда.
9. Дом Ф.Ф.Утеман. Лейтенанта Шмидта
1-я пол. XIX в.; наб., 31
1886 г. – перестройка дома, службы,
арх. Р.А. Гедике;
1857 г. – флигель, арх. К.И.Реймерс.
10. Дом академика М.П.Боткина. Лейтенанта Шмидта
Нач. XVIII в.; наб., 41
1883 г. – перестройка, арх. А.К.Бруни. 18-я линия, 1
11. Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа 3-я линия, 20
1897 г., арх. Л.Н.Бенуа
1897 г. – службы
1914 г. – надстройка, худ.-арх.
А.Гунст.
12. Особняк с флигелями П.П.Форостовского 4-я линия, 9
(с зимним садом, палисадником с оградой
и садом).
1900 г., арх. К.К.Шмидт.
13. Доходный дом Прохоровых. 4-я линия, 21
1913 г., арх. Д.Г.Фомичев;
1877 г. – 3 флигеля, службы,
арх. Ф.С.Харламов.
14. Фабрика братьев Бух и дом с флигелем 5-я линия, 20
Ф.А.Гутхейля. Волжский пер., 13
1890 г., арх. В.В.Шауб:
- 14.1. Дом с флигелем.
- 14.2. Фабрика с флигелем.
- 14.3. Службы.
15. Частная лечебница для 5-я линия, 58–60
нервно – и душевнобольных
-



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи 13.01.2009

Документы, на основании которых зарегистрировано право	Договор купли-продажи недвижимого имущества №2 от 18.12.2008		
Субъект (субъекты) права	 НЬЮ СИТИ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД Зарегистрировано по законодательству острова Невис 17.10.2005. КПП 783587001 Юридический адрес: Майн Стрит, Чарльзстоун, Невис		
Вид зарегистрированного права	частной собственности		
Описание объекта права	Нежилое помещение		
	Этаж	1,2,3,антресоль, 4	Площадь,м ² 5626,7
	Назначение		Нежилое
Адрес объекта	г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия д.27 кор.1 пом.4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н, 12Н, 13Н, 14Н, 16Н, 17Н, 23Н, 24Н, 25Н, 26Н, 27Н, 28Н, 29Н, 30Н, 31Н, 32Н, 33Н, 34Н, 35Н, 36Н, 37Н , 38Н, 39Н, 40Н, 41Н, 42Н, 43Н, 44Н, 45Н, 46Н лит.А		
Кадастровый номер	78:2114:0:7:1		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-01-112/2004-15.2 04.06.2004		

О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И
СДЕЛОК С НИМ 13.01.2009

СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-01-0714/2008-608

РЕГИСТРАТОР

Васильева Е.Л.

78-АГ 821944

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».

Копия договора с экспертом

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 4**

г. Санкт-Петербург

«21» октября 2025г.

Международная Бизнес Корпорация «Нью Сити Инвестментс ЛТД.», именуемая в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице уполномоченного представителя **Погудкина Андрея Евгеньевича**, действующего на основании доверенности от 27 января 2025г., с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Зайцева Дарья Александровна**, именуемая в дальнейшем **«Эксперт»**, действующая на основании приказов Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24.08.2023г. и № 1156 от 27.06.2025г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – **«Экспертиза»**) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

1.3. Результатом Экспертизы является заключение Эксперта об обоснованности (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия документов, изменяющих границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля».

1.4. Заключение Экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанном Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат Экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата Экспертизы, подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение Экспертизы производится независимо от результата Экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 15.12.2025г.

2.4. Оплата по Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Договор является гражданско-правовым; нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора

возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения, либо отказа от дальнейшего проведения Экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения Экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте Экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности.

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения Экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств.

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы.

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (Трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к документации, влекущих изменение заключения Экспертизы, либо к заключению Экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ, Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение Экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой Стороны не менее чем за 10 (Десять) календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

Международная Бизнес Корпорация «Нью Сити Инвестментс ЛТД.»

ИНН 9909294812, КПП 780191001

ОКПО 61014176

Юридический адрес: 199106, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Гавань, Кожевенная лн., д. 27, к. 1, лит. А;

Банковские реквизиты:

р/сч 40807810855100000324

в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург

БИК 044030653

к/сч 30101810500000000653

Эксперт:

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт: 4019 510182, выдан ГУ МВД по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

14.01.2020. код подразделения 780-022

ИНН 781615809790

ОГРНИП 320784700063415

ОКПО 0197633030

Место нахождения: 191015,

г. Санкт-Петербург, Калужский пер. 7, лит А, кв.81

Банковские реквизиты:

р/с 408028109220000000665

ПАО «БАНК УРАЛСИБ», филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург

БИК 044030706

ОКТМО 40000000

**Уполномоченный представитель,
действующий на основании доверенности
от 27.01.2025г.**

Погудкин А.Е.

Зайцева Д.А.



**Дополнительное соглашение № 1
к Договору возмездного оказания услуг**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 4 от 21.10.2025г.

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2025г.

Международная Бизнес Корпорация «Нью Сити Инвестментс ЛТД.», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице уполномоченного представителя **Погудкина Андрея Евгеньевича**, действующего на основании доверенности от 27 января 2025г., с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Зайцева Дарья Александровна**, именуемая в дальнейшем «Эксперт», действующая на основании приказов Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24.08.2023г. и № 1156 от 27.06.2025г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 к Договору возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 4 от 21.10.2025г. (далее – «Дополнительное соглашение») о нижеследующем:

1. Пункт 1.1. читать в следующей редакции:
«По Договору Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28–30; Косая линия, 15б), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги».
2. Пункт 2.3. читать в следующей редакции:
«Срок проведения экспертизы – не позднее 15.02.2026г.».
3. В остальном, что не указано в Дополнительном соглашении, Стороны руководствуются положениями Договора возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 4 от 21.10.2025г.
4. Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Сторон, и вступает в силу с даты его подписания.
5. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 4 от 21.10.2025г.

Заказчик:

Международная Бизнес Корпорация «Нью Сити Инвестментс ЛТД.»

ИНН 9909294812, КПП 780191001

ОКПО 61014176

Юридический адрес: 199106, г. Санкт-Петербург,

вн.тер.г. муниципальный округ Гавань,

Кожевенная лн., д. 27, к. 1, лит. А;

Банковские реквизиты:

р/сч 40807810855100000324

в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк,

г. Санкт-Петербург

БИК 044030653

к/сч 30101810500000000653

Эксперт:

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт: 4019 510182, выдан ГУ МВД по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области. 14.01.2020. код подразделения 780-022

ИНН 781615809790

ОГРНИП 320784700063415

ОКПО 0197633030

Место нахождения: 191015,

г. Санкт-Петербург, Калужский пер. 7, лит А, кв.81

Банковские реквизиты:

р/с 40802810922000000665

ПАО «БАНК УРАЛСИБ», филиал ПАО «БАНК

УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург

БИК 044030706

ОКТМО 40000000

Уполномоченный представитель,

действующий на основании доверенности от

27.01.2025г.

Погудкин А.Е.

Зайцева Д.А.

**Дополнительное соглашение № 2
к Договору возмездного оказания услуг**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 4 от 21.10.2025г.

г. Санкт-Петербург

«06» апреля 2026г.

Международная Бизнес Корпорация «Нью Сити Инвестментс ЛТД.», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице уполномоченного представителя **Погудкина Андрея Евгеньевича**, действующего на основании доверенности от 27 января 2025г., с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Зайцева Дарья Александровна**, именуемая в дальнейшем «Эксперт», действующая на основании приказов Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24.08.2023г. и № 1156 от 27.06.2025г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 к Договору возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 4 от 21.10.2025г. (далее – «Дополнительное соглашение») о нижеследующем:

1. Пункт 2.3. читать в следующей редакции:
«Срок проведения экспертизы – не позднее 15.05.2026г.».
2. В остальном, что не указано в Дополнительном соглашении, Стороны руководствуются положениями Договора возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 4 от 21.10.2025г.
3. Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Сторон, и вступает в силу с даты его подписания.
4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 4 от 21.10.2025г.

Заказчик:

Международная Бизнес Корпорация «Нью Сити Инвестментс ЛТД.»

ИНН 9909294812, КПП 780191001

ОКПО 61014176

Юридический адрес: 199106, г. Санкт-Петербург,

вн.тер.г. муниципальный округ Гавань,

Кожевенная лн., д. 27, к. 1, лит. А;

Банковские реквизиты:

р/сч 40807810855100000324

в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк,

г. Санкт-Петербург

БИК 044030653

к/сч 30101810500000000653

Уполномоченный представитель,

действующий на основании доверенности от 27.01.2025г.



Погудкин А.Е.

Эксперт:

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт: 4019 510182, выдан ГУ МВД по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области. 14.01.2020. код подразделения 780-022

ИНН 781615809790

ОГРНИП 320784700063415

ОКПО 0197633030

Место нахождения: 191015,

г. Санкт-Петербург, Калужский пер. 7, лит А, кв.81

Банковские реквизиты:

р/сч 40802810922000000665

ПАО «БАНК УРАЛСИБ», филиал ПАО «БАНК

УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург

БИК 044030706

ОКТМО 40000000

Зайцева Д.А.

Содержание

	Стр.
Исследовательская часть	2
<u>Приложение № 1.</u> Историческая иконография	21
<u>Приложение № 2.</u> Ситуационный план	45
<u>Приложение № 3.</u> Историко-культурный опорный план	47
<u>Приложение № 4.</u> Историко-архитектурный опорный план	49
<u>Приложение № 5.</u> Фотофиксация	51
<u>Приложение № 6.</u> Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	65
<u>Приложение № 6.1.</u> Справки КГИОП от 02.12.2013г. № 30-5645 с приложением.	67
<u>Приложение № 6.2.</u> Распоряжение КГИОП от 19.12.2016г. № 10-705 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”».	72
<u>Приложение № 6.3.</u> Распоряжение КГИОП от 05.07.2017г. № 345-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)”».	133
<u>Приложение № 6.4.</u> Распоряжение КГИОП от 07.07.2017г. № 07-19-241/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	139
<u>Приложение № 6.5.</u> Распоряжение КГИОП от 24.01.2022г. № 42-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Особняк Брусницыных с садом и оградой”».	222
<u>Приложение № 6.6.</u> Распоряжение КГИОП от 15.03.2022г. № 69-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Фабрика и 4 флигеля”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)	228

народов Российской Федерации».	
Приложение № 6.7. Заявление в КГИОП о согласовании раздела нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, кор. 1, лит. А от 19.11.2024г.	256
Приложение № 6.8. Распоряжение КГИОП от 06.02.2025г. № 5-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)».	258
Приложение № 6.9. Распоряжение КГИОП от 23.06.2025г. № 390-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.03.2022 № 69-об/22».	290
Приложение № 6.10. Письмо ФГБУК АУИПИК от 05.09.2025г. № 2713/7 «О согласовании раздела здания с кадастровым номером 78:06:0002114:3038» с приложениями.	295
<u>Приложение № 7.</u> Проект плана границ территории объекта культурного наследия	301
<u>Приложение № 8.</u> Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия	307
Приложение № 8.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187793565.	309
Приложение № 8.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А, помещение 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 42-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 08.10.2025г. № КУВИ-001/2025-187791624.	317
<u>Приложение № 9.</u> Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия	342
Приложение № 9.1. Технический паспорт на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, к. 1, Литер «А»,	344

пом. 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 42-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н), составленный ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г.	
Приложение № 9.2. поэтажные планы помещений дома № 27, корпус 1, литера «А» по Кожевенной улице, составленные Филиалом ГУИОН ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г.	356
Приложение № 9.3. План вторичного объекта недвижимости объекта по адресу: 199026, г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 1, Литер «А», составленный Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Василеостровского района 10.03.2004г.	361
Приложение № 9.4. Совмещенный план первого этажа зданий по адресу (справа налево): Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера А (ОКНФЗ «Особняк», входящий в ансамбль ОКНФЗ «Особняк Брусницыных с садом и оградой»); Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера Б (ОКНРЗ «Флигель», входящий в ОКНРЗ «Фабрика и 4 флигеля», который входит в ансамбль ОКНРЗ «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)»); Кожевенная линия, дом 27, литера А, подлитера В (объектом культурного наследия не является).	372
<u>Приложение № 10.</u> Сопроводительные документы	373
Приложение № 10.1. Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» с выпиской по Приложению «Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения».	375
Приложение № 10.2. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании Договора купли-продажи № 2 от 18.12.2008г., выданное Управлением ФРГ по СПб и Ленинградской области, бланк серии 78-АГ № 821944 от 13.01.2009г.	378
<u>Приложение № 11.</u> Копия договора с экспертом	379