

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА*), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(З)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

11 августа 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№1-3 от 19 июня 2026 г. на проведение государственных историко-культурных экспертиз (Приложение №9. Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 19 июня 2026 г. по 11 августа 2026 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «АСР» (ООО «АСР»); Юридический (фактический) адрес: 195196, город Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, дом 45 корпус 1, литер А, помещение 32, ОГРН 1167847115204, генеральный директор – Е.Н. Беляева.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

- Председатель экспертной комиссии:

[REDACTED], образование высшее, окончила Ленинградский институт им. Плеханова, специальность: инженер-строитель; стаж работы по специальности – 21 год; место работы, должность: ООО «Равелин», главный инженер проекта.

* закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05 июля 1999 г.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

_____ образование высшее, окончила Институт искусства реставрации, специальность: искусствовед, архитектор-реставратор; стаж работы по специальности – 12 год; место работы, должность: ООО «Равелин», ведущий архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 июня 2025 г. №1102).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

_____ образование высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность: архитектор; стаж работы по специальности – 21 год; место работы, должность: ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор проекта.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении

статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	А.Н. Гусева
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.А. Тягунова
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.Н. Николаева

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б»»,

шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанная ООО «АСР» в 2026 г., в составе:

№ Раздела/ Том	Сокращенно е наименовани	Наименование комплекта	Шифр
Раздел 1	«Предварительные работы»		
Том 1.1	ИРД	Исходно-разрешительная документация	040226-С-Лес21 (3)-26-ИРД
Том 1.2	ФФ	Фотофиксация объекта до начала проведения работ	040226-С-Лес21 (3)-26-ФФ
Раздел 2	Комплексные научные исследования		
Том 2.1.	ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования	040226-С-Лес21 (3)-26-ИАБИ
Том 2.2.	ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры	040226-С-Лес21 (3)-26-ОЧ
Том 2.3.	ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	040226-С-Лес21 (3)-26-ИХТИ
Раздел 3	Проект реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью		
Том 3.1	ПЗ-АР	Пояснительная записка	040226-С-Лес21 (3)-26-ПЗ-АР
Том 3.2		Архитектурные решения	
Том 3.3	ТР	Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов	040226-С-Лес21 (3)-26-ТР

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б»», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанная ООО «АСР» в 2026 г. (в составе в соответствии с п. 6.2. настоящего Акта);
- задание КГИОП от 02.02.2026 №01-21-3363/25-0-1 (согласовано правообладателем 03.02.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП от 17.10.2018 №416-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП от 09.03.2023 №163-рп об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП №07-19-467/19 от 21.10.2019 г. об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (Приложение №11. Копия охранного обязательства);
- копия распоряжения КГИОП №382-об/24 от 05.08.2024 г. о внесении изменений в распоряжение КГИОП №07-19-467/19 от 21.10.2019 г. (Приложение №11. Копия охранного обязательства);
- копия технического паспорта на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 25.06.2024. (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- копия поэтажных планов нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 21.05.2018. (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (далее – Положением) и законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеки (РНБ), изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА).

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Иконографические материалы);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Е.А. Тягунова) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

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

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», 1834-1838, авторы арх. Шарлемань И.И., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, на основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05 июля 1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» утвержден распоряжением КГИОП от 17.10.2018 №416-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, утверждены распоряжением КГИОП от 09.03.2023 №163-рп (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», утверждено распоряжением КГИОП №07-19-467/19 от 21.10.2019 г. с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП №382-об/24 от 05.08.2024 г. о (Приложение №11. Копия охранного обязательства).

Собственник или пользователь объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, находятся в собственности ООО "Проектсервис" - Санкт-Петербургский проектно-технологический институт (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

К концу XIX в. семья Нобелей владела обширной территорией на Лесном проспекте на Выборгской стороне, на которой был расположен «Механический завод Людвиг Нобель».

Рядом с заводом для работников предприятия выстроили тринадцать многоквартирных домов.

«Нобельский» массив с 1893 г. до начала Февральской революции строился различными известными зодчими, среди которых можно выделить Ф. Лидваля и Р. Мельтцера. Здания представляли собой квартиры без особых изысков, с простой планировкой и некричащим фасадом. Получить ордер на заселение мог не каждый работник предприятия, а только особо умелый, который доказал свою преданность и полезность компании.

В 1897 г. Э.Л. Нобель приобрёл частью у губернского секретаря П.К. Палкина, частью у жены норвежского подданного Э.-В.Л. Ольсен участок за Нюстадской ул. (Лесным пр.), являющимся продолжением «нобилевского городка».

В южной части нового участка в 1897-1901 гг. по проекту Р.Ф. Мельцера был сооружен Народный дом (читальня Э.Л. Нобеля), а в северной части в 1902 г. начато строительство особняка.

Проект особняка был составлен архитектором-художником Р.Ф. Мельцером в соавторстве с младшим братом, военным инженером Э.Ф. Мельцером.

Выстроенный в 1902 г. небольшой особняк, по-видимому, предназначался для старшего сына Э.Л. Нобеля.

По своим размерам и планировке он больше напоминал небольшой загородный коттедж с расположенными в двух уровнях жилыми помещениями. Проект дома был выполнен в лучших рационалистических традициях стиля модерн, с четким выделением двух функциональных блоков в разновеликих объёмах здания.

В парадный вестибюль можно было попасть через главный вход с Нюстадтской улицы. В одноэтажной части дома находились кухня с входом в сад, разбитый в восточной части участка.

В 1904 г. те же архитекторы перестраивают особняк, несколько расширив его, что внесло асимметрию в его композицию. Объем был увеличен за счёт надстройки над частью старого здания третьего этажа и примкнувшего с восточной стороны объёма новой

трехэтажной лестницы. Расширение особняка было вызвано приспособлением его для проживания двух семей. Перестройка сопровождалась сломкой почти всех старых тонких перегородок и перебивкой дверных проемов в капитальных стенах, соответственно произошло полное изменение внутреннего убранства. Оформление фасадов дома при этом почти не изменилось, только геометрический рисунок парапетной решетки несколько оживил общий строгий лаконизм.

Третий этап истории особняка, повлекший его кардинальную перестройку, относится к 1910 г. Связано это, скорее всего, с состоявшимся в 1909 г. окончательным разделом имущества между наследниками Э.Л. Нобеля, при котором недвижимость осталась в собственности Э.Л. Нобеля.

Проект нового особняка был заказан архитектору Ф.И. Лидвалю, начало сотрудничества которого с Нобелями было положено постройкой здания Товарищества «Братья Нобель» на углу Итальянской и Екатерининского канала.

При разработке проекта особняка Лидваль использовал от прежнего дома только наружные и две продольные внутренние капитальные стены дома. Значительно увеличенное здание получило совершенно иную объемно-пространственную композицию. Сохранив принцип сочетания разновеликих в два и три этажа объемов, архитектор придал сооружению нарочитую асимметрию, совершенно изменив его архитектурный облик. Живописная пластика фасада, достигаемая за счёт сильных, но сглаженных перепадов, ставит объемно-планировочное решение этой постройки Лидваля в ряд наиболее ярких произведений петербургского модерна. В излишней перегруженности фасада декором в котором с модерном соединялись реминисценции классицизма и даже барокко, исследователи видят влияние вкусов и требований заказчика.

Парадный вход архитектор перенес во двор, пристроив по центральной оси старой части дома одноэтажный тамбур. Вход с Нюстадтской улицы переделали в окно. Система внутренней планировки – свободная компоновка помещений в передней части сочетается с анфиладным построением вдоль глухой северной стены.

В первом и втором этажах западной части были устроены парадные апартаменты, а первом и втором восточной части особняка и третьем этаже – жилые и служебные помещения. Кухни имелись в каждом из трех уровней. Архивных материалов, свидетельствующих о декоративной отделке интерьеров, не найдено, но маркировка, имеющаяся на оборотной стороне деталей обшивки парадной лестницы, указывают, что она изготовлена в Англии.

5 сентября 1914 г. Эммануил Людвигович Нобель продал особняк за 50 000 рублей своей сводной сестре М.Л. Олейниковой, известному петербургскому медику. Марта

Людвиговна Олейникова, урожденная Нобель, окончила Петербургский женский медицинский институт. Впоследствии на свои средства она устроила хирургическую клинику, а в годы Первой мировой войны руководила лазаретом для раненых солдат, организованным «Товариществом братьев Нобель» в Народном доме Э.Л. Нобеля. М.Л. Олейникова была опытным врачом-рентгенологом, автором нескольких научных работ по рентгенологии и хирургии.

В справочниках «Весь Петроград» за 1914-1916 гг. все владения Нобелей по Нюстадтской улице (Народный дом и особняк) по-прежнему указывались как собственность Э.Л. Нобеля под общим номером 19 и только в справочнике за 1917 г. отмечен раздел собственности и владельцем участка № 21 названа М.Л. Олейникова.

Описание современного состояния объекта.

Участок расположен в северной части Санкт-Петербурга на периферии исторической застройки города. Здание отдельно стоящее, занимает северо-западный угол участка, вытянуто вдоль северной границы территории, торцевым (западным) фасадом выходя на красную линию застройки Лесного проспекта. Дом кирпичный, одно-трехэтажный на подвалах.

Главный фасад здания, как и Народный дом Э. Нобеля развернут во двор, имеет сложный изломанный контур плана и прихотливую криволинейность очертаний. Западный фасад (по Лесному пр.) двухэтажный в три световых оси, симметричный, с трёхгранным эркером в центре второго этажа.

В декоре фасада нет повторяющихся элементов. В создании образа большую роль играют различные по величине и конфигурации окна, штукатурка разных фактур в сочетании с тесанным и грубоколотым камнем в обработке цоколя.

Гранитный профилированный цокольный камень с разрывами в местах подвальных окон. Над гладко оштукатуренной нижней частью цоколя идет пояс с рельефной фактурой (под шубу).

В эркере подоконные филенки и межоконные стойки декорированы лепным орнаментом высокого рельефа. Эркер увенчан широким трехгранным козырьком. Во фризе помещены горельефные композиции с цветами и лентами. Карниз с большим выносом.

По красной линии Лесного пр. установлена ажурная металлическая ограда с воротами и осветительными фонарями, примыкающая к западному фасаду дома. Высокие столбы сложены из гранитных блоков и увенчаны скругленными гранеными навершиями, цоколь из гранитных плит, звенья составлены из металлических копий.

В интерьерах сохранились частично отделка помещений первого этажа и лестниц. За овальным входом тамбуром широкий остекленный проем с полусветлыми дверями.

Единый объем парадного вестибюля и холла парадной лестницы решен в двух уровнях, соединенных лесенкой с ограждением составленных из деревянных балясин. Аналогичное ограждение у скругленной парадной лестницы.

В западной стене холла устроен большой средистенный камин, оформленный резным порталом из мореного дерева. Стены холла оформлены высокой филенчатой панелью темного дерева. На площадке парадной лестницы окно с полихромным витражом, орнамента которого решена в духе классицизма.

Соседнее с холлом помещение (библиотека) оформлена чередующимися крупными темными и светлыми филенками во всю высоту помещения, в профилированных деревянных рамах. Вдоль стен устроены скамьи.

Средистенный камин темного камня с прожилками. Сохранилось медное топочное заполнение.

Сохранившиеся элементы декоративной отделки помещений несут черты модерна, сочетающиеся с различными историческими стилями.

Зеркало находится в цокольном этаже Особняка Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.), частично разобрано. Сохранилась деревянная напольная резная рама с консолью.

Навершие рамы фигурное, декорировано резной розеткой и листьями аканта, по бокам – каннелированные колонки, в нижней части резной декор в виде гирлянд.

Консоль с двумя точеными передними ножками, соединёнными полуциркульной проножкой, царга декорирована резьбой в виде розеток и пальчиковой порезки.

Несущий каркас рамы собран из древесины хвойных пород, отделан палубой из древесины берёзы.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанная ООО «АСР» в 2026 г., в составе:

№ Раздела/ Том	Сокращен ное наименов	Наименование комплекта	Шифр
Раздел 1	«Предварительные работы»		
Том 1.1.	ИРД	Исходно-разрешительная документация	040226-С-Лес21 (3)-26-ИРД
Том 1.2.	ФФ	Фотофиксация объекта до начала проведения работ	040226-С-Лес21 (3)-26-ФФ
Раздел 2	Комплексные научные исследования		
Том 2.1.	ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования	040226-С-Лес21 (3)-26-ИАБИ
Том 2.2.	ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры	040226-С-Лес21 (3)-26-ОЧ
Том 2.3.	ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	040226-С-Лес21 (3)-26-ИХТИ
Раздел 3	Проект реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью		
Том 3.1	ПЗ-АР	Пояснительная записка	040226-С-Лес21 (3)-26-ПЗ-АР
Том 3.2		Архитектурные решения	
Том 3.3	ТР	Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов	040226-С-Лес21 (3)-26-ТР

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 040226-С-Лес21(3)-26-ИРД.

В данном разделе ООО «АСР» представлены задания КГИОП от 02.02.2026 №01-21-3363/25-0-1 (согласовано правообладателем 03.02.2026), выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, копия технического паспорта с поэтажными планами, акт технического состояния от 09.02.2026.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включены Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.02.2026.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: реставрация напольного зеркала в резной раме с консолью с восстановлением конструкций каркаса рамы и утраченных декоративных резных элементов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 - в соответствии с НПА).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 - в соответствии с НПА), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

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

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала проведения работ. Шифр 040226-С-Лес21(З)-26-ФФ.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «АСР» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 040226-С-Лес21(З)-26-ИАБИ.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Шифр 040226-С-Лес21(З)-26-ОЧ.

В рамках комплексных научных исследований по заданиям КГИОП специалистами ООО «АСР» были проведены архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. К Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 040226-С-Лес21(З)-26-ИХТИ.

В феврале-марте 2026 г. специалисты ООО «АСР» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Рама зеркала находится в неудовлетворительном состоянии. На изделии наблюдаются следующие дефекты: утрачено полотно зеркала, отсутствие декоративного

покрытия, на древесине наблюдаются загрязнения, утраты деталей, расшатанные конструктивные узлы вплоть до демонтажа некоторых деталей, расхождение клеевых швов, трещины и сколы по всей поверхности древесины, утраты калёвок.

Конструктивные узлы расшатаны, по всей раме наблюдаются мелкие сколы, трещины. Отделочный слой полностью снят. Консоль, передние ножки консоли демонтированы вместе с проножкой. Столешница отсутствует, информации о ней не сохранилось.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 3. Проект реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью.

Том 3.1. Пояснительная записка. Шифр 040226-С-Лес21(З)-26-ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

Раздел 3. Проект реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью.

Том 3.2. Архитектурные решения. Шифр 040226-С-Лес21(З)-26-АР.

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрена реставрация напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 - в соответствии с НПА).

Проектной документацией предусмотрены следующие реставрационные работы по зеркалу.

1. Разборка с аккуратностью резной зеркальной рамы, в целях укрепления мест сопряжений;

2. Доочистка гладких и резных деревянных поверхностей;
3. Обеспыливание и антисептирование древесины;
4. Восстановление утрат гладких элементов рамы в новом, аналогичном историческому материалу по типу сохранившихся;
5. Восстановление утрат профилированных элементов рамы в новом, аналогичном историческому материалу по типу сохранившихся;
6. Восстановление утрат резных элементов рамы в новом, аналогичном историческому материалу по типу сохранившихся;
7. Биоцидная обработка восстановленных участков и элементов древесины;
8. Зарезывание трещин, постановка заделок в местах сколов и выбоин;
9. Сборка деталей резной зеркальной рамы с укреплением мест сопряжений;
10. Изготовление зеркального полотна на заказ;
11. Огрунтовка и окраска резной зеркальной рамы в соответствии с методическими рекомендациями;
12. Установка зеркального полотна в резную зеркальную раму.

Данные архитектурные решения не нарушат предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.10.2018 №416-р:

«...зеркало напольное в резной раме с консолью;
навершие фигурное, декорированное акантом и розеткой;
боковые части рамы в виде каннелированных колонок, в нижней части резной декор в виде гирлянд;
консоль с двумя точеными передними ножками, соединенные полуциркулярной проножкой;
царга декорирована резьбой в виде розеток и пальчиковой порезкой».

Раздел 3. Проект реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью.
Том 3.3. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Шифр 040226-С-Лес21(З)-26-ТР.

По результатам комплексных научных исследований были разработаны технологические рекомендации по реставрации.

Реставрация выполняется в условиях мастерской.

Перед вывозом зеркальной рамы проводится маркировка всех деталей.

В данном случае реставрация начинается с разборки изделия с целью дальнейшего укрепления мест сопряжений. Далее выполняется доочистка деревянных поверхностей от остатков грунта и накопившихся за время хранения загрязнений.

По имеющимся аналогам восполняются утраченные детали в новом, аналогичном историческому материалу: каркас из древесины хвойных пород, палуба и декоративные детали – из древесины берёзы.

Все детали - и оригинальные, и вновь выполненные, - подвергаются антисептической обработке.

Проводится зареживание трещин и постановка заделок в местах сколов и выбоин. Выполняется сборка деталей с укреплением мест сопряжений.

Окрашивание производится в соответствии с решениями раздела АР.

Зеркальное полотно изготавливается на заказ и устанавливается в зеркальную раму.

Данные технологические рекомендации направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектных решений.

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

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

- альбом иконографии (Приложение №4. Иконографические материалы);
- альбом фотофиксации современного состояния объекта (Приложение №5. Материалы фотофиксации);
- закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05 июля 1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);
- выписка от 07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, кадастровый номер 78:10:0005111:1020, находящимся в собственности ООО "Проектсервис" - Санкт-Петербургский проектно-технологический институт (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса д. 1, строение 2, литера Б, кадастровый номер 78:10:0005111:16, находящимся в собственности ООО "Проектсервис" - Санкт-Петербургский проектно-

технологический институт (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

- Архитекторы - строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник / авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим, 1996. -396 с.
- Бунин А.В. История градостроительного искусства: [в 2-х т.]. 2-е изд. / А.В. Бунин., Т.Ф. Савенская. – М.: Строиздат, 1979.
- Горюнов В.С. Архитектура эпохи модерна. Концепции. Направления Мастера / В.С. Горюнов, М.П. Тубли. – СПб.: Строиздат, 1992. – 359 с.: ил.
- Грабарь И.Э. Петербургская архитектура в XVIII и XIX веках / Игорь Грабарь, - СПб.: Лениздат. 1994. – 384 с.6 ил..
- Двадцатипятилетие товарищества нефтяного производства бр. Нобель. 1879–1904. С.-Петербург, 1904.
- Мешкунов В.С. Вклад семьи Нобелей в российскую медицину. Врач. 1993.
- Лидваль, И. Русская семейная хроника / пер. с швед.; публ. М.Г. Талалая // Невский архив. – М.; СПб., 1993. – С.76.
- Мешкунов, В. К столетию института. Из семьи Нобелей.
- Мешкунов, В. Женщина-врач Нобель-Олейникова // III Международная встреча-конференция лауреатов Нобелевских премий и нобелистов: тез. докл. – Тамбов, 1993. – С.7-9.
- Нобель-Олейникова, М.Л. Очерк деятельности Лазарета для раненых нижних чинов Т-ва бр. Нобель и служащих за 1-й год его существования с 5.11.1914 по 1.11.1915. – Петроград, 1916.
- Сиволап Т.Е. Сохранение культурного наследия: вклад российского предпринимательства: монография. СПб.: СПбГИКиТ, 2016.
- Труды Бакинского отделения Императорского Русского Технического общества. 1904.
- Яковлева Г.Г. Народный дом Эммануила Нобеля. Шведы на берегах Невы. Стокгольм, 1998.

Архивные источники:

ЦГИА СПб. - Ф. 513, оп. 102, д. 3200.

ЦГИА С.-Петербурга, ф.436, оп.1, д.9891.

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 2) Состав проектной документации соответствует требованиям нормативной документации;

- 3) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 4) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 5) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 6) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б»», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанная ООО «АСР» в 2026 г., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 8) Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 11) Приложение №11. Копия охранного обязательства

15. Дата оформления заключения экспертизы: 11 августа 2026 г.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.Н. Гусева

Ответственный секретарь подписано электронной подписью Е.А. Тягунова

экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.Н. Николаева

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
№ 174-27

**Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения**

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

Статья 1

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

Статья 2

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

Статья 3

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

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

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

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

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

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

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

Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С.; Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалета Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.	Дом Тенишевых (Чаплиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанеев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4.	Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29
6.	Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффрио А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И.	Большой пр. В.О., 3; Репина ул., 16
7.	Дом Юнкера А.Ф., 1854, арх. Гедике Р.А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габерцеттель В.Ф.; 1900, архитекторы Стюнкель А.И., Фомин И.А.	Большой пр. В.О., 10
8.	Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.	Большой пр. В.О., 50
28.	Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой, 1902-1904, арх. Мельцер Р.Ф., воен.инж. Мельцер Э.Ф.; 1910, арх. Лидваль Ф.И.	Лесной пр., 21

29.	Доходный дом А.Н.Перцова, 1910-1911, арх. Галензовский С.П. при участии арх. Претро И.А.	Лиговский пр., 44
30.	Доходный дом Прохоровых, в том числе: главный дом, 1853, арх. Пименов П.С.; 1913, арх. Фомичев Д.Г.; служебный корпус, три флигеля, 1876-1877, арх. Харламов Ф.С.	4-я линия В.О., 21
31.	Благовещенское Синодальное подворье с двумя флигелями и оградой, первая треть XIX в.; середина XIX в.; 1897-1899, арх. Косяков Вас.А.; 1909	8-я линия В.О., 61
32.	Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фермора), 1834, арх. Болотов А.М.	Макарова наб., 26
33.	Дом Тузова И.Л., 1894-1895, арх. Иванов А.В.; 1902, арх. Бикарюков Е.С.	Марата ул., 17
34.	Механический завод "К.Зигель": особняк владельца, два заводских корпуса, 1888-1890, арх. Китнер И.С., 1898-1902, арх. Берзен Р.А.	Марата ул., 63; Достоевского ул., 40-44
35.	Пожарное отделение и полицейское управление Петровской части, в том числе: пожарное депо, главное здание с каланчой, учебной башней, служебным корпусом, оградой и двумя воротами, 1871, 1872-1874, архитекторы Брюллов Н.Ф., Бернгард Р.Б., флигель с пожарными мастерскими, 1880, арх. Пирвиц Ф.К. (?)	Мичуринская ул., 5; Пеньковская ул., 6
36.	Дом Куракина А.Б. (Елисеевых), 1794; 1859-1861, арх. Гребенка Н.П.; 1902-1903, арх. Гаммершtedт А.К. (лит.А3)	Мойки р.наб., 59; Невский пр., 15; Большая Морская ул., 14
37.	Дом Баташовых со служебным флигелем, конец XVIII в.; 1950-е, реконструирован	Мойки р.наб., 120
38.	Азовско-Донской коммерческий банк, 1908-1909, 1912-1913, арх. Лидваль Ф.И., ск. Кузнецов В.В.	Большая Морская ул., 3-5
39.	Дом Первого Российского страхового общества, середина XVIII в.; конец XVIII - первая треть XIX вв.; 1863, арх. Пуншель Ф.К.; 1885, арх. Шперер Л.Ф.; 1899, арх. Бенуа Л.Н. при участии арх. Бенуа Ю.Ю.; 1916, арх. Бенуа Ю.Ю.	Большая Морская ул., 40; Мойки р.наб., 85
40.	Дом Бильдерлинга П.В., первая половина XIX в.; 1879, арх. Шперер Л.Ф.	Большая Морская ул., 53; Почтамтский пер., 8
41.	Дом Киселевской, первая половина XIX в.; 1870, воен.инж. Черненко Ф.И.(?)	Московский пр., 8
42.	Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода, 1912-1914, арх. Розовский Г.И. (корп.12)	Московский пр., 115; Заставская ул., 40
43.	Пожарное депо, 1925-1926, арх. Бурышкин Д.П.	Московский пр., 116
44.	Дача Бехтерева В.М., 1914, арх. Девшин М.И.; 1956. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович	Малой Невки р.наб., 25
45.	Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.), 1760-е, арх. Квасов А.В. (?); 1830-е	Невский пр., 8
46.	Жилые дома с дворовыми флигелями Римско-католической церкви Святой Екатерины Александрийской, 1751-1753, арх. Трезини П.А.; 1779-1784, арх. Минчаки И. по проекту арх. Ринальди А.; 1894, арх. Клевшинский А.А. (лит. А1, А2, А8, А9)	Невский пр., 32, 34
47.	Портик Перинной линии, начало 1800-х - 1806. арх. Руска Л.; 1971-1972, арх. Толстов М.И.	Невский пр., 35
48.	Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.	Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1
49.	Духовная академия, в том числе: главное здание, 1817-1821, архитекторы Руска Л., Шарлемань И.И.; больничный флигель, баня и прачечная, 1820-е; 1879, арх. Люшин Д.В.; библиотека, 1880-1882, арх. Люшин Д.В.	Обводного кан.наб., 7, 7а, 7б, 11

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

17.10.2018

№ 416-р

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения

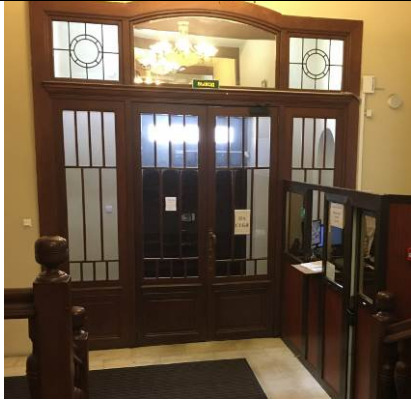
«Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»

расположенного по адресу:

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

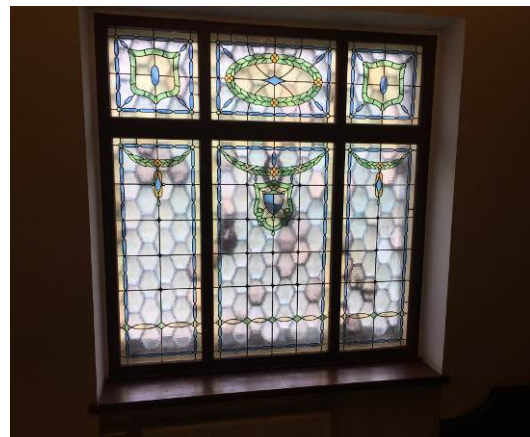
№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-3-х этажного на подвалах здания; крыша – габариты (включая отметки), конфигурация, материал покрытия; дымовые трубы – местоположение,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

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

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

	прямоугольной расстекловки; вitraжное заполнение оконного проема (справа от тамбура) дверные приборы – две ручки типа «скоба» латунные, в форме завитка, декорированного рельефным растительным орнаментом; зеркало в резной деревянной раме напольное с консолью – исторический материал, габариты; навершие рамы в виде закругленного разорванного фронтона с волютами; боковые части рамы в виде каннелированных колонок с перехватами; нижняя часть рамы фигурных очертаний, более широкая, декорированная резьбой в виде волют, аканта, фиал; консольный столик с фигурной царгой, декорированной резной трельяжной сеткой и точеными передними ножками в виде балясин, декорированных растительным орнаментом и соединенные фигурным плинтосм; камин – историческое местоположение, габариты; «полик» выложен облицовочным кирпичом; фрагмент облицовки плиткой;	  
--	--	--

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



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

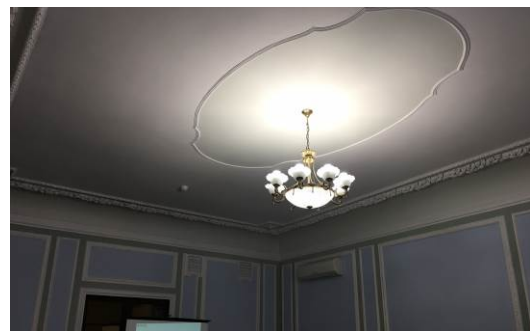
- потолок, декорированный лепной композицией в виде цветочных гирлянд, тяг, розеток и полей растительного орнамента;



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



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



зеркало потолка сложной конфигурации в обрамлении тяг;



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

Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

03.03.2023

№ 163-рп

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

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

1. Утвердить:

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

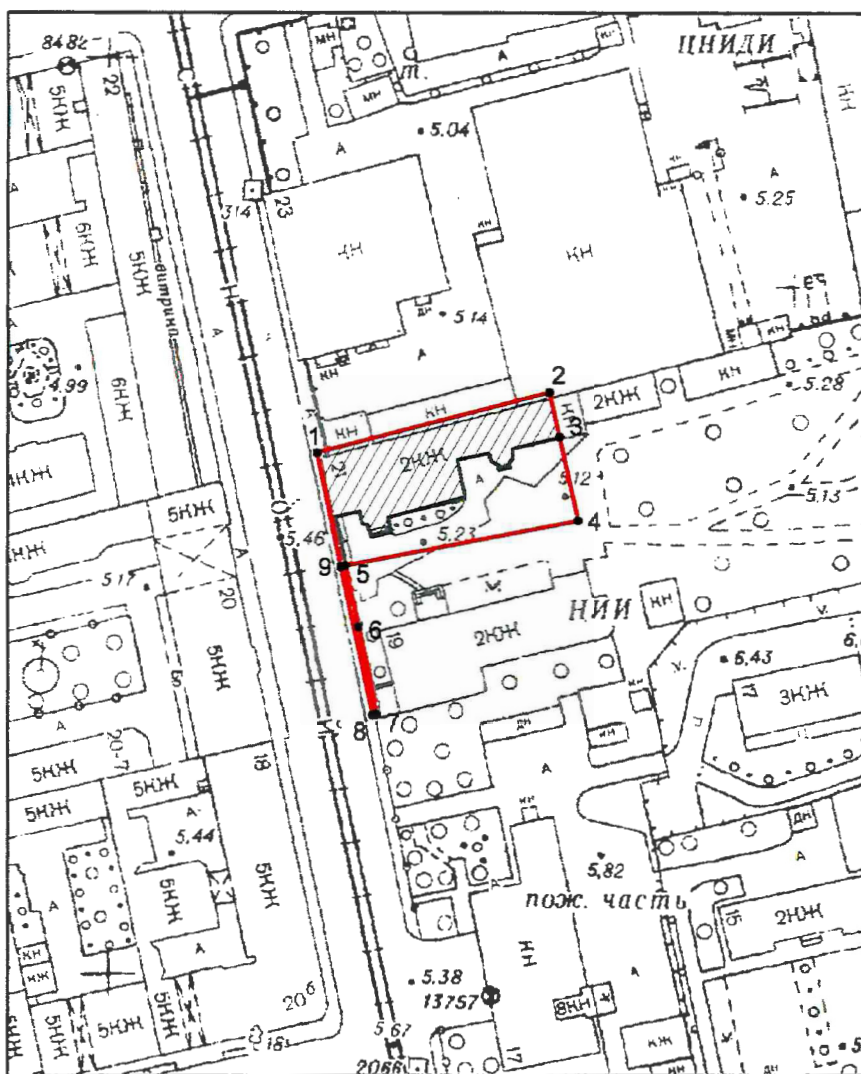
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



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

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

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

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

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

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

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

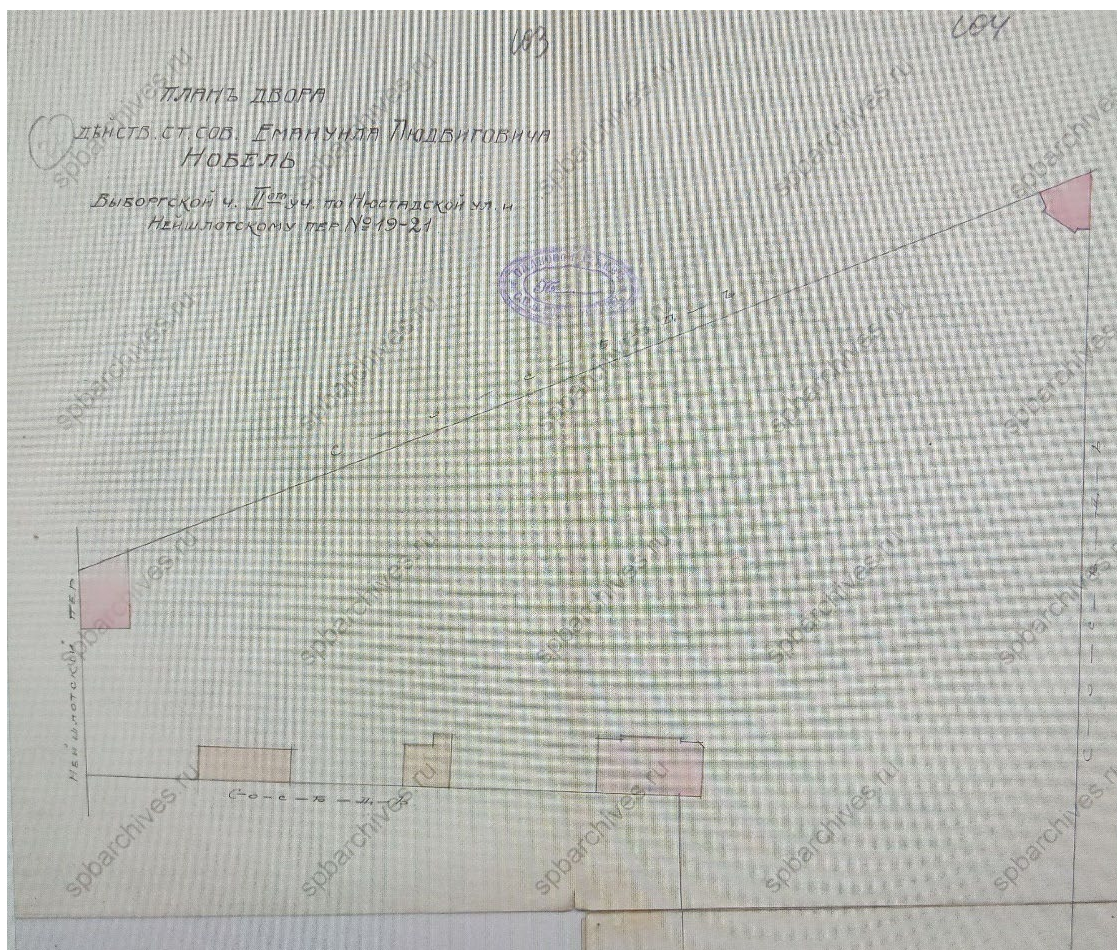
Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

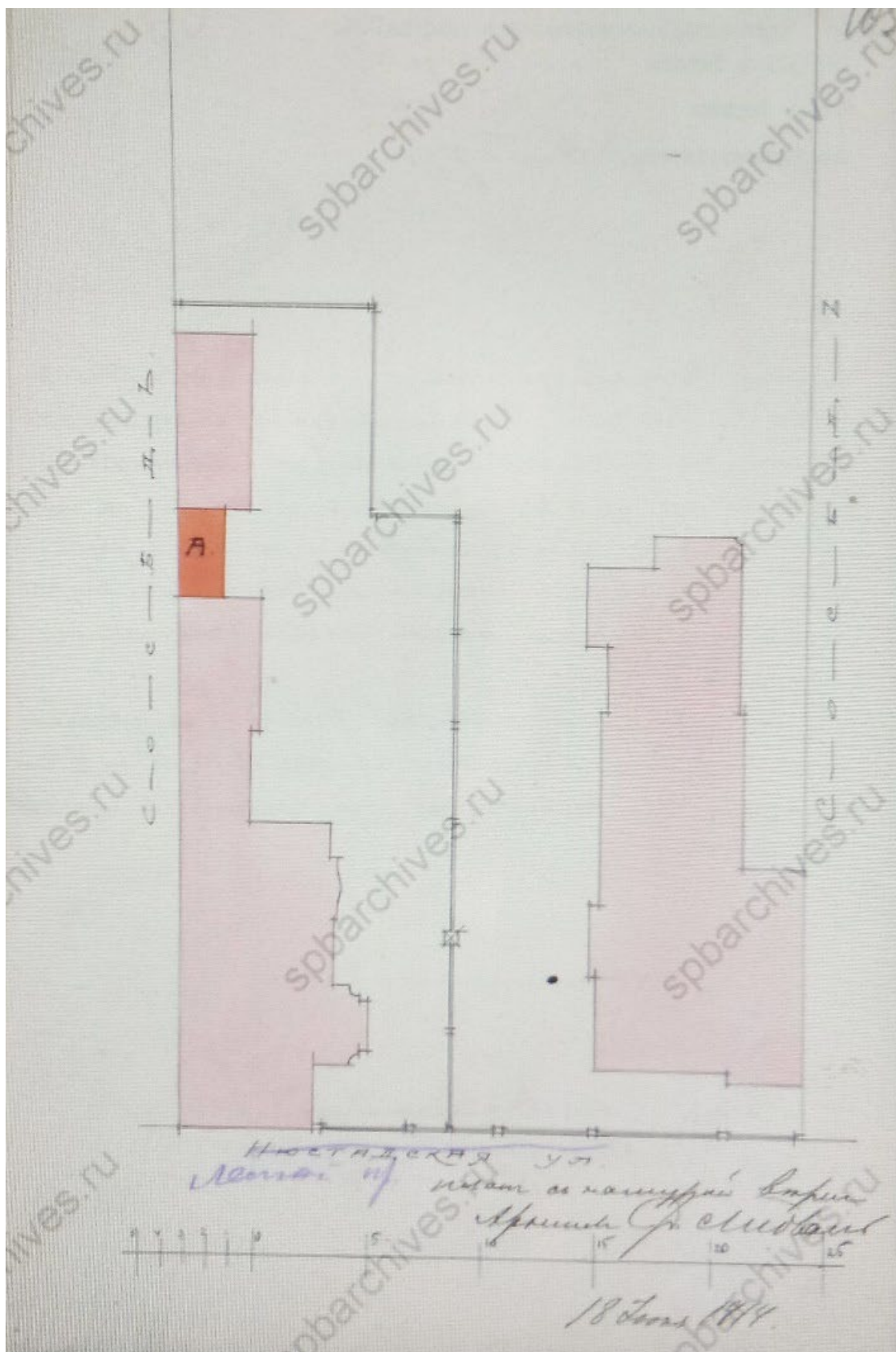
Иконографические материалы

Список иллюстраций:

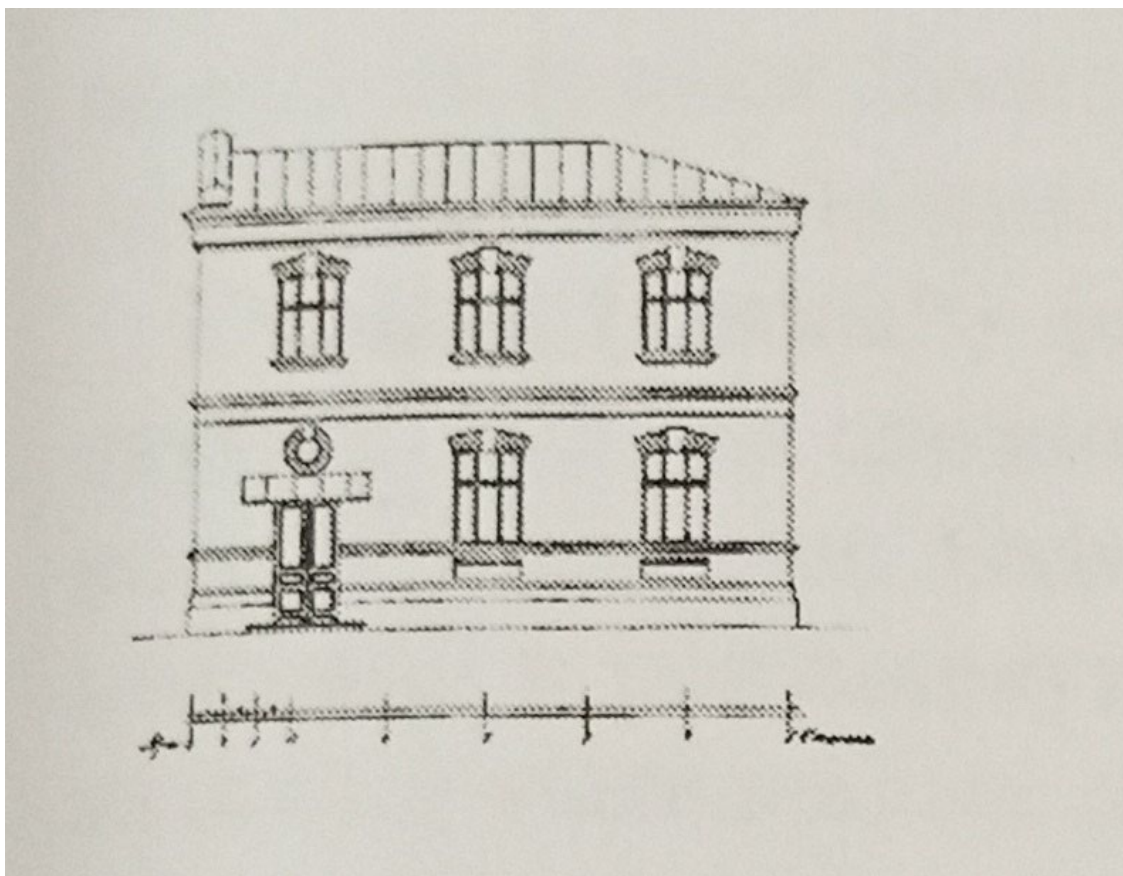
1. План участка. Р.Ф. Мельцер. 1897. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 3200, л. 104.
2. План участка. Р.Ф. Мельцер. 1897. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 3200, л. 103.
3. Проект Р.Ф. и Э.Ф. Мельцеров. 1902 г.. КГИОП СПб. Паспорт. Особняк Э.Л. Нобеля (М.Л. Олейниковой) с оградой.
4. Проект Р.Ф. и Э.Ф. Мельцеров. 1904 г.. КГИОП СПб. Паспорт. Особняк Э.Л. Нобеля (М.Л. Олейниковой) с оградой.
5. Проект Ф.И. Лидваля. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 3200, л. 91.
6. Проект Ф.И. Лидваля. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 3200, л. 92, 93, 94, 95.
7. Лазарет для раненых нижних чинов Товарищества Братьев Нобель и служащих.
8. Особняк Нобеля на Лесном проспекте, 21. 1970-е гг..
9. Особняк Нобеля на Лесном проспекте, 21. 1985-1986 гг.. Источник: Исаченко В.Г., Оль Г.А. Федор Лидваль. Л., Лениздат, 1987 (Зодчие нашего города).



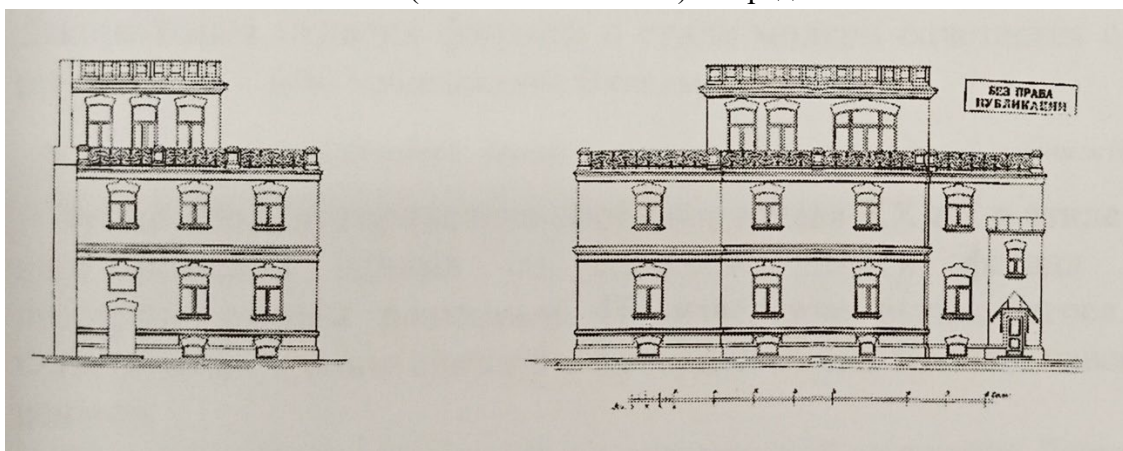
1. План участка. Р.Ф. Мельцер. 1897. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 3200, л. 104.



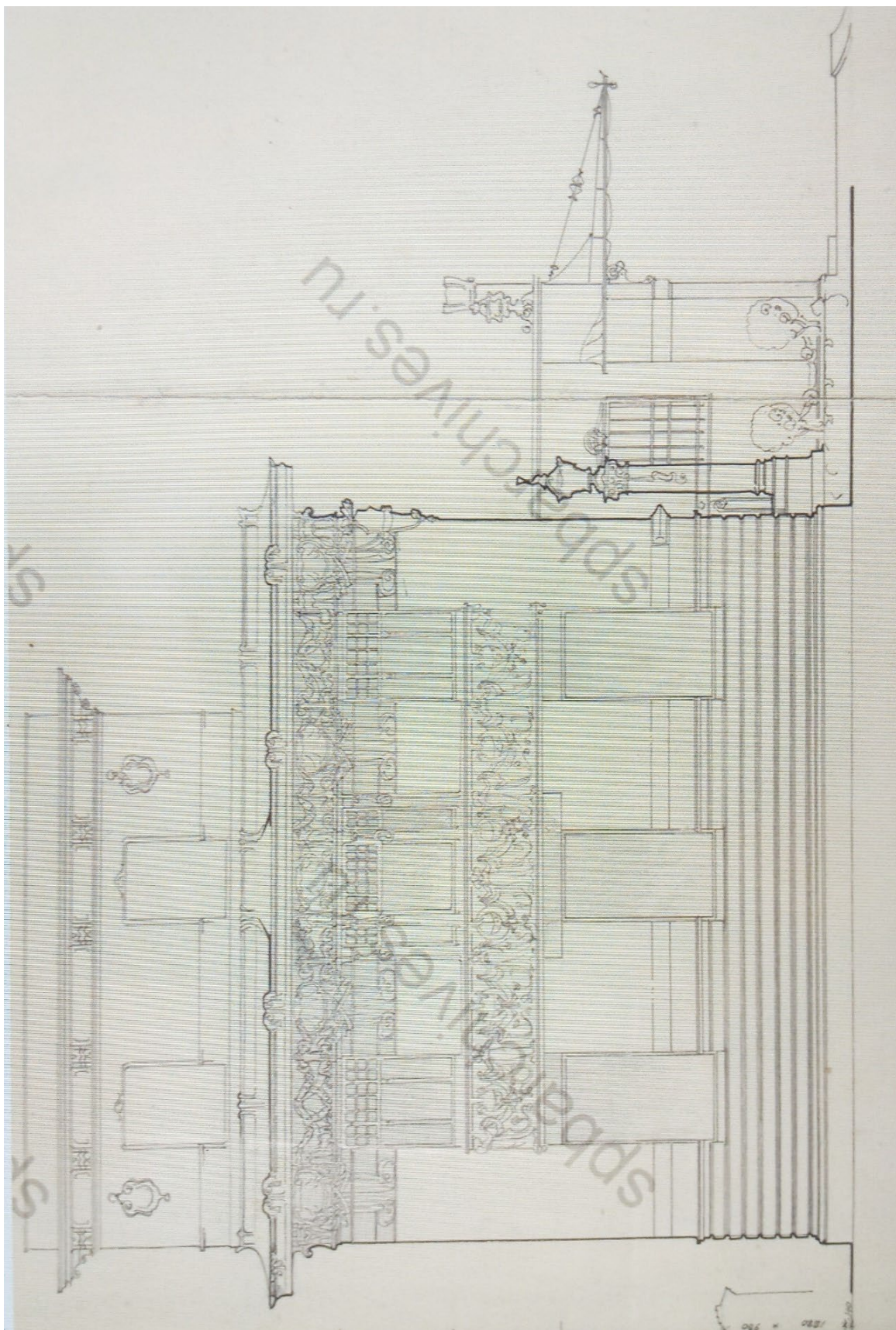
2. План участка. Р.Ф. Мельцер. 1897. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 3200, л. 103.



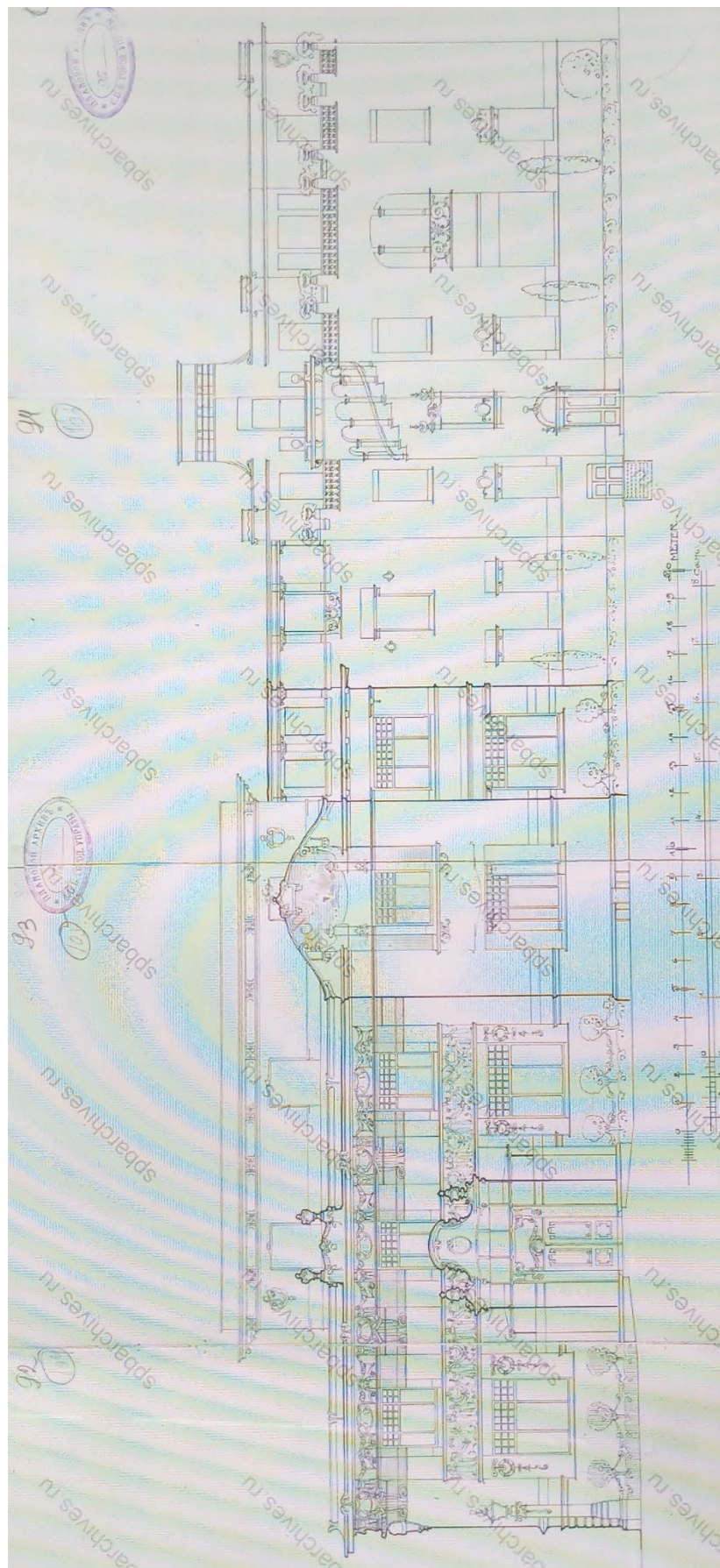
3. Проект Р.Ф. и Э.Ф. Мельцеров. 1902г.. КГИОП СПб. Паспорт. Особняк Э.Л. Нобеля (М.Л. Олейниковой) с оградой.



4. Проект Р.Ф. и Э.Ф. Мельцеров. 1904 г.. КГИОП СПб. Паспорт. Особняк Э.Л. Нобеля (М.Л. Олейниковой) с оградой.



.5. Проект Ф.И. Лидваля. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 3200, л. 91.



6. Проект Ф.И. Лидваля. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 3200, л. 92, 93, 94, 95.



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

7. Лазарет для раненых нижних чинов Товарищества Братьев Нобель и служащих.



8. Особняк Нобеля на Лесном проспекте, 21. 1970-е гг..



9. Особняк Нобеля на Лесном проспекте, 21. 1985-1986 гг.. Источник: Исаченко В.Г., Оль Г.А. Федор Лидваль. Л., Лениздат, 1987 (Зодчие нашего города).

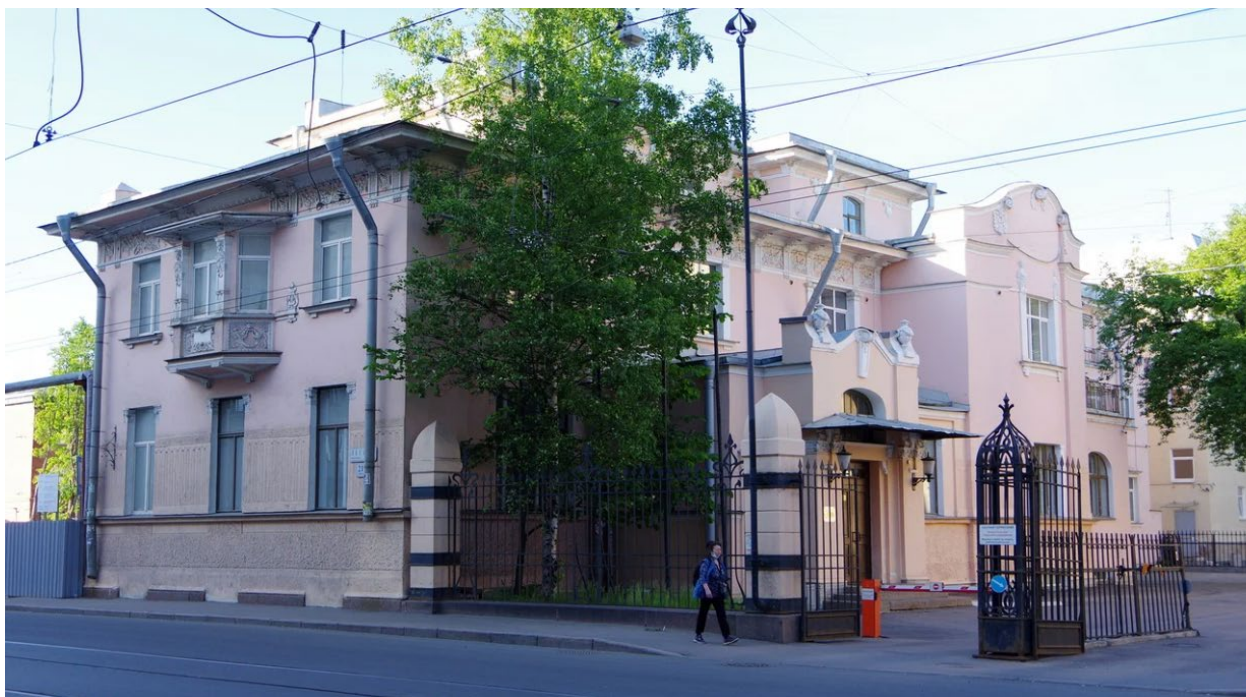
Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

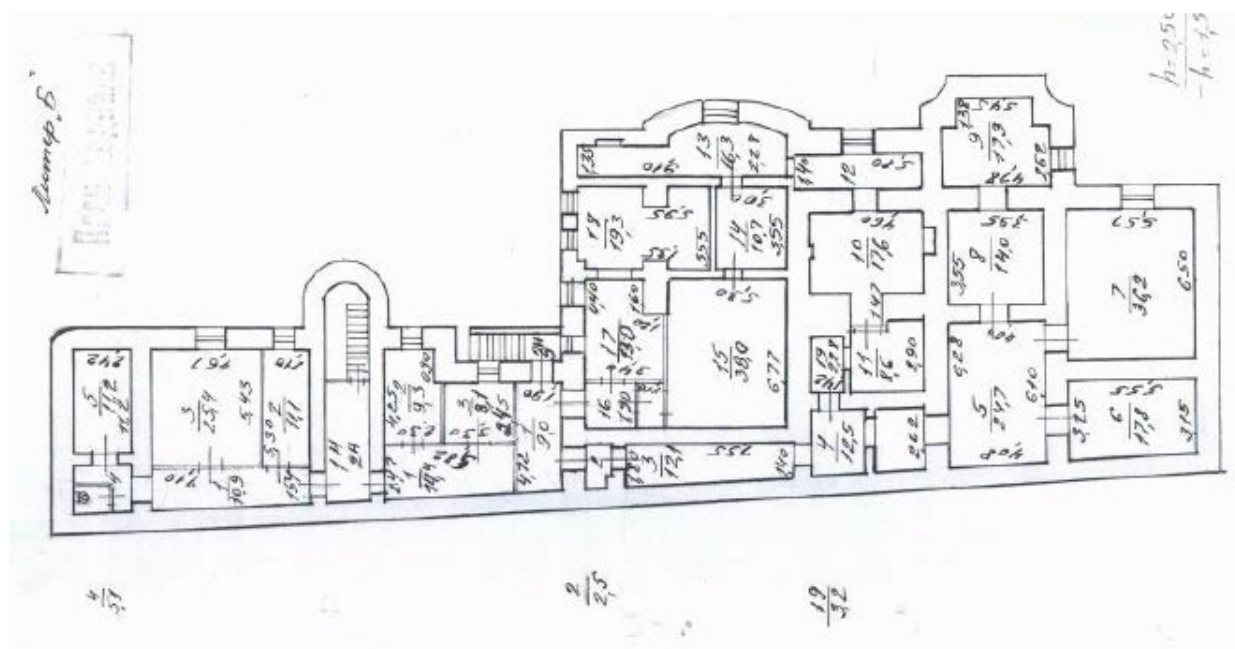
Материалы фотофиксации

Список фотографий:

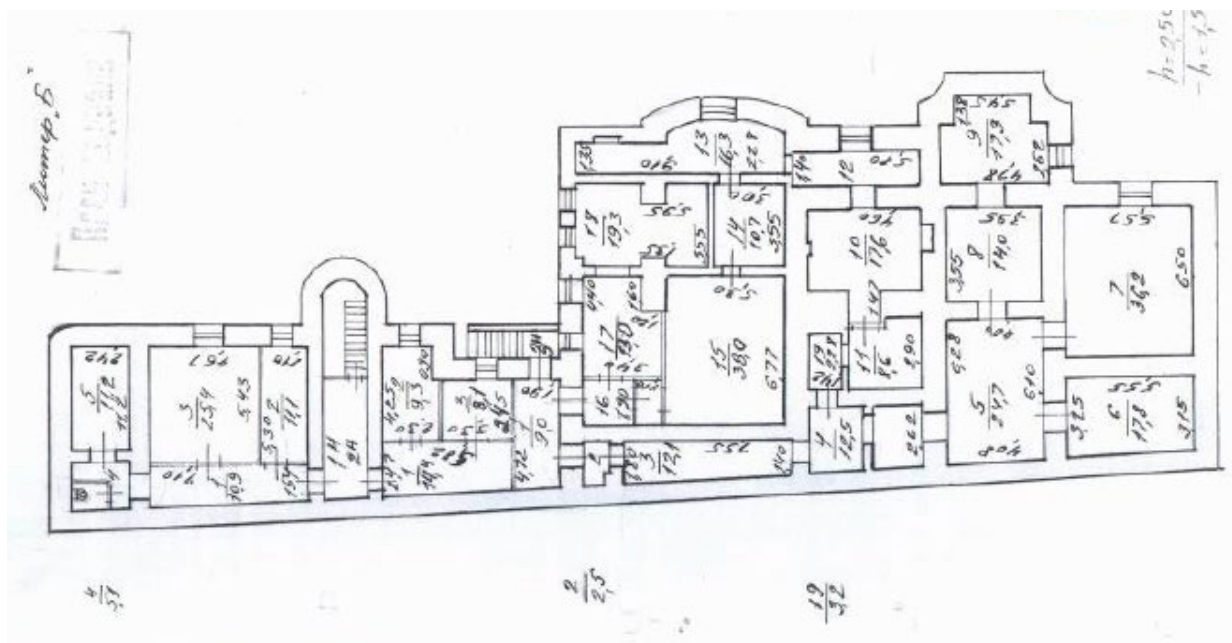
1. Западный и южный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б. 21.05.2026
2. Деревянная напольная резная рама с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б. 21.05.2026
3. Деревянная напольная резная рама с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой». Фрагмент. Навершие. 21.05.2026
4. Деревянная напольная резная рама с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой». Фрагмент. Консоль. 21.05.2026
5. Деревянная напольная резная рама с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой». Фрагмент. Царга. 21.05.2026
6. Деревянная напольная резная рама с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой». Фрагмент. Консоль. 21.05.2026
7. Деревянная напольная резная рама с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой». Фрагмент. Каннелированные колонки. 21.05.2026



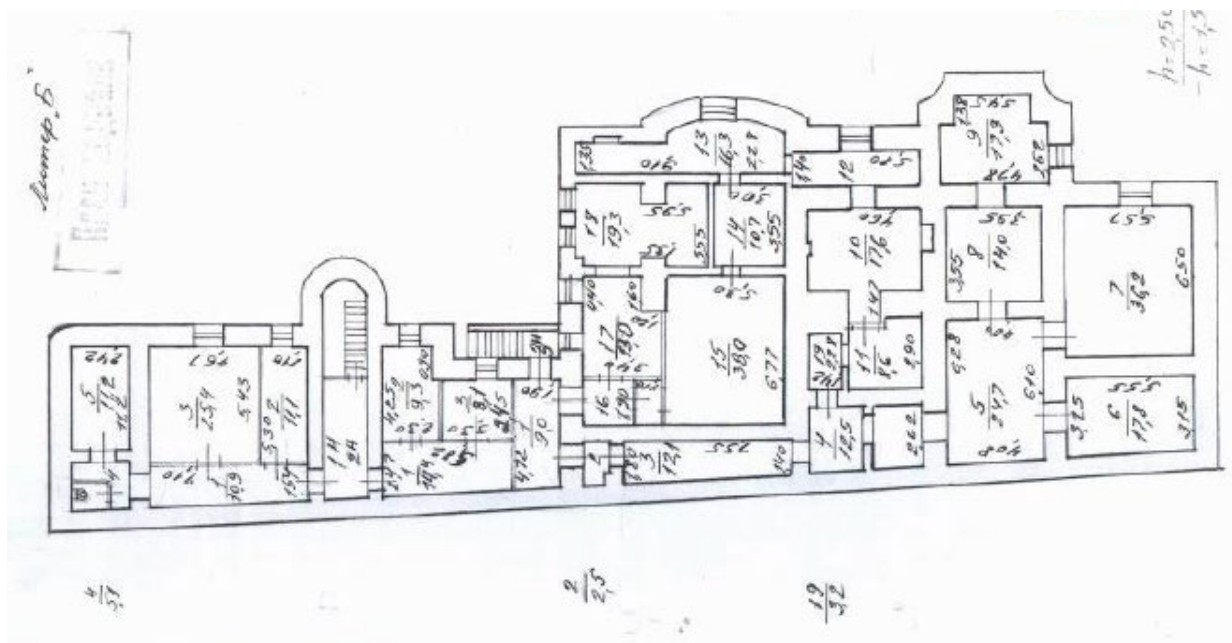
1. Западный и южный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б. 21.05.2026



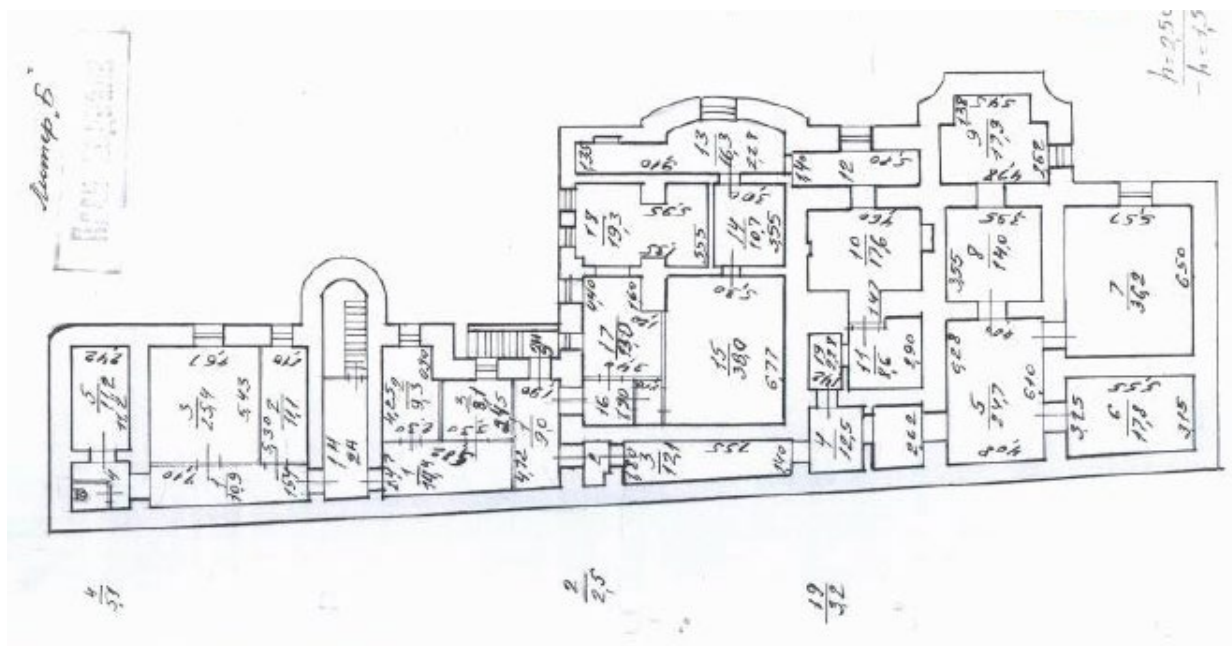
2. Деревянная напольная резная рама с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б. 21.05.2026



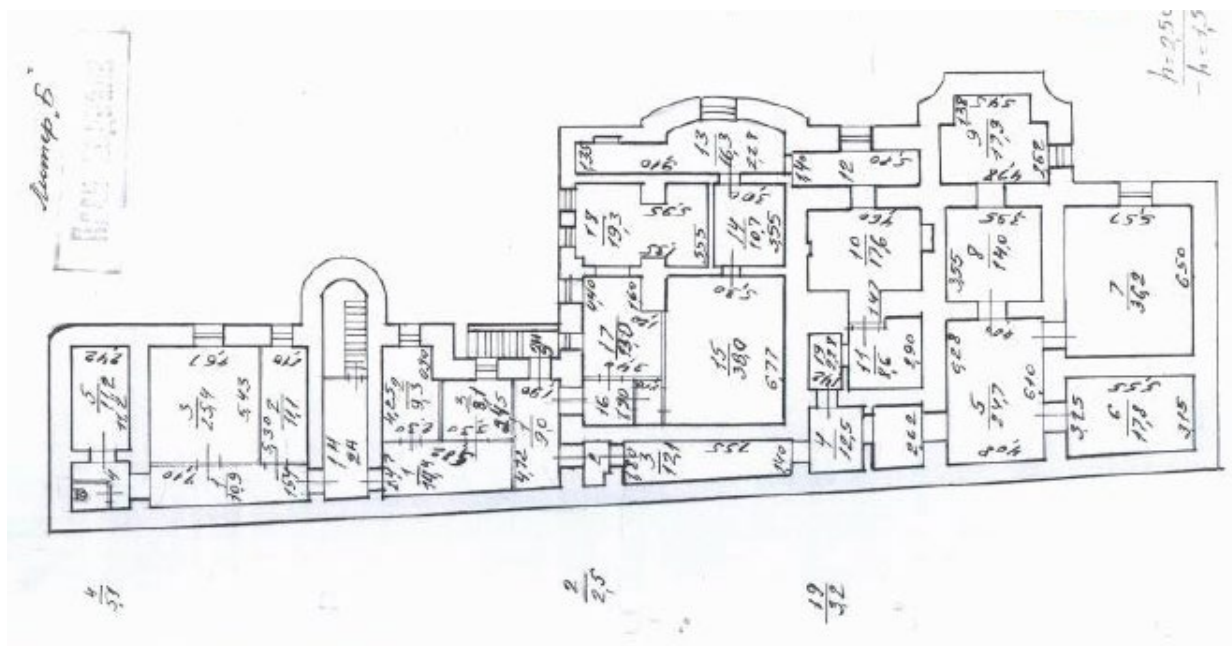
3. Деревянная напольная резная рама с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой». Фрагмент. Наверху. 21.05.2026



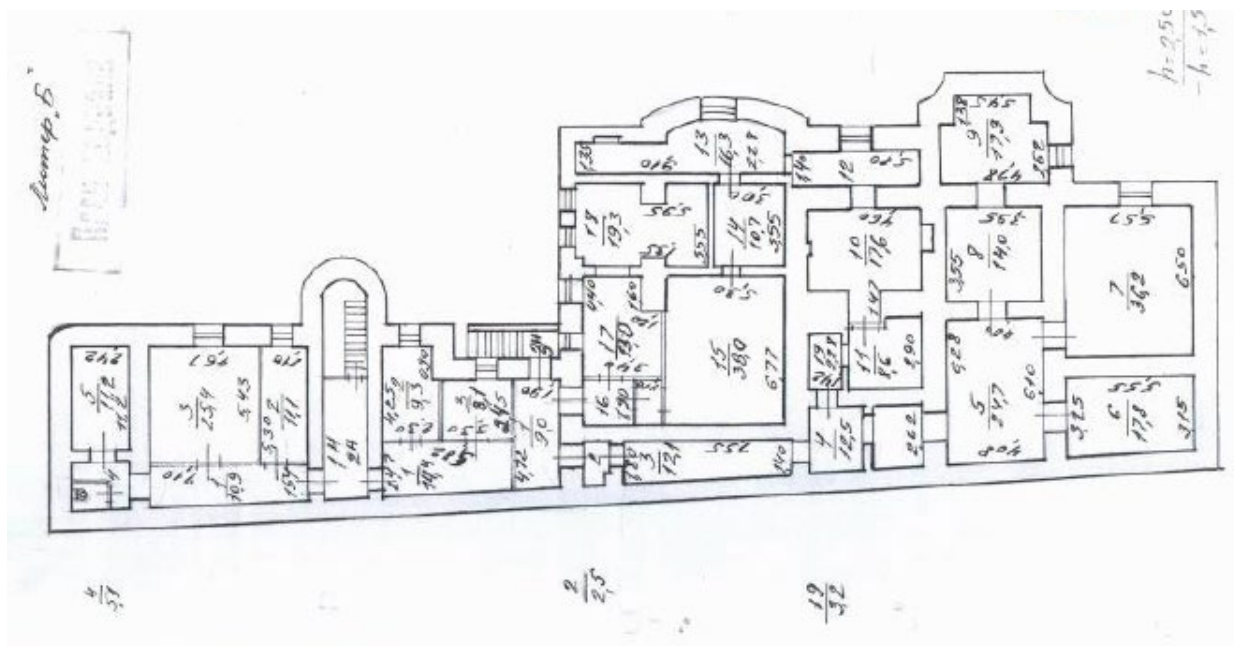
4. Деревянная напольная резная рама с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой». Фрагмент. Консоль. 21.05.2026



5. Деревянная напольная резная рама с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой». Фрагмент. Царга. 21.05.2026



6. Деревянная напольная резная рама с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой». Фрагмент. Консоль. 21.05.2026



7. Деревянная напольная резная рама с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой». Фрагмент. Каннелированные колонки. 21.05.2026

Приложение №6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

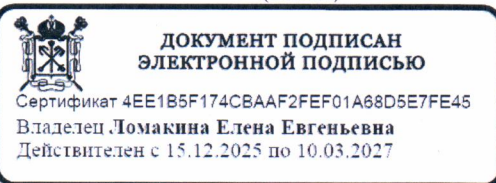
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Генеральный директор
(должность)
ООО «Проектсервис - СПб ПТИ»
Свирский АД

(Ф.И.О.)

30.01.2026 г.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3363/25-0-1 от 02.02.2026

реставрация напольного зеркала в резной раме с консолью

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Лесной проспект	д.	21	лит.	Б	корп.	

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТСЕРВИС"-САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с

учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Лесной	д.	19	лит.	А	офис/кв.	301
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:							
Контактный телефон:							
Адрес электронной почты:							

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

Дата	21.10.2019
Номер	07-19-467
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» утвержден КГИОП от 09.03.2023 №163-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой» утвержден распоряжением КГИОП от 17.10.2018 №416-р

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия

затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов

Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
памятников декоративно-
прикладного искусства
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Полещук

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.08.2026, поступившего на рассмотрение 07.08.2026, 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480	
Кадастровый номер:	78:10:0005111:16
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005111
Дата присвоения кадастрового номера:	15.01.1997

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:5111:16 15.01.1997 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б
Площадь, м²:	1433 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	40622876.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:10:0005111:1020
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:5111:10
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов науки
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.06.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2023 № 163-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.07.2023; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 09.06.2023 № 19-2551/РС выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 18			
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия	

70

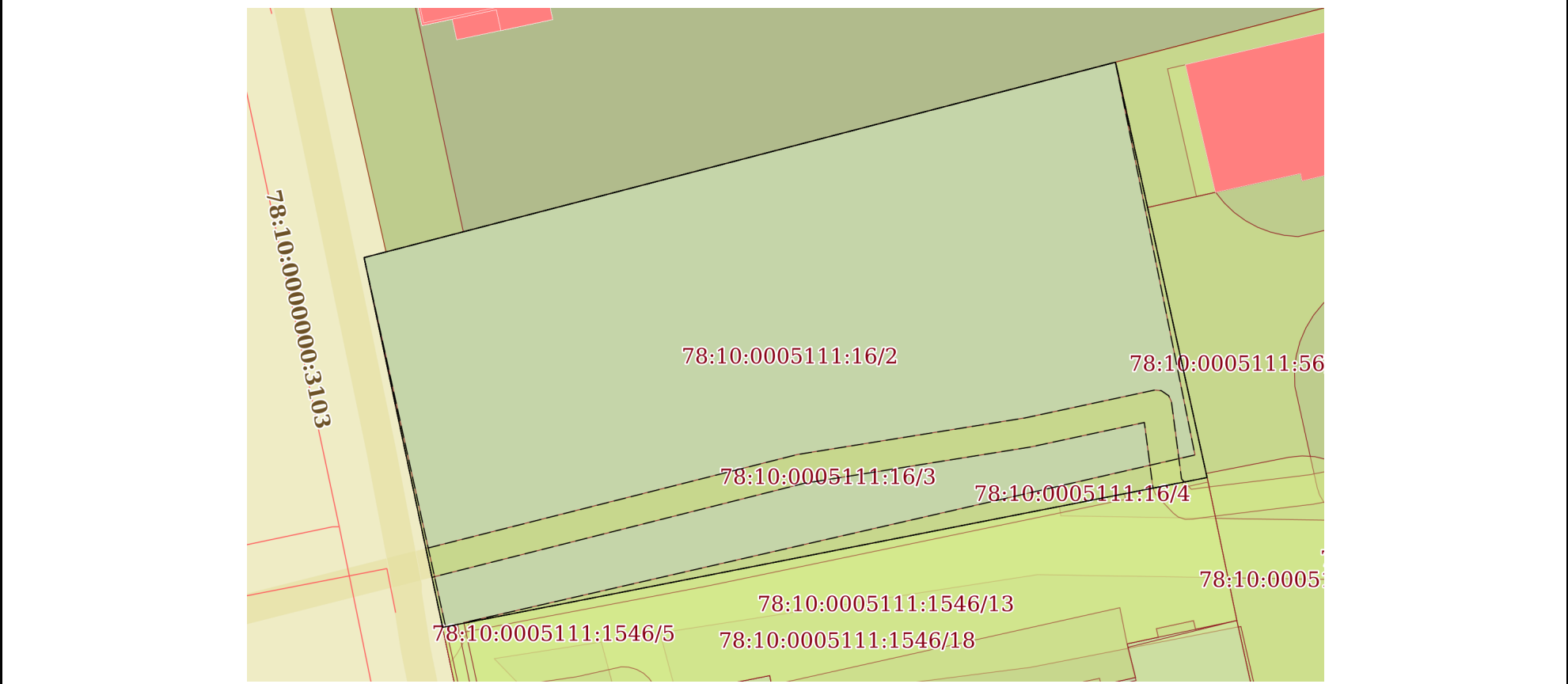
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	167°34.5`	28.81	данные отсутствуют	78:10:0005111:1546(1)	адрес отсутствует
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	78:10:0005111:40(1)	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	258°54.5`	52.77	данные отсутствуют	78:10:0005111:1546(1)	адрес отсутствует
4	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	78:10:0005111:56(1)	адрес отсутствует
5	1.1.3	1.1.4	348°0.6`	25.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.4	1.1.1	75°25.1`	52.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

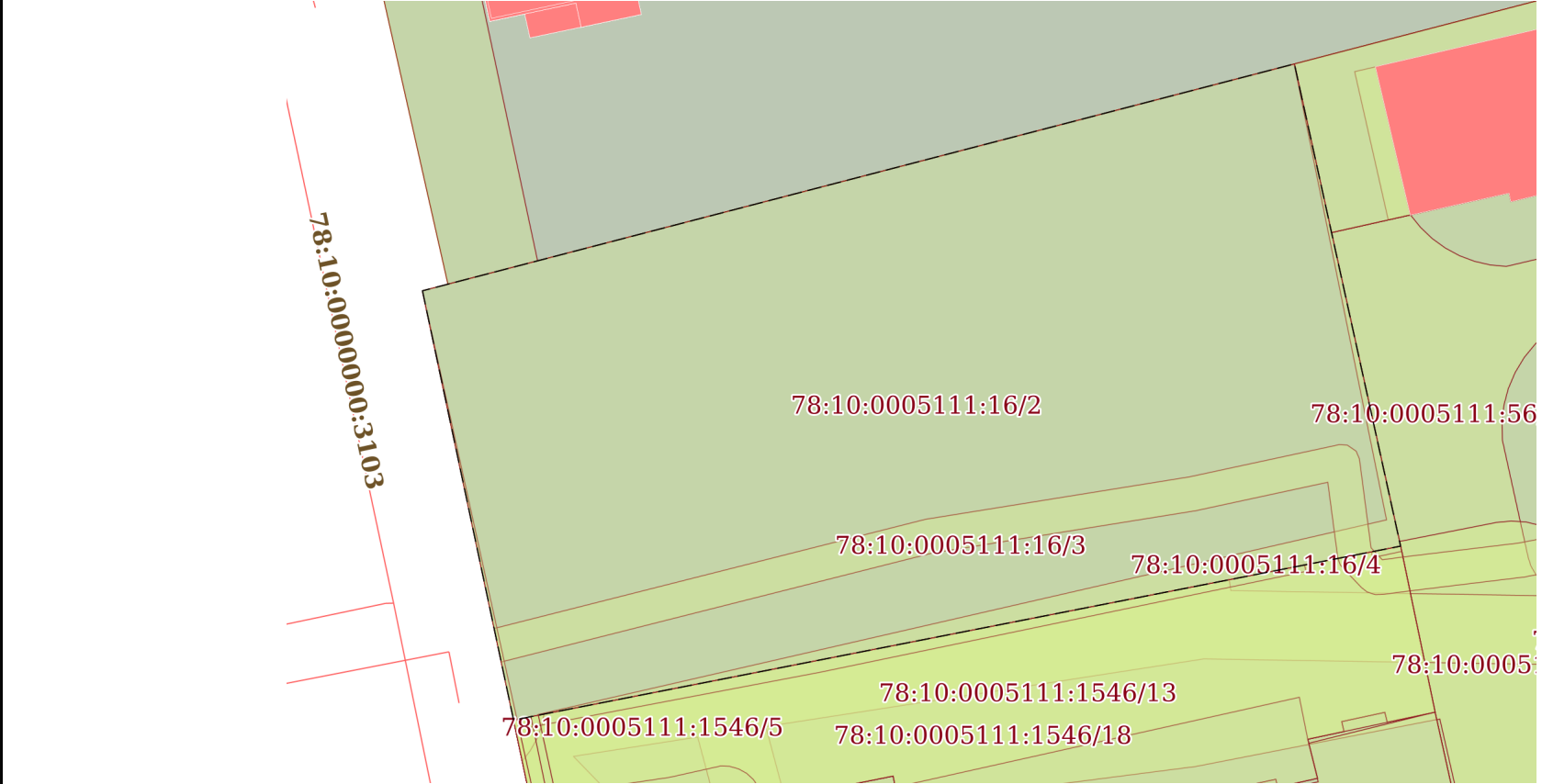
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97726.94	115696.6	-	-
2	97698.8	115702.8	-	-
3	97688.65	115651.02	-	-
4	97713.7	115645.7	-	-
1	97726.94	115696.6	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

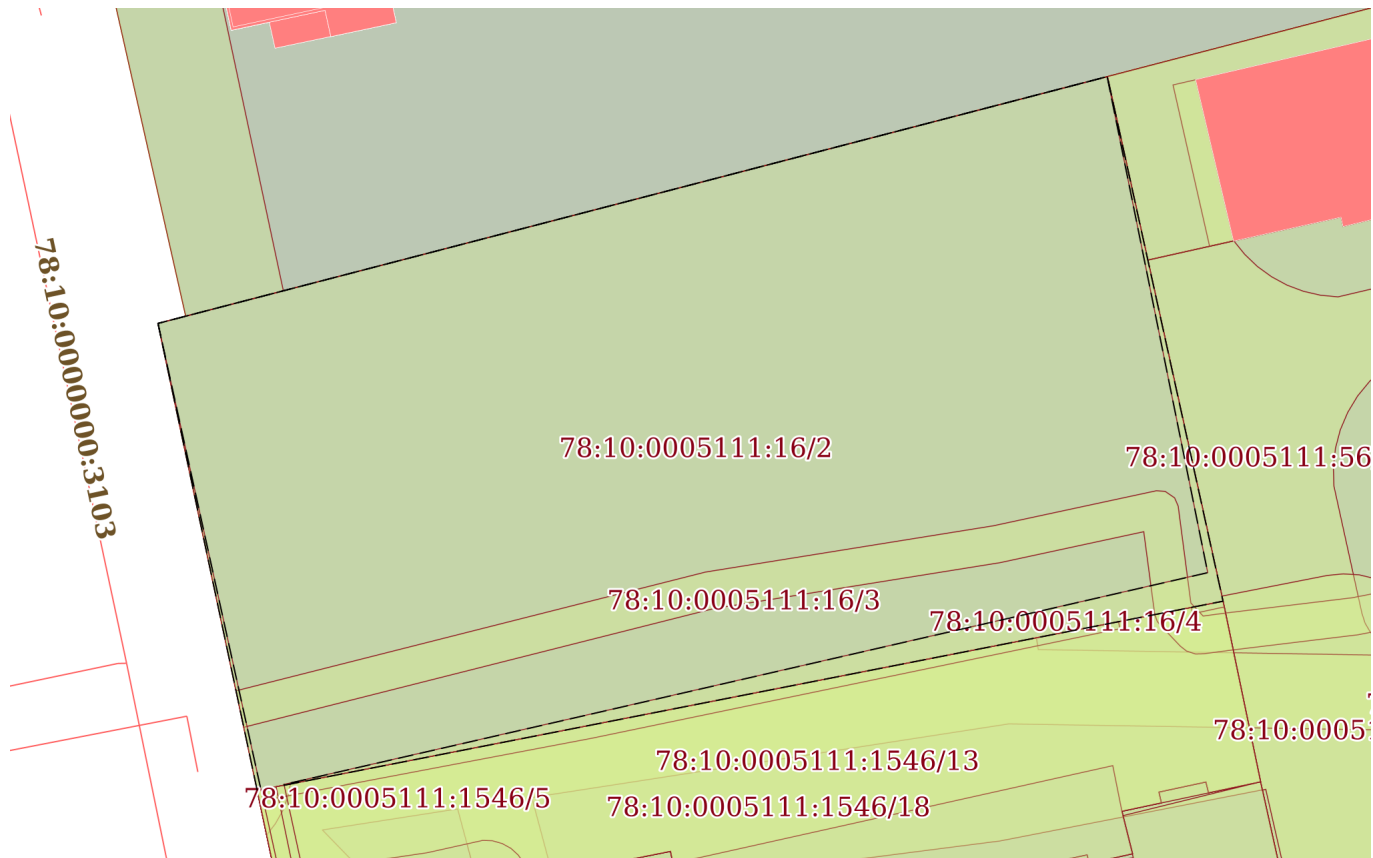
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005111:16/2	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005111:16/3	
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР		
	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:10:0005111:16/4	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР			
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:10:0005111:16/2	1433	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2023 № 163-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): - запрещается 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. - разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.; Реестровый номер границы: 78:10-8.247; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой"; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия	
78:10:0005111:16/3	112	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 09.06.2023 № 19-2551/РС выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор);	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	

Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	
		ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:00-6.694; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 7411-7774; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
78:10:0005111:16/4	53	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен;	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	
		реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005111:16/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97713.7	115645.7	-	-
2	97726.94	115696.6	-	-
3	97698.8	115702.8	-	-
4	97688.85	115652.03	-	-
5	97688.65	115651.02	-	-
6	97713.7	115645.7	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480

Кадастровый номер: 78:10:0005111:16

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005111:16/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97698.5	115701.26	-	-
2	97698.08	115699.14	-	-
3	97698.13	115699.13	-	-
4	97702.53	115698.55	-	-
5	97700.87	115690.85	-	-
6	97698.4	115675.47	-	-
7	97692.04	115650.3	-	-
8	97693.99	115649.89	-	-
9	97696.26	115658.86	-	-
10	97696.4	115659.42	-	-
11	97700.36	115675.06	-	-
12	97702.84	115690.48	-	-
13	97704.72	115699.22	-	-
14	97704.69	115699.69	-	-
15	97704.34	115700.2	-	-
16	97703.9	115700.39	-	-
17	97698.7	115701.07	-	-
18	97698.5	115701.26	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 18				
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106596480				
Кадастровый номер:		78:10:0005111:16		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:10:0005111:16/4				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97713.7	115645.7	-	-
2	97688.69	115651.22	-	-
3	97688.65	115651.02	-	-
4	97713.7	115645.7	-	-
1	97688.93	115652.47	-	-
2	97688.97	115652.46	-	-
3	97700.33	115701.98	-	-
4	97726.93	115696.59	-	-
5	97713.7	115645.7	-	-
6	97726.94	115696.6	-	-
7	97698.8	115702.8	-	-
8	97688.93	115652.47	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.08.2026, поступившего на рассмотрение 07.08.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137	
Кадастровый номер:	78:10:0005111:1020
Номер кадастрового квартала:	78:10:0005111
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:5111:16:24
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б
Площадь, м²:	1522.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административный корпус
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	57989759.06
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:10:0005111:16
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:10:0005111:1266, 78:10:0005111:1267, 78:10:0005111:1268, 78:10:0005111:1269, 78:10:0005111:1270, 78:10:0005111:1271, 78:10:0005111:1272
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1020	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 781720993180005, Ансамбль Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой, Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05-07-1999	
Сведения о кадастровом инженеру:		дата завершения кадастровых работ: 01.06.2004	
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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 14		
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137		
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1020
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Аренда
	предмет:	весь объект
	дата государственной регистрации:	06.03.2024 17:04:09
	номер государственной регистрации:	78:10:0005111:1020-78/011/2024-4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2024 по 31.01.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 593216, выдан 22.01.2024, дата государственной регистрации: 06.03.2024, номер государственной регистрации: 78:10:0005111:1020-78/011/2024-5
	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: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

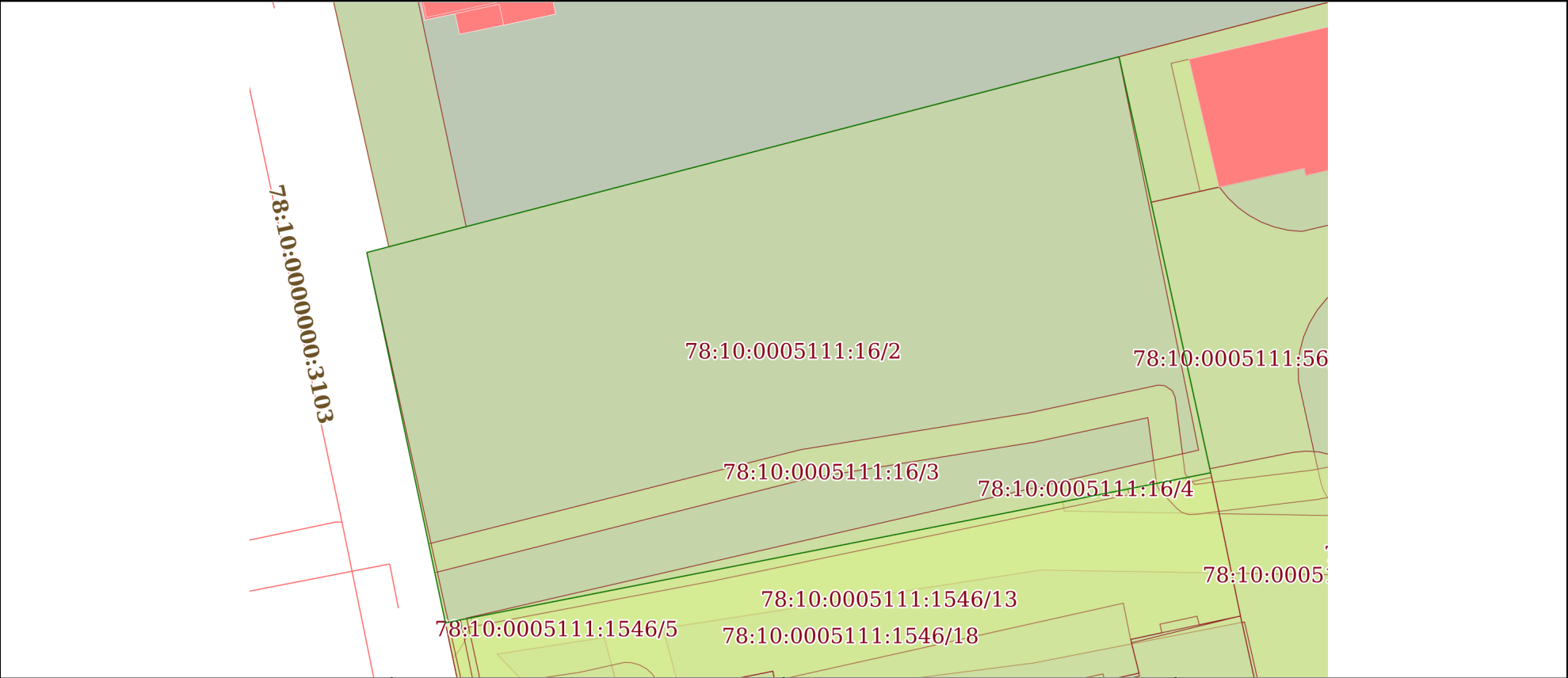
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 14		
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137		
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1020
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1020	

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



Масштаб 1:400	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

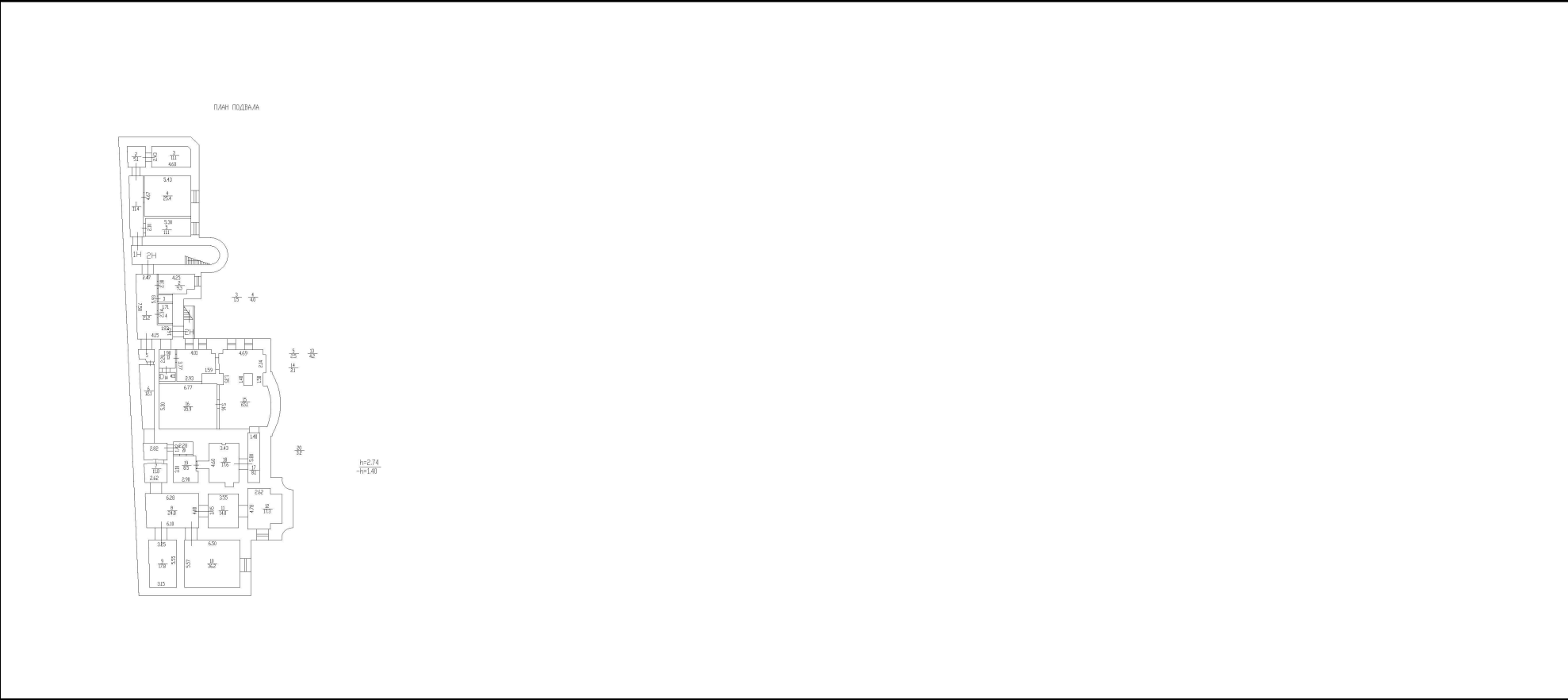
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137			
Кадастровый номер:		78:10:0005111:1020	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:10:0005111:1266	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	64.1
2	78:10:0005111:1267	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	317.2
3	78:10:0005111:1268	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	357.6
4	78:10:0005111:1269	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	138.6
5	78:10:0005111:1270	2	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	78.2
6	78:10:0005111:1271	2, 3	6-Н, 6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	493.6
7	78:10:0005111:1272	3	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	73.2

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020		Номер этажа (этажей): подвал	

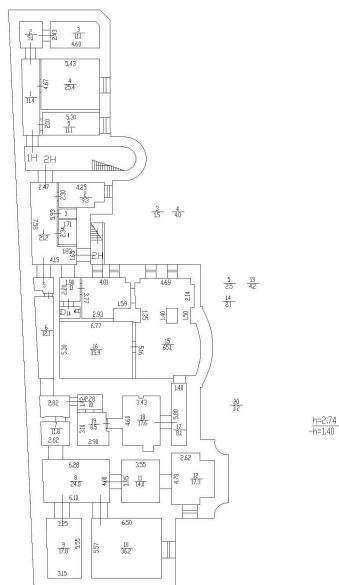


Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020		Номер этажа (этажей): подвал	

ПЛАН ПОДВАЛА



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020		Номер этажа (этажей): 1	

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020		Номер этажа (этажей): 1	

Масштаб 1



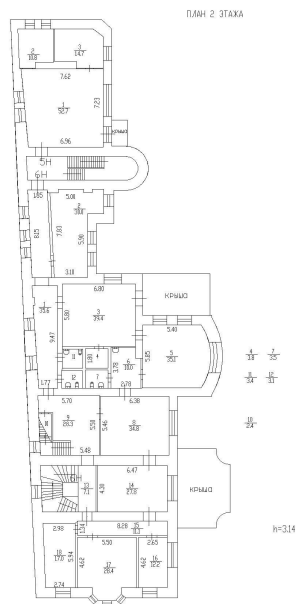
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



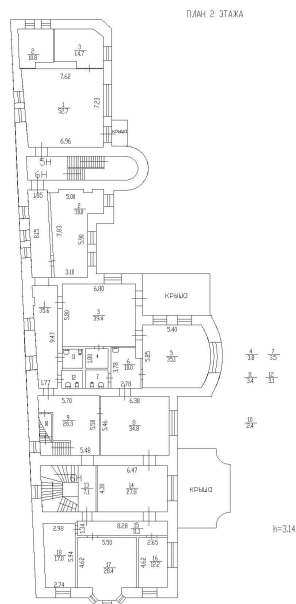
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



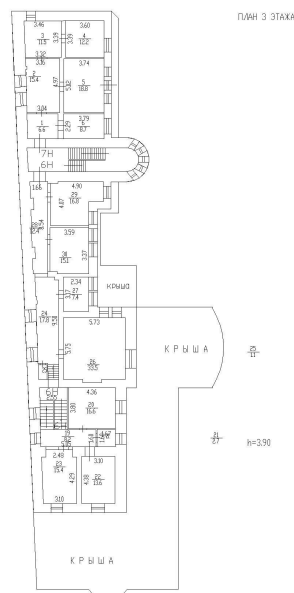
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



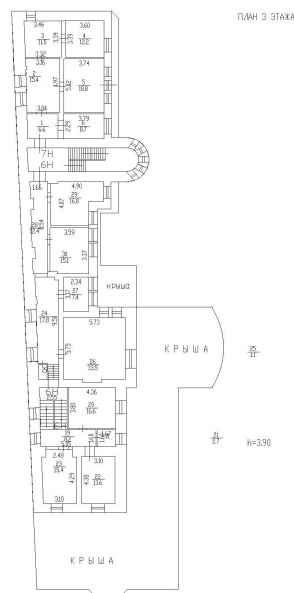
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
07.08.2026г. № КУВИ-001/2026-106594137			
Кадастровый номер: 78:10:0005111:1020		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

КОПИЯ

Проектно-инвентаризационное бюро
Калининского района Санкт-Петербурга

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание административного корпуса
район Калининский
город Санкт-Петербург
Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литер Б

Квартал № 9
Инвентарный № 8/9-21-1

04/01-1132

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971г. № 576

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб _____

I. Регистрация права собственности

регистрационный № _____

Фонд ____ гос.учрежд. и предприят. _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
июн.04	ООО "Морфлот-недвижимость"	1) Свидетельство о государственной регистрации права 78-ПС №001228		
		2) инвентарная карточка учета основных средств №0002		
		3) Договор купли-продажи земельного участка №2-у от 10.04.2000г.		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая	футбольное поле	волейбольная площ.
1433		729,8*)					

*) в т.ч. крыльца-8,6 кв.м, вход в подвал-4,9 кв.м.

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод		Канализация		Отопление				Централизованное горячее водоснабжение		Ванны		Газоснаб- жение		Электроснабжение		Лифты - шт.		Площадь общая (кв.м)		
				от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	с централиз. горячим		с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	1523		пассажирские	грузовые	1522,5	
	1523																			

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое

Использование: здание административного корпуса

Количество мест (мощность) _____

а) Площадь общая - 1522,5 кв.м

6)

B)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

[illegible]

3 VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера: Б Год постройки: 1910

Число этажей: 1-2-3, подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенная

Сборник № 4, таблица № 526

Сборник № 4, таблица № 526									
№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	трещины в швах между блоками	5		5	55	2,75
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные, штукатурка цемент.-известк. раствором	выветрив. швов	19	+0,4	19,4	45	8,73
	б) Перегородки		деревянные оштукатуренные	трещины в местах сопряж. со смеж. конст.	5		5	45	2,25
3	Перекрытия	чердачные	бетонные по	смещение плит	9		9	40	3,60
		междуэтажные	металлическим	перекрытий относит.					
		подвальные	балкам	друг друга по высоте					
4	Крыша		деревянные стропилы, кровля-стальная	неплотности фальцев	6		6	45	2,70
5	Полы		дощатые, паркет, линолеум, керамич. плитка	стертость досок в ход. мест., отстав.отд.клеп.	10	+1,05	11,05	40	4,42
6	Проемы	оконные	двойные створные	ок.перепл. разохлись	11		11	35	3,85
		дверные	филенчатые	дв.полотна осели					
7	Внутренняя отделка		штукатурка, масляная окраска стен, окон, дверей	потемнение и загрязнение окрасочного слоя	8		8	35	2,80
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от ТЭЦ	капельные течи в	8,2		8,2	40	3,28
		водопровод	стальные трубы	местах нарезки					
		канализация	фановые трубы	арматуры					
		горячее водоснаб.	-						
		ванны	-		4,5		4,5	40	1,80
		электроосвещение	скрытая проводка	потеря эластичности					
		радио	скрытая проводка	изоляции					
		телефон	открытая проводка						
		вентиляция	приточно-вытяжная						
		лифты	-						
9	Прочие работы	лестницы сборные железобетонные, деревянные	выбоины и околы местами в ступенях	5		5	35	1,75	
		отмостка асфальт		9,3		9,3	30	2,79	
Итого					100		101,5		40,72

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{40,72 \times 100}{101,45} = 40\%$

Добавить: +0,4 штукат. фасадов, +1,5 линолеум(70%),

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

Сборник

таблица

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
9	Прочие работы								
Итого					100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{\quad} =$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей: Группа капитальности:
Вид внутренней отделки: Сборник таблица

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	оконные						
		дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление						
		водопровод						
		канализация						
		горячее водоснаб.						
		ванны						
		электроосвещение						
		радио						
		телефон						
		вентиляция						
		лифты						
9	Прочие работы							
Итого				100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{\quad} =$

IX. 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	х			100	х			100	х	

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	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На подвал	На среднюю высоту		Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Б	адм.корп.	4	526	м3	26,7	1,01	1	1	0,95	0,94	1	0,9	24	9575	229800	40	137880
Всего															229800		137880

стоимость в ценах 2004г. $137880 \times 71,03 = 9\,793\,616$ руб.

в ценах 2005г. $137880 \times 76,93 = 10\,607\,108$ руб.

Тек. уч. 01.03.05г.

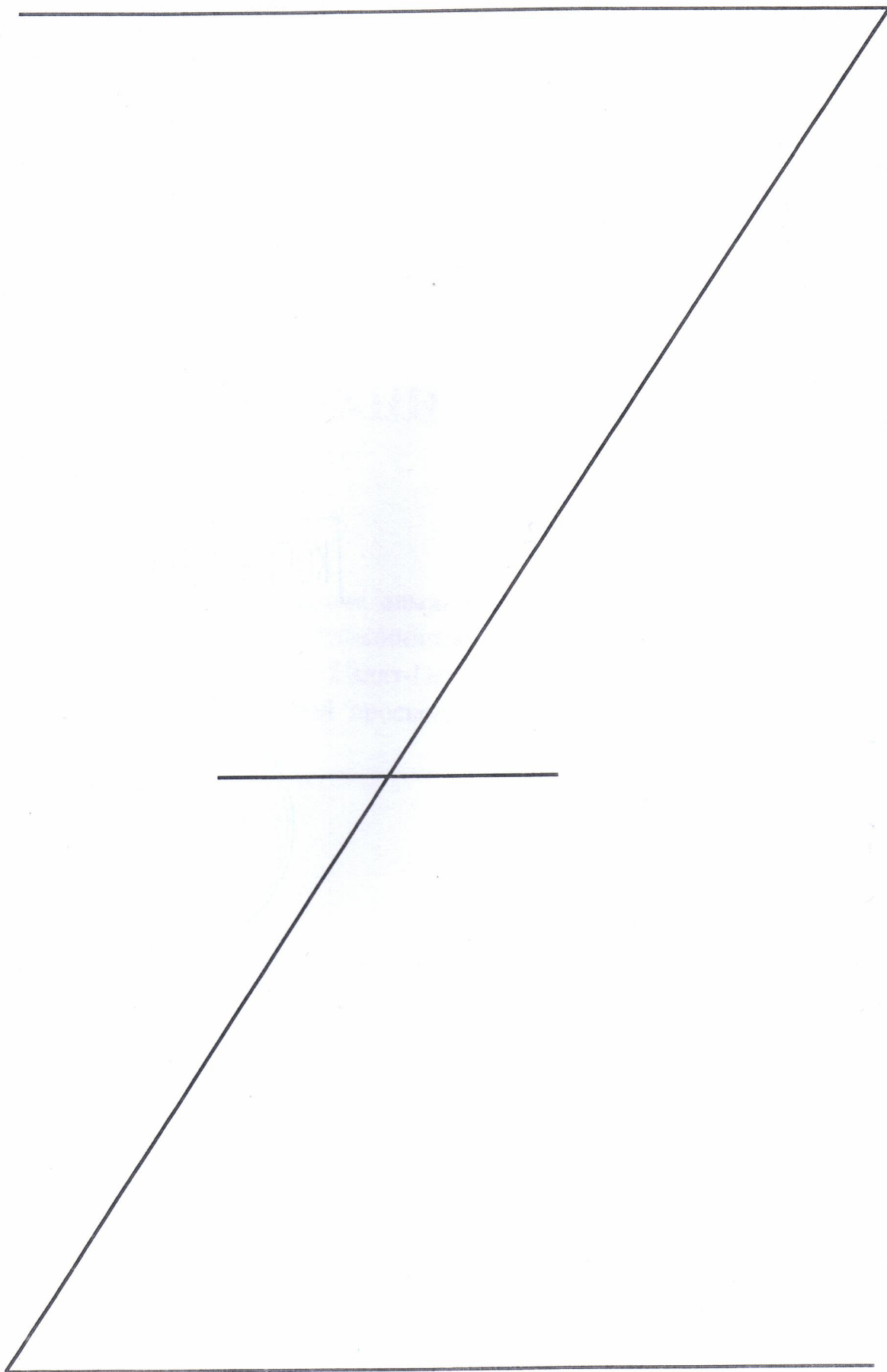
Я

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]

Начальник _____

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



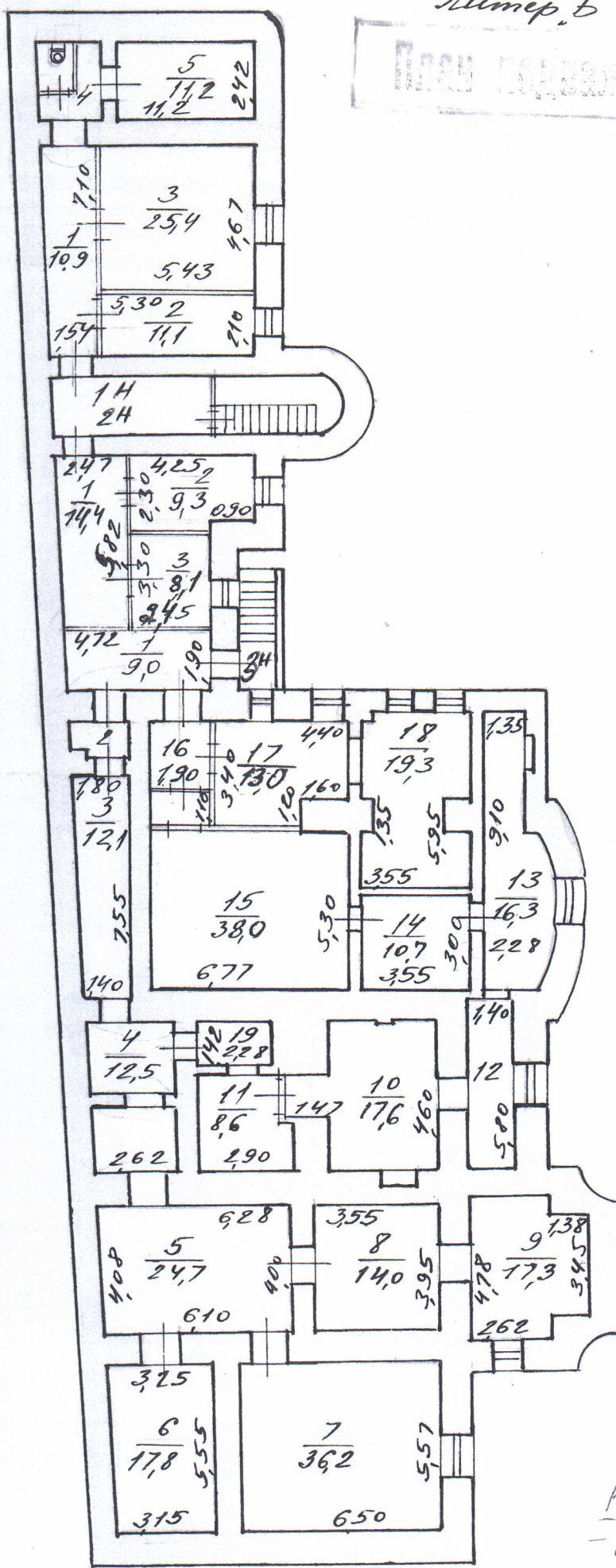
КОПИЯ ВЕРНА

Прошнуровано
скреплено печатью

«21» 06 листа
«05» 05 2018 г.
Начальник филиала ГУП «УИОН»
ПИБ Северо-Восточное
[redacted] Н.М. Соловьева

Н.М. Соловьева



$$\frac{4}{51}$$


КОПИЯ

$$\frac{2}{2.5}$$
$$\begin{array}{r} 19 \\ \hline 32 \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 16 \\ \hline 42 \end{array}$$
$$\frac{12}{81}$$


Н.М.Соловьёва

07 ФЕВ 2018

КОПИЯ ВЕРНА

$$\begin{array}{r} h = 2.50 \\ - h = 1.50 \end{array}$$

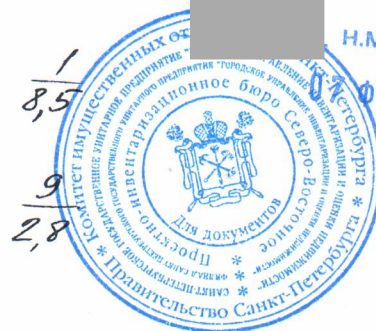
7

КОПИЯ

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Восточное

Н.М.Соловьёва

FEB 2018



$$\frac{17}{34}$$

$$\frac{4}{95}$$

$$\frac{5}{1,5}$$

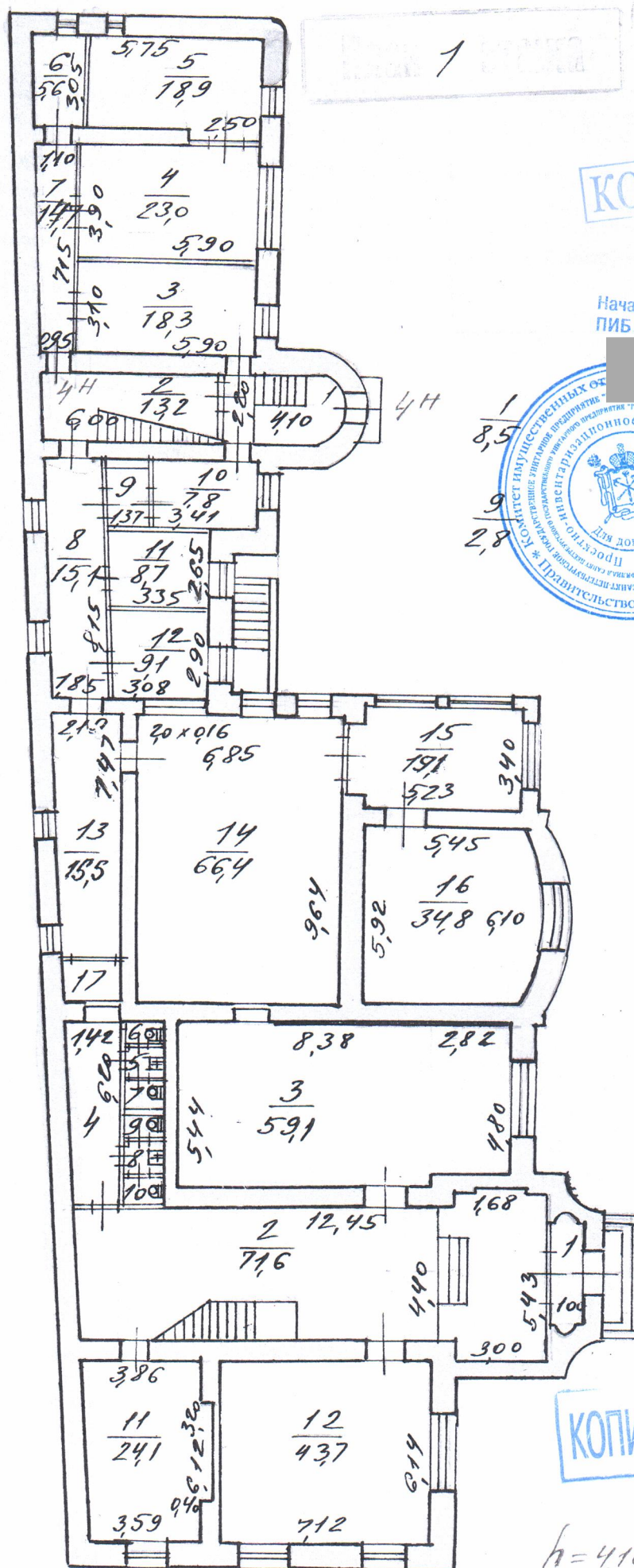
$$\frac{6}{11}$$

$$\frac{7}{11}$$

$$\frac{8}{16}$$

$$\frac{9}{11}$$

$$\frac{10}{11}$$



КОПИЯ ВЕРНА

$$h = 410$$

1
104

2

КОПИЯ

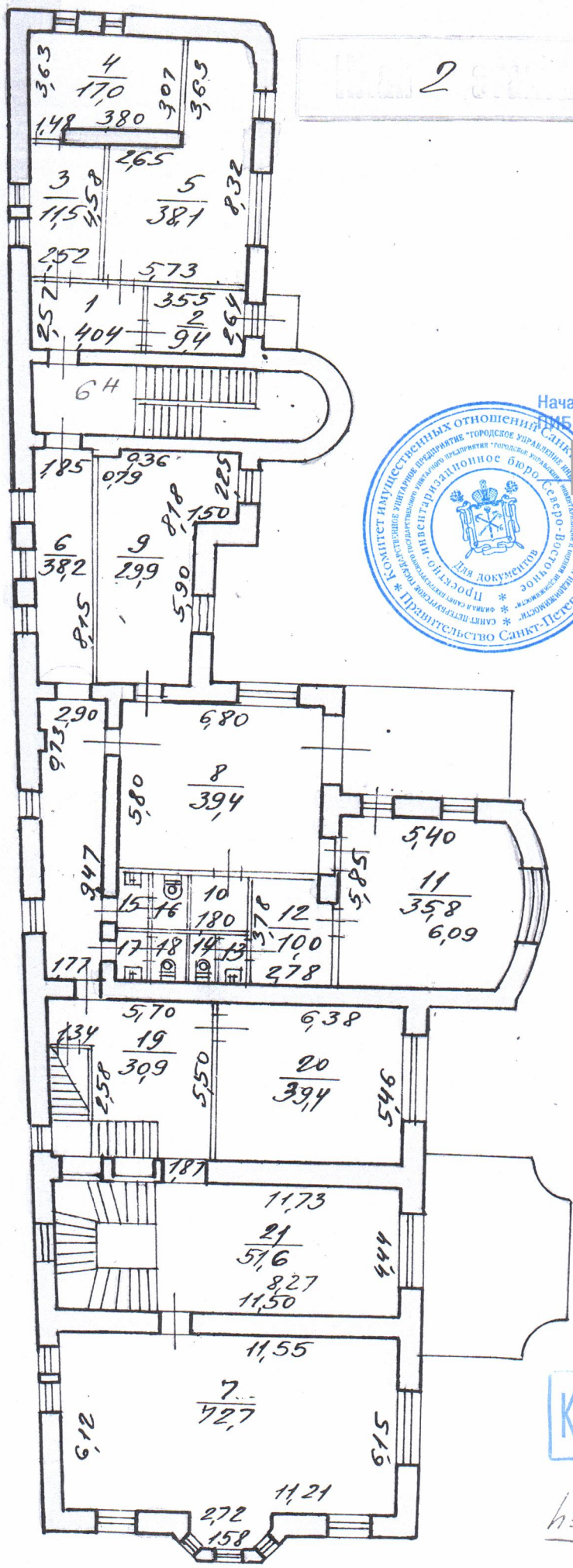
07 ФЕВ 2018

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ФМБ Северо-Восточное

Н.М.Соловьёва



15 10
49 32
16
15
14 13
18 15
18 17
15 16



КОПИЯ ВЕРНА

h=4,00

115
Да. а. 08.94

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

Ведомость помещений и их площадей

Адрес: г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б

По состоянию на 25.06.2004 г.

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	коридор	11.4		2.74	
		2	кладовая	5.1		2.74	
		3	кладовая	11.1		2.74	
		4	кабинет	25.4		2.74	
		5	кабинет	11.1		2.74	
Итого по помещению 1-Н:				64.1			
подвал	2-Н	1	коридор	21.2		2.74	
		2	электрощитовая	9.3		2.74	
		3	кладовая	1.5		2.74	
		4	кладовая	4.0		2.74	
		5	коридор	2.5		2.74	
		6	коридор	12.1		2.74	
		7	коридор	11.8		2.74	
		8	служебное помещение	24.8		2.74	
		9	служебное помещение	17.8		2.74	
		10	служебное помещение	36.2		2.74	
		11	служебное помещение	14.0		2.74	
		12	служебное помещение	17.3		2.74	
		13	коридор	4.2		2.74	
		14	туалет	2.1		2.74	
		15	служебное помещение	65.1		2.74	
		16	служебное помещение	35.9		2.74	
		17	служебное помещение	8.1		2.74	
		18	служебное помещение	17.6		2.74	
		19	служебное помещение	8.5		2.74	
		20	коридор	3.2		2.74	
Итого по помещению 2-Н:				317.2			
1	3-Н	1	тамбур	3.5		4.23	
		2	вестибюль	71.6		4.23	
		3	кабинет	43.7		4.23	
		4	кабинет	24.1		4.23	
		5	коридор	9.8		4.23	
		6	умывальная	1.5		4.23	
		7	туалет	1.1		4.23	
		8	туалет	1.1		4.23	
		9	туалет	4.1		4.23	
		10	кабинет	59.1		4.23	
		11	кабинет	35.4		4.23	
		12	кабинет	19.1		4.23	
		13	кабинет	66.0		4.23	
		14	коридор	17.5		4.23	
Итого по помещению 3-Н:				357.6			
1	4-Н	1	тамбур	1.7		4.23	
		2	лестница	20.2		4.23	
		3	кабинет	51.2		4.23	
		4	кабинет	16.5		4.23	
		5	кабинет	5.6		4.23	
		6	коридор	16.5		4.23	
		7	кабинет	10.1		4.23	
		8	кабинет	16.8		4.23	
Итого по помещению 4-Н:				138.6			
2	5-Н	1	кабинет	52.7		3.14	
		2	кабинет	10.8		3.14	

		3	кабинет	14.7		3.14	
		Итого по помещению 5-Н:		78.2			
2	6-Н	1	коридор	35.6		3.14	
		2	кабинет	30.0		3.14	
		3	кабинет	39.4		3.14	
		4	кладовая	3.8		3.14	
		5	кабинет	35.1		3.14	
		6	коридор	10.0		3.14	
		7	туалет	3.5		3.14	
		8	кабинет	34.8		3.14	
		9	лестница	28.3		3.14	
		10	кладовая	2.4		3.14	
		11	туалет	3.4		3.14	
		12	туалет	3.1		3.14	
		13	коридор	7.1		3.14	
		14	кабинет	27.8		3.14	
		15	коридор	11.1		3.14	
		16	кабинет	12.2		3.14	
		17	кабинет	28.4		3.14	
		18	кабинет	17.0		3.14	
3		19	коридор	8.2		3.90	
		20	кабинет	16.6		3.90	
		21	кладовая	2.7		3.90	
		22	кабинет	13.6		3.90	
		23	кабинет	15.4		3.90	
		24	коридор	17.8		3.90	
		25	кладовая	1.1		3.90	
		26	кабинет	33.5		3.90	
		27	кабинет	7.4		3.90	
		28	коридор	12.4		3.90	
		29	кабинет	16.8		3.90	
		30	кабинет	15.1		3.90	
		Итого по помещению 6-Н:		493.6			
3	7-Н	1	коридор	6.6		3.90	
		2	коридор	15.4		3.90	
		3	коридор	11.5		3.90	
		4	кабинет	12.2		3.90	
		5	кабинет	18.8		3.90	
		6	кабинет	8.7		3.90	
		Итого по помещению 7-Н:		73.2			
		Итого по нежилым помещениям :		1522.5			

Дополнительные сведения: Перепланировка. Акт МВК не предоставлен. Наружные границы не изменились.

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 1522.5

Исполнил:

Ванюшкина О.В. /

Проверил:

Евсеева Н.В. /

Начальник филиала ГУП

Н.М.Соловьева /

«ГУИОН»

ПИБ Северо-Восточное:

« 21 » мая 2018 г.



Приложение №9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами

Договор №1

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

19 июня 2026 г.

ООО «АСР» в лице генерального [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт [REDACTED] (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 июня 2025 г. №1102), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 19 июня 2026 г. по 11 августа 2026 г.

Срок действия договора 31 декабря 2026 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

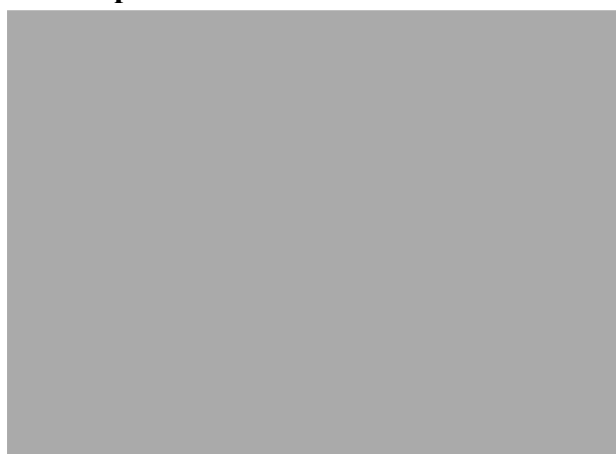
5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:



«Эксперт»:



Генеральный директор:



____ Е.Н. Беляева



____ Е.А. Тягунова

ДОГОВОР №2

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

19 июня 2026 г.

ООО «АСР» в лице генерального [REDACTED] действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный эксперт [REDACTED] (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 19 июня 2026 г. по 11 августа 2026 г.

Срок действия договора 31 декабря 2026 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета

настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:



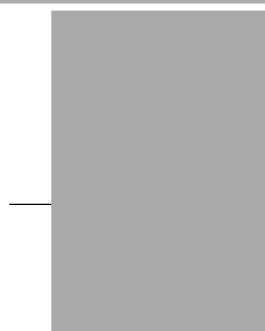
«Эксперт»:



Генеральный директор:



____ Е.Н. Беляева



____ А.Н. Гусева

ДОГОВОР №3

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

19 июня 2026 г.

ООО «АСР» в лице генерального [REDACTED] действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный эксперт [REDACTED] (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. № 2519), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 19 июня 2026 г. по 11 августа 2026 г.

Срок действия договора 31 декабря 2026 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:



Генеральный директор:



Е.Н. Беляева

«Эксперт»:



В.Н.Николаева

Приложение №10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

19 июня 2026 г.

Присутствовали:

_____ аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

_____ аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 июня 2025 г. №1102)

_____ аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: А.Н. Гусева, Е.А. Тягунова, В.Н. Николаева

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Е.А. Тягунову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать А.Н. Гусеву
- ответственным секретарем выбрать Е.А. Тягунову

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком;
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь;
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 13 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии;
- 5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

В.Н. Николаеву об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Е.А. Тягунова проводит анализ представленной заявителем откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. А.Н. Гусева проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. В.Н. Николаева оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной

экспертизы и подготавливает заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - **с 19 июня 2026 г. по 11 августа 2026 г.:**

- 19 июня 2026 г. – 19 июня 2026 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 20 июня 2026 г. – 11 июля 2026 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.

- 12 июля 2026 г. – 11 августа 2026 г. - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

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

Е.А. Тягунова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б»», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанная ООО «АСР» в 2026 г.;

- задание КГИОП от 02.02.2026 №01-21-3363/25-0-1 (согласовано правообладателем 03.02.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

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

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

- копия распоряжения КГИОП №07-19-467/19 от 21.10.2019 г. об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»;

- копия распоряжения КГИОП №382-об/24 от 05.08.2024 г. о внесении изменений в распоряжение КГИОП №07-19-467/19 от 21.10.2019 г. (Приложение №10. Копия охранного обязательства);

- копия технического паспорта на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 25.06.2024;

- копия поэтажных планов нежилого здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 21.05.2018;

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.Н. Гусева

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Е.А. Тягунова

Член экспертной комиссии



В.Н. Николаева

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

11 августа 2026 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

_____ аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

_____ аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 июня 2025 г. №1102)

Член экспертной комиссии:

_____ аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанного ООО «АСР» в 2026 г..
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

А.Н. Гусеву о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Решили:

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание заключения экспертизы.

Е.А. Тягунова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

В.Н. Николаева, Е.А. Тягунова, А.Н. Гусева произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно

Решили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии

А.Н. Гусева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Е.А. Тягунова

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Приложение №11

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б (Лесной пр., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по реставрации напольного зеркала в резной раме с консолью объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, корпус 1, литера Б», шифр 040226-С-Лес21(3)-26, разработанной ООО «АСР» в 2026 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21 ОКТ 2019

№ 07-19-467/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»,
включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б (согласно приказу Минкультуры России от 16.10.2017 № 115741-р: Санкт-Петербург, Лесной пр., 21) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова
133

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные 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 интерес объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781720993180005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



11.05.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

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

1902-1904 гг., 1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

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

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

Санкт-Петербург, Лесной пр., 21

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

- План границ территории № б/н от 04.06.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

16 . 09 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

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

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

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 21

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой»
расположенного по адресу:
Санкт Петербург, Лесной проспект, дом 21, корпус 1, литера Б
(Лесной пр., 21).

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

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

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

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

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



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



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



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



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

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



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



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

зеркало потолка сложной конфигурации в обрамлении тяг;



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

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

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



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



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



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



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



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



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



8. Пилоны парадной лестницы 2-го этажа



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



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





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.08.2024

№ 382-08/24

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 21.10.2019 № 07-19-467/19**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 21.10.2019 № 07-19-467/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1 и 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 01.02.2024;

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой», утвержденные распоряжением КГИОП от 09.03.2023 № 163-рп;».

1.2. Изложить приложения № 1 и № 2 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 05.08.2014 № 382-08/14

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

Экземпляр № 1

781720993180005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



11.05.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

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

1902-1904 гг., 1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

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

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

Санкт-Петербург, Лесной пр., 21

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

резьбой в виде розеток и пальчиковой порезкой; Иное: ограда с воротами (по красной линии Лесного проспекта) ажурные звенья ограды в виде вертикально установленных пик с фигурными устоями на гранитном цоколе закреплены между высокими розового дармштадтского песчаника квадратными в плане столбами из с гранеными навершиями;

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

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

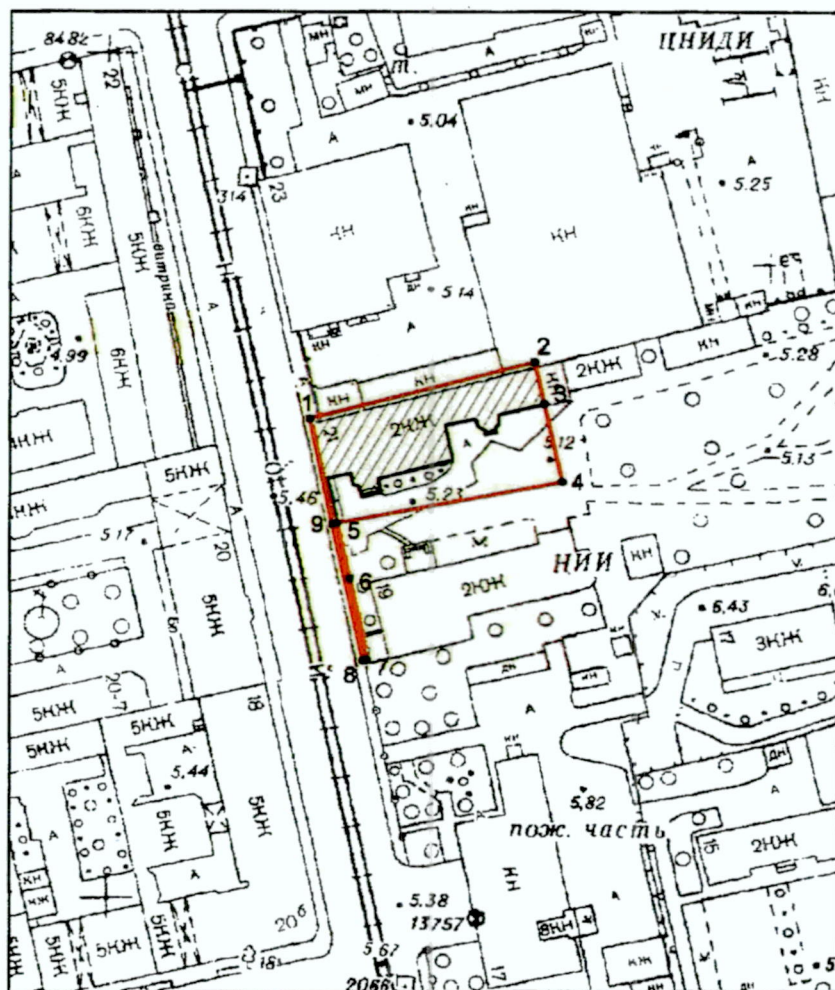


01 . 02 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

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

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

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

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

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

Содержание:

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-22
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	23-26
2	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	27-34
3	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	35-40
4	Приложение №4. Иконографические материалы	41-49
5	Приложение №5. Материалы фотофиксации	50-58
6	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	59-65
7	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	66-98
8	Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов	99-117
9	Приложение №9. Копии договоров с экспертами.	118-124
10	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	125-131
11	Приложение №11. Копия охранного обязательства	132-168