



Handwritten signature

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

05.04.2019

№ 196-РК

**Об использовании объекта
недвижимости по адресу:
Санкт-Петербург, Большая
Зеленина улица, д. 43а, литера Б**

В соответствии с пунктом 2.10 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 01.06.2010 № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение № 76-р), учитывая согласования Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности и администрации Петроградского района Санкт-Петербурга:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды сроком на 49 лет на нежилое здание общей площадью 735,7 кв.м, кадастровый номер 78:07:0003202:1020, относящееся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Особняк-контора и здание библиотеки лесопильного производства Ф.Я. и Н.Я. Колобовых. Здание библиотеки» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 10-316 от 17.06.2011, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 43а, литера Б, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект) (далее – аукцион).

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ОГРН 1057812368239) обеспечить проведение аукциона в порядке, установленном законом, Распоряжением № 76-р и настоящим распоряжением, с учетом требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации»:

1.1. Включив в извещение о проведении аукциона сведения об отсутствии технологического присоединения энергопринимающих устройств Объекта к электрическим сетям, необходимости проведения лицом, заключившим по результатам аукциона договор аренды Объекта, за свой счет мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств Объекта, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям, оснащению Объекта энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, приборами учета.

1.2. Установив начальную величину арендной платы методом индивидуальной оценки и в соответствии со статьей 2-1 Закона Санкт-Петербурга от 14.07.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

3. Включить в проект договора аренды Объекта, являющегося составной частью извещения о проведении аукциона, следующие дополнительные условия:

- обязанность Арендатора за свой счет осуществить в установленном порядке мероприятия по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям в течение двух лет с даты заключения договора аренды Объекта;

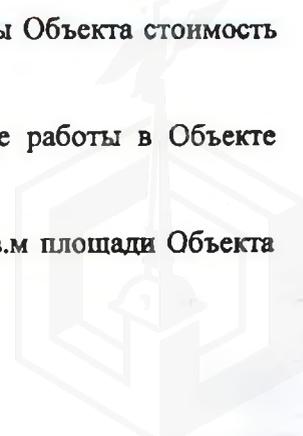
- обязанность Арендатора в целях осуществления мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям за свой счет оснастить Объект энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, приборами учета;

- право Арендодателя в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по договору аренды Объекта в случае невыполнения обязанности Арендатора в установленном порядке осуществить мероприятия по технологическому присоединению;

- условие о безвозмездном переходе в собственность Санкт-Петербурга всего оборудования, установленного Арендатором для обеспечения энергоснабжения Объекта и его технической эксплуатации. По окончании срока действия договора аренды Объекта стоимость указанного оборудования не возмещается;

- обязанность Арендатора провести ремонтные и реставрационные работы в Объекте в течение 7 лет с даты заключения договора аренды Объекта;

- установление арендной платы за Объект в размере 1 рубля за 1 кв.м площади Объекта



в год после выполнения ремонтных и реставрационных работ в Объекте и их приемки в установленном порядке;

- обязанность Арендатора содержать Объект в постоянной готовности к использованию для укрытия населения;

- обязанность Арендатора использовать Объект в порядке и на условиях, установленных Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – МЧС России) от 15.12.2002 № 583, Порядком содержания и использования защитных сооружений гражданской обороны в мирное время, утвержденным приказом МЧС России от 21.07.2005 № 575;

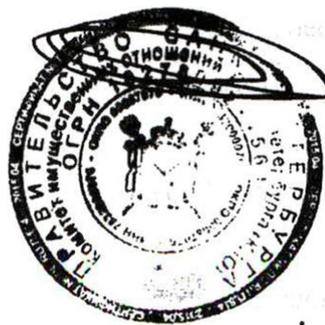
- обязанность Арендатора обеспечивать беспрепятственный доступ в Объект представителям Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности и Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу и передать балансодержателю Объекта по акту один экземпляр ключей в опечатанном виде.

4. Управлению информатизации и автоматизации Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Управлению по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета обеспечить совершение действий, предусмотренных Распоряжением № 76-р.

6. Контроль за исполнением пункта 4 настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления информатизации и автоматизации Комитета, пункта 5 – на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета.

Заместитель председателя Комитета



А.Р.Якушев





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

11.07.2019

559-РК

№ _____

**О внесении изменений в распоряжение
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга от 05.04.2019 № 196-рк**

1. Внести изменения в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 05.04.2019 № 196-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 43а, литера Б» (далее – Распоряжение):

1.1. Изложив преамбулу Распоряжения в следующей редакции «В соответствии с пунктом 2.10 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67), учитывая согласования Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности и администрации Петроградского района Санкт-Петербурга:».

1.2. Заменяя в пункте 2 Распоряжения слова «Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ОГРН 1057812368239) обеспечить проведение аукциона в порядке, установленном законом, Распоряжением № 76-р» словами «Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) (далее – Учреждение) обеспечить проведение аукциона в установленном действующим законодательством, Приказом № 67

Подписано ЭП
Якушев А. Р.
Заместитель председателя Комитета



Сертификат № 00F552AC1715009F92E911B709C2204FB7
Дата подписания: 12.07.2019 19:22:19

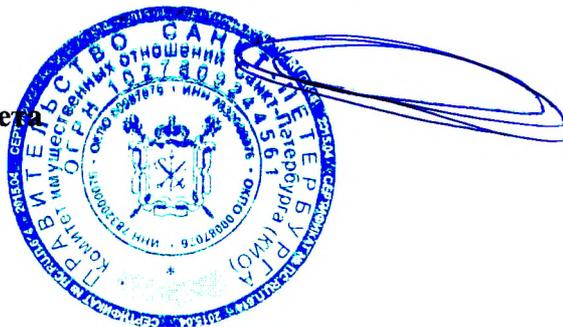
AK

1.3. Изложив пункт 5 Распоряжения «Управлению по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета обеспечить совершение действий, предусмотренных Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 01.06.2010 № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

2. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением пункта 1 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления по распоряжению объектами нежилого фонда, пункта 2 - на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления информатизации и автоматизации Комитета.

Заместитель председателя Комитета



А.Р.Якушев



ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 13.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
17.06.2019 № 78/001/006/2019-10355	
Кадастровый номер:	78:07:0003202:1020
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003202
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:7:3202:18:3
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 43а, литера Б
Площадь, м²:	735.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Административное (учрежденческое)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1913
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10095202.27
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003202:18
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003202:1064
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ваулина Анастасия, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Скобелева В. В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	
<small>(подпись)</small>	
<small>(подпись)</small>	



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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
17.06.2019 № 78/001/006/2019-10355				
Кадастровый номер:		78:07:0003202:1020		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-01/0601/2005-489 от 29.10.2005		
3. Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
4.	4.1.1.	вид:	Объект культурного наследия. Обязательства по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению., Объект культурного наследия. Обязательства по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению.	
		дата государственной регистрации:	12.01.2011	
		номер государственной регистрации:	78-78-31/036/2010-269	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, издавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ				Скобелева В. В.
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>		<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Раздел 4

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего разделов: _____
17.06.2019 № 78/001/006/2019-10355		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003202:1020	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):



ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	Скобелева В. В. <small>(инициалы фамилия)</small>
---	--------------------------	--

М.П.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 43а, литера Б
Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 43 а



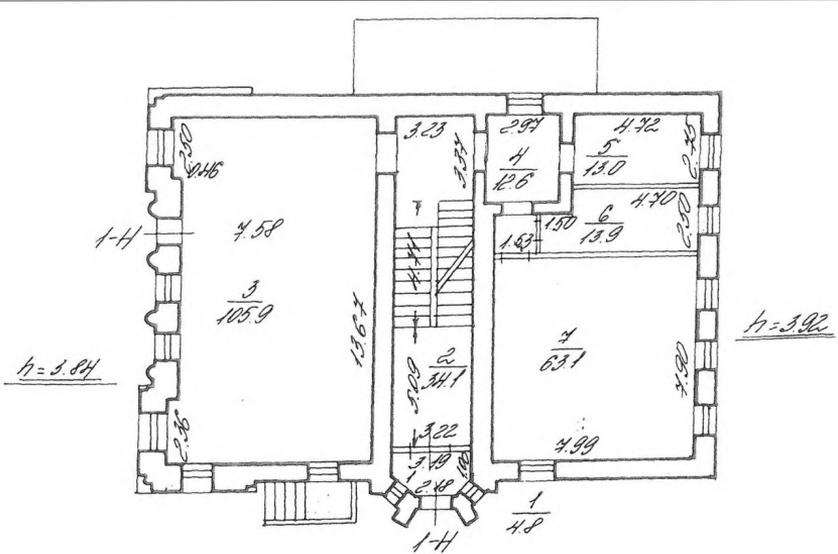
Условные обозначения
— граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района

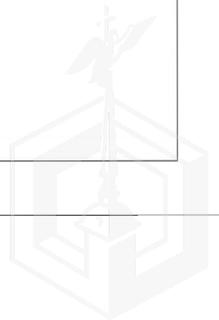
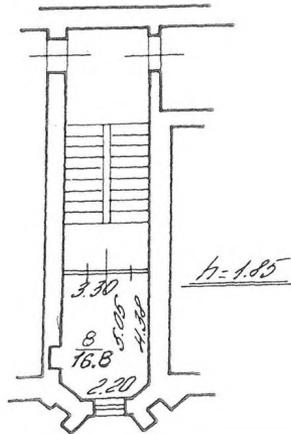
(А.Н. Козодаев)
М.П. «27» августа 2012 г.



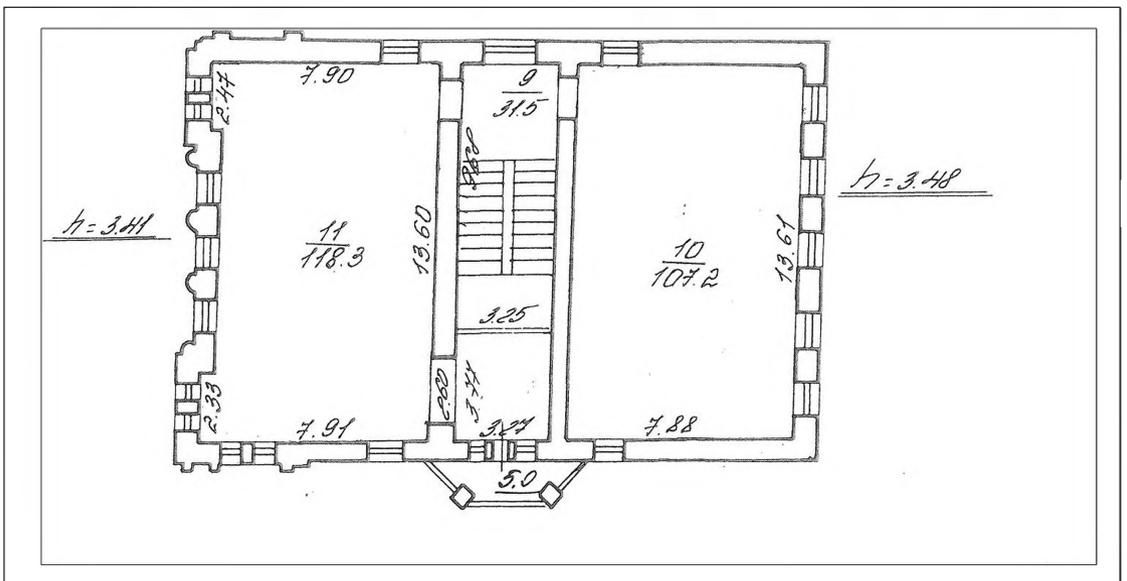
План 1 этажа



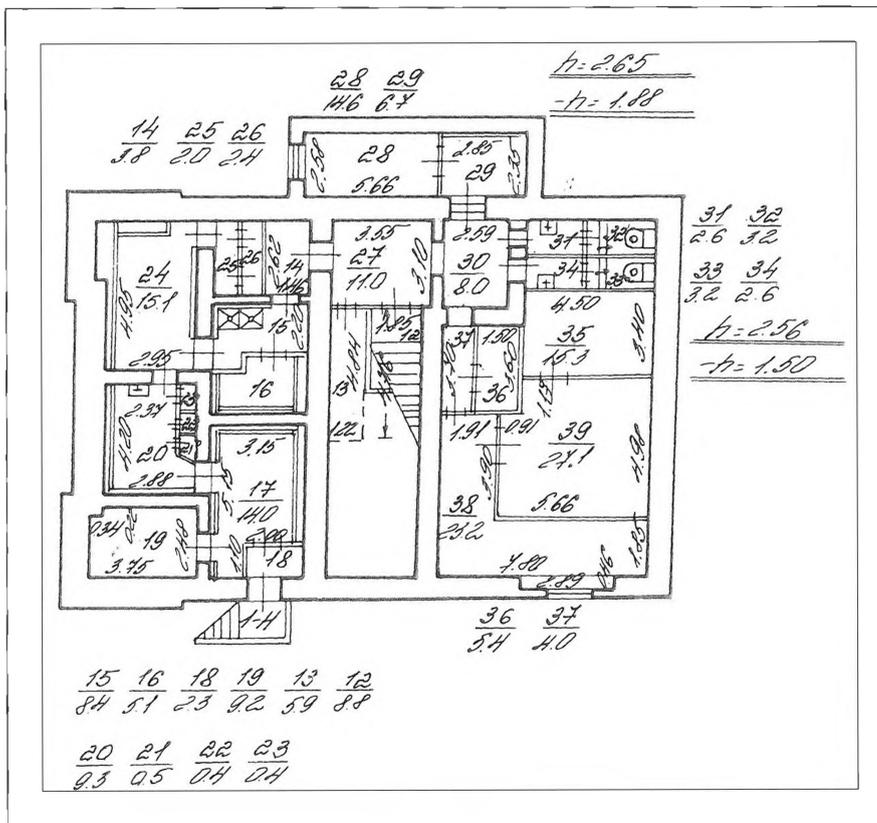
План антресоли



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН ПОДВОЛО



ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 13.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 1
Всего листов раздела 1 :	_____
Всего разделов:	_____
Всего листов выписки:	_____
17.06.2019 № 78/001/006/2019-10356	
Кадастровый номер:	78:07:0003202:18
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003202
Дата присвоения кадастрового номера:	25.06.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 43а, литера Б, (участок 1)
Площадь:	873 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	41934411.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003202:1020, 78:00:0000000:1161
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения гостиниц
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ваулина Анастасия, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Скобелева В. В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 2
Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
17.06.2019 № 78/001/006/2019-10356	
Кадастровый номер:	78:07:0003202:18
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:07:0003202:18-78/031/2017-1 от 02.06.2017
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Скобелева В. В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

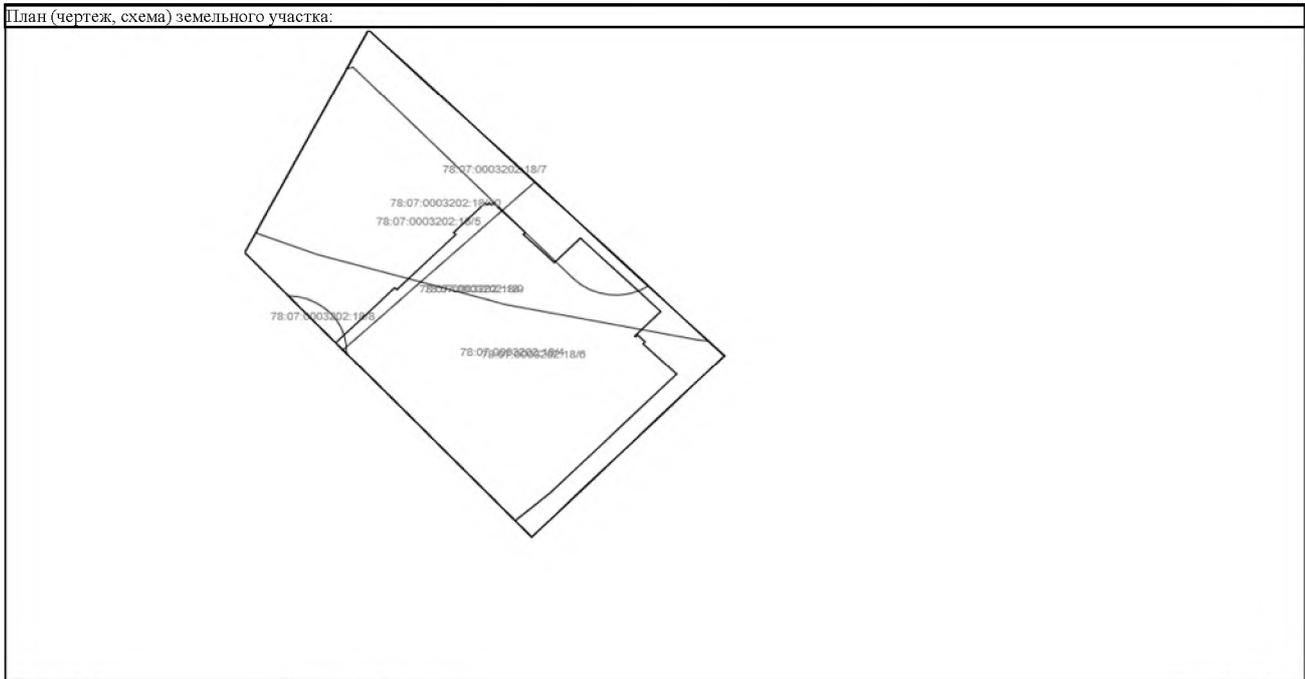


Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов: _____
17.06.2019 № 78/001/006/2019-10356		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003202:18	



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

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Скобелева В. В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.





КГИОП СПб
№ 01-25-5088/19-0-1
от 22.03.2019



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ 01-25-5088/19-0-1/1 22 МАР 2019
На № 2193/19

011

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

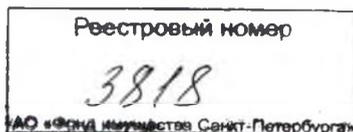
Сведения о наименовании объекта	Особняк-контора и здание библиотеки лесопильного производства Ф.Я. и Н.Я.Колобовых
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1905-1907 гг., 1913-1914 гг.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 43, литеры Б, В
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Ансамбль
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" 10-316 от 17.06.2011
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781620573810005

Начальник отдела информации
об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Коробкова Е.В.

Иванов С.Е. (812) 315-50-15



По состоянию на 20.03.2019



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 02 2017

№ 04-19-185/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк-контора и здание библиотеки
лесопильного производства Ф.Я. и Н.Я. Колобовых»,
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-контора и здание библиотеки лесопильного производства Ф.Я. и Н.Я. Колобовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 43а, лит. Б, д. 43, лит. В (согласно распоряжению КГИОП от 17.06.2011 № 10-316: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Зеленина ул., д. 43, литеры Б, В), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

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-контора и здание библиотеки лесопильного производства Ф.Я. и Н.Я.Колобовых"
(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	6	2	0	5	7	3	8	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Особняк-контора и здание библиотеки лесопильного производства Ф.Я. и Н.Я.Колобовых"

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:

1905 - 1907 гг., особняк-контора, автор не установлен;
1913-1914 гг., здание библиотеки, гр. инж. Н.Ф. Романченко;

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:

Распоряжение КГИОП № 10-316

от «17» июня 2011 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Петроградский район

(населенный пункт)

улица

Большая Зеленина

д.

43

корп./стр.

литеры Б, В

помещение/квар
тира

иные сведения:

- Большая Зеленина ул., д. 43а, лит. Б (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.07.2016 № 90-21362076);
- Большая Зеленина ул., д. 43, лит. В (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.07.2016 № 90-21362014);

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 20.06.2011, согласно приложению № 1 к охранному обязательству;

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-365, согласно приложению № 2 к охранному

обязательству;

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

Прилагается: 50 (пятьдесят) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого

расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта 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:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 43, лит. В			
	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию дворовых фасадов объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 43а, лит. Б			
	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

14) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять

в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

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

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

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

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

Приложение:

1. план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 20.06.2011;
2. перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-365;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Особняк-контора и здание библиотеки
лесопильного производства Ф.Я. и Н.Я. Колобовых"**

г. Санкт-Петербург, Большая Зеленная ул., 43, лит. Б, В



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Особняк-контора (Большая Зеленная ул., 43, лит. В)
2. Здание библиотеки (Большая Зеленная ул., 43, лит. Б)



Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Особняк-контора и здание библиотеки лесопильного производства
Ф.Я. и Н.Я. Колобовых»

Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Зеленина ул., д.43, литеры Б, В

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Иллюстрация
1	2	3	
	«Особняк-контора»		
	Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Зеленина ул., д.43, литера В		
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты прямоугольного в плане здания; исторические форма, габариты и конфигурация крыши (многоскатная, с мезонином и слуховыми окнами);	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; черная лестница (помещение 3-Н(22), площадью 19,1 кв.м.): ступени из лещадной плиты; габариты лестничных маршей; ограждения лестничных маршей - материал(черный металл) , техника исполнения (ковка), рисунок (из волютообразных завитков с объемной витой деталью в центре);	 

		<p>парадная лестница (помещение 1-Н(2), площадью 62,9 кв.м.):</p> <p>ступени из лещадной плиты; габариты лестничных маршей; ограждения лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (с экранами трельяжной сетки с мелкими розетками, обрамленными растительными завитками);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):</p>	<p>материал и характер отделки фасадной поверхности - цоколь частично гранитный (северо-западный и юго-западный фасады) частично оштукатуренный (юго-восточный и северо-восточный фасады); облицовочный кирпич (кабанчик), майоликовые и лепные вставки, гладкая штукатурка;</p> <p>юго-западный фасад - отделка фасада лицевым кирпичом на всю высоту;</p> <p>симметричное решение с центральным ризалитом, с 3/4 колоннами в уровне первого этажа, с пиллястрами в уровне второго и двосными пиллястрами в уровне третьего этажей;</p> <p>межэтажный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах с фризом геометрического орнамента на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>подоконный карниз на уровне 2-го этажа на волютообразных кронштейнах с фризом из квадрифолий в зонах ризалитов и розеток в западающих частях фасада, с поясами иоников и зубчиков;</p> <p>межэтажный и подоконный</p>	

раскрепованные карнизы с поясом стилизованных розеток, лепными вставками в виде трилистников и майоликовыми вставками;

венчающий выносной раскрепованный карниз с фризом из квадрифолтий, поясом геометрического орнамента;

облом венчающего карниза с лепным поясом из стилизованных геральдических лилий;

габариты, конфигурация и местоположение оконных и дверных проемов;

оформление оконных проемов 1-го этажа замковым камнем с акантовым листом, фланкированным лентами и рогами изобилия;

оформление оконных проемов 2-го этажа западающих частей фасада профилированными архивольтами с зубчиками, фланкированными стилизованными каннелированными пилястрами, с замковыми камнями, декорированными маскаронами оскаленного льва;

оформление оконных проемов 2-го этажа ризалитов и 3-го этажа западающих частей фасада фигурными сандриками с лепными готическими мотивами (краббы);

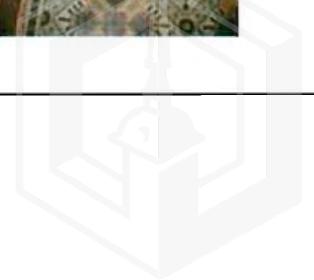
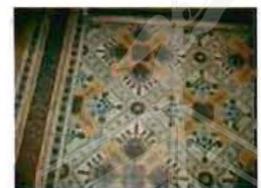
оформление оконных проемов 3-го этажа ризалитов профилированными наличниками, стилизованными раковинами;

пилястры в уровне второго этажа с ложчатым орнаментом в основании и капителями, декорированными розетками;



проем парадного входа, решенный в виде неглубокой лоджии, фланкированный двойными полуколоннами и $\frac{1}{4}$ колоннами, с капителями, декорированными лепными побегамии виноградной лозы, с оконными проемами в боковых стенах лоджии и угловыми полуколоннами в углах; входной проем с исторической фрамугой, декорированной порезкой;

покрытие пола - фрагмент полихромной метлахской плитки перед входным проемом;



треугольный фронтон со стрельчатым проемом над центральным ризалитом;

усеченные шатры с окнами-люкарнами и открытием «металлическая черепица», венчающие боковые ризалиты;

северо-западный фасад:

асимметричное решение с центральным ризалитом и угловым эркером в уровне второго и третьего этажей, с пилястрами в уровне второго этажа и сдвоенными пилястрами в уровне третьего этажа, с развитыми междуэтажными карнизами;

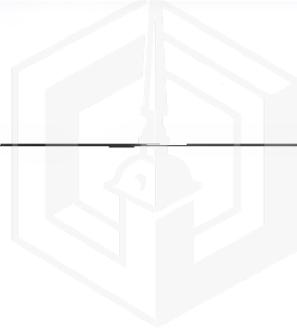
фронтон сложной конфигурации над Г-образным выступом, усеченные шатры по крайним осям фасада;

лепной и майоликовый декор, аналогичный юго-западному фасаду;

межэтажный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах с фризом геометрического орнамента на уровне 1-2-го этажей;

подоконный карниз на уровне 2-го этажа на волютообразных кронштейнах с фризом из квадрифолий в зонах ризалитов и розеток в западающих частях фасада, поясами иоников и зубчиков;

межэтажный и подоконный раскрепованные карнизы с поясом



стилизированных розеток, лепными вставками в виде трилистников и майоликовыми вставками;

венчающий выносной раскрепованный карниз с фризом из квадрифолий, поясом геометрического орнамента; габариты, конфигурация и местоположение оконных и дверных проемов;

габариты, конфигурация и местоположение оконных и дверных проемов;

оформление оконных проемов 1-го этажа замковым камнем с акантовым листом, фланкированным лентами и рогами изобилия;

оформление оконных проемов 2-го этажа западающих частей фасада, с профилированными архивольтами, декорированными зубчиками, фланкированными стилизованными каннелированными пилястрами, с замковыми камнями, декорированными маскаронами оскаленного льва;

оформление оконных проемов 2-го этажа ризалита и 3-го этажа западающих частей фасада, декорированные фигурными сандриками с лепными готическими мотивами (краббы);

оформление оконных проемов 3-го этажа ризалита профилированными наличниками, декорированными стилизованными раковинами;



северо-восточный фасад :

асимметричное решение с гладкой плоскостью фасада на уровне первого и второго этажей, на уровне второго этажа – руст;

полуциркульные окна с замковым камнем на уровне второго этажа, прямоугольные окна на уровне первого и третьего этажей;

рустованные наличники и замковый камень на уровне первого этажа;

балкон на уровне третьего этажа с ковеной решёткой ограждения;

межэтажные и подоконные карнизы.



юго-восточный фасад :

асимметричное решение с гладкой плоскостью фасада на уровне первого и второго этажей, на уровне второго этажа – руст;

полуциркульные окна с замковым камнем на уровне второго этажа, прямоугольные окна на уровне первого и третьего этажей;

рустованные наличники и замковый камень на уровне первого этажа;

межэтажные и подоконные карнизы.



			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещения I этажа - парадный вестибюль (помещение 1-Н(2), площадью 62,9 кв.м.):</p> <p>потолок с падугой и живописным плафоном, обрамлённым лепными порезками с лепными композициями в углах (овальные медальоны в обрамлении растительных побегов);</p> <p>падуга с поясами ложчатого орнамента и жгута, перевитого лентами, декорированная волютообразными кронштейнами и провисающими цветочными гирляндами с лентами (раскрашенная лепка), в углах падуги растительные завитки;</p> <p>оформление стены каннелированными пилястрами с розетками на капителях, в основании пилястр львиный маскарон с провисающими гирляндами;</p> <p>карниз с дентикулами и лепным фризом с мотивами рогов изобилия, раковин, картушей;</p>	  



ступени вестибюля из лощадной плиты, фланкированные прямоугольными в плане парными пилонами и полупилонами, оформленными розетками на капителях, в основании пилонов - львиный маскарон с провисающими гирляндами;



историческое деревянное дверное
заполнение (внутренние двери тамбура
с порезками в нижней трети);



покрытие пола вестибюля и межэтажных
площадок парадной лестницы -
полихромная метлахская плитка
(растительно-геометрический орнамент);



		<p>парадная лестница:</p> <p>оформление стен парадной лестницы и перекрытий межэтажных площадок профилированными штукатурными тягами и лепными поясами растительного орнамента, образующими разноформатные филенки;</p> <p>дверные проемы площадки 1-го этажа, межэтажной площадки и площадок 2-3-го этажей с наддверными сандриками, декорированными лепными композициями в виде венка с двумя перекрещенными факелами под ним в обрамлении растительных побегов;</p> <p>оформление потолка парадной лестницы - живописный плафон; лепные композиции в углах потолка в виде растительного орнамента;</p> <p>пазуга с расписным лепным декором - чередование кронштейнов и провисающих гирлянд;</p>	   
--	--	---	--



		<p>помещение 1-Н(3), площадью 36,8 кв.м.:</p> <p>оформление потолка - лепные порезки и профилированные тяги, образующие зеркала различной формы в том числе с лепным заполнением (лепка бронзирована) - центральное зеркало потолка со срезанными углами и розетками в них, в центре зеркала лепная розетка, вписанная в прямоугольник;</p> <p>полукруглые зеркала, фланкирующие центральное зеркало, оформленные лепными вставками в виде стилизованных раковин, с южной и северной сторон лепные композиции в виде головок в обрамлении растительных завитков и розетки в обрамлении лепной растительной порезки;</p> <p>карниз с лепными порезками, дентикулами и кронштейнами, декорированными листьями аканта и раковинами;</p> <p>фриз с рельефами, изображающими полуобнаженные сидячие и лежащие фигуры (античные сцены) по периметру стен;</p> <p>оформление стены - зеркала с лепными порезками;</p>	    
--	--	--	--



помещение 1-Н (6, 7, 8, 9), площадью 13,0; 10,1; 12,4; 14,0 кв.м.:
карниз на волютообразных кронштейнах, декорированных акантовым листом, с поясами дентикулов;

просм, ведущий в соседнее помещение (заложен), с кронштейнами по углам;

профиль калевки деревянных подоконных досок;

помещение 1-Н(10), пл. 19,4 кв.м. - сложно профилированный карниз на волютообразных кронштейнах, декорированных акантовым листом, с лепными поясами дентикулов и растительных порезок;



помещения II этажа -

помещение, выходящее на лестничную площадку 2-го этажа (2-Н(18), пл. 17,2 кв.м.):

оформление потолка - профилированная тяга (гусек), пояса иоников, жемчужника и лепной широкий пояс с перевитыми побегам лавра; фриз из чередующихся триглифов с розетками и лепными вставками с провисающими цветочными гирляндами и лентами (метопы); оформление стен - зеркала, образованные профилированными тягами и лепными порезками;

покрытие пола - полихромная метлахская плитка (фрагменты); латунный порожек с орнаментом из концентрических кругов;



		<p>помещение 2-Н(39), площадью 26,7 кв.м.:</p> <p>оформление стен - зеркала с лепными порезками; оформление внутренней поверхности зеркал стен лепкой: растительные побеги, вазон в обрамлении растительных завитков, цветочный венок в обрамлении цветочных провисающих гирлянд;</p> <p>филенки в нижней части стены;</p> <p>потолок с небольшой падугой, декорированной лепкой - букеты цветов и вазоны в углах в стилизованных медальонах;</p> <p>карниз с порезками побегов лавра, жемчужника, пальметт;</p> <p>лепные вставки в пространствах между зеркалами - вазоны в обрамлении провисающих драпировок, перевитые растительные побеги;</p>	   
--	--	---	--



вихревая розетка в центре потолка в обрамлении перевитого жгута и растительных побегов;



подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора;



помещение 2-Н(20), площадью 26,8 кв. м.:

оформление нижней части плоскости стен филёнками по периметру;



разноформатные зеркала стен сложной конфигурации с лепными рокайльными композициями, дополненными вазами и провисающими цветочными гирляндами;



профилированные обрамления оконных проемов;

подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора;



помещение 2-Н(4), пл. 40,3 кв.м.:

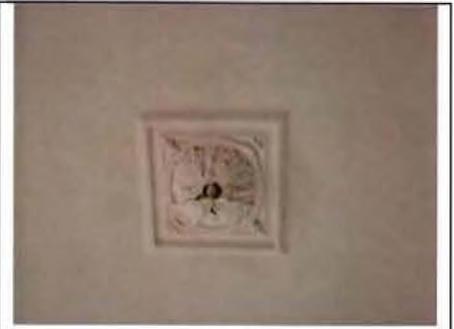
оформление потолка - разноформатные зеркала с лепными порезками, аналогичные по конфигурации помещению 1-Н(3), площадью 36, 8 кв.м.;

оформление стен – лепной декор и карниз, аналогичные помещению 1-Н(3), площадью 36, 8 кв.м.;

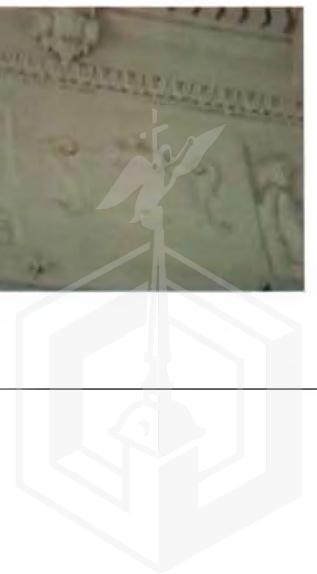
лепные вставки потолка - розетки, головки амуров над стилизованными раковинами;

лепной рельефный фриз с жанровыми сценами амуров по периметру всего помещения, разделенный лепными картушами и женскими маскаронами в углах;





лепные композиции в верхней части стен в виде картуша сложной конфигурации с провисающими драпировками и раковиной над ними, фланкированные рогами изобилия;



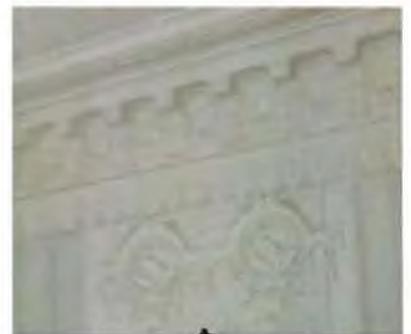
помещение 2-Н(6), площадью 52,7 кв. м.:

оформление нижней части стен по периметру - филенки с рокайлями в углах;

оформление стен - зеркала в обрамлении лепных порезок, полностью заполненные лепным декором (в нижней части зеркал растительные завитки, растительные побеги, вазоны с цветами в обрамлении провисающих драпировок, центр - лепная трельяжная сетка с мелкими розетками в центре сегмента, в верхней части круглые медальоны с музыкальными инструментами в обрамлении растительных гирлянд и завитков);

сложно профилированный карниз с модульонами и лепными порезками (декор потолка не сохранился);

триглифно-метопный фриз под карнизом - триглифы с гуттами, метопы с лепными венками;
нижний лепной фриз, стилизующий ламбрекены с кистями;



		<p>подоконные доски из белого с серыми прожилками мрамора;</p> <p>помещение 2-Н(7), площадью 49,7 кв.м.:</p> <p>оформление потолка - разноформатные зеркала в обрамлении лепных порезок;</p> <p>лепное заполнение центрального зеркала с розеткой в центре - лепка растительного характера (растительные побеги, рога изобилия);</p> <p>оформление боковых секторов потолка - полуциркульные зеркала с лепными вазами и цветами;</p> <p>лепные композиции в углах потолка - медальоны бога Диониса в виноградном венке, обрамленные растительными побегами;</p>	  
--	--	---	--



профилированный карниз с лепными
порезками на сдвоенных кронштейнах;

фриз с розетками и поясом побегов
лавра;

оформление стен - зеркала в широких
лепных рамах с орнаментами
растительного характера, плоскости
зеркал с лепными композициями в виде
перекрещенных пальмовых ветвей,
фланкированных провисающими
фруктовыми гирляндами с лентами,
концы которых опускаются вниз в виде
перевитых драпировок с букетами
цветов и фруктов на них;

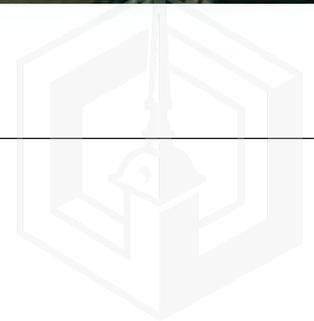


наддверная лепная композиция в виде двух провисающих гирлянд;

помещение 2-Н(21, 22), площадью 54,6 и 39,9 кв.м.:

оформление потолка – три разноформатных зеркала в обрамлениях тяг и лепных порезок;

лепные заполнения зеркал потолка – овалы, розетки в обрамлении растительных побегов, композиции в углах в виде вазона, розеток и волютообразных растительных завитков;



помещения III этажа:

помещение 3-Н(15), площадью 33,7 кв.м. - карниз с лепными порезками нонников и бегущей волны;

черная лестница (помещение 3-Н(22), площадью 19,1 кв.м.) - покрытие пола верхних межэтажных площадок - метлахская плитка с рисунком «соты»;

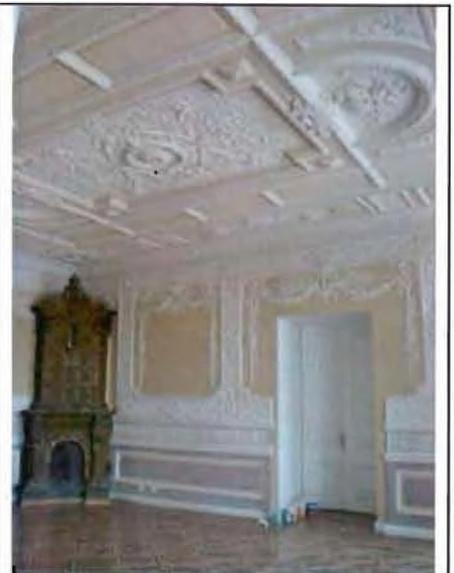
помещение 3-Н(10), площадью 46,9 кв.м.:

декор стен и потолка, аналогичный пом.2-Н(7), пл. 49,7 кв.м. за исключением падуги;

небольшая падуга, декорированная ложчатым орнаментом;



--	--	--



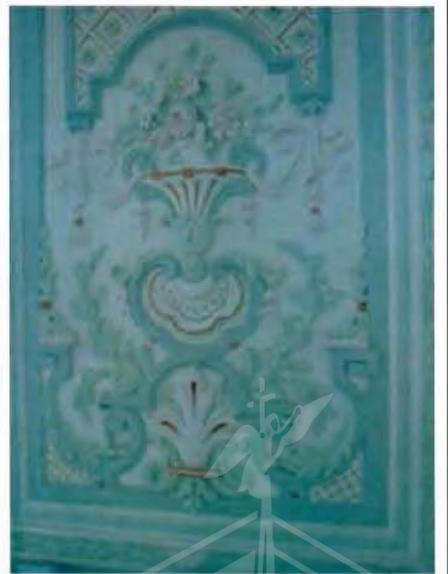
помещение 3-Н(7), площадью 52,7 кв.м.:

оформление стен (расписная лепка), аналогичное по рисунку помещению 2-Н(6), п.л. 52,7 кв.м.;

подоконные доски из черного с прожилками мрамора;

оформление потолка - расписной лепной декор (розетка в обрамлении растительных завитков, раковин, трельяжной сетки, фрагменты стилизованного мсандра, провисающие цветочные гирлянды, вазоны в углах, пояс растительного орнамента по периметру потолка с вазонами, стоящими на стилизованных ламбрекенах);





наддверные линейные сандрики с поясом ложчатого орнамента и маскаронем в центре;

деревянные заполнения дверных проемов(воссозданы) - материал и рисунок;

помещение 3-Н(12), площадью 33,9 кв.м.;

фрагменты исторического лепного декора потолка (в настоящее время закрыты) - профилированные тяги, полусюнитов по периметру всего потолка, фрагменты лепной розетки;



			
6.	Предметы ДПИ:	<p align="center">Помещения I этажа:</p> <p>парадный вестибюль (помещение 1-Н(3), площадью 62,9 кв.м.) -</p> <p>плафон потолочный (прямоугольной формы с полуциркульным завершением с торцов, живопись полихромная, выполнена маслом по штукатурке (?). Аллегорическая композиция изображает Венеру (?), сидящую на ветвях дерева. На заднем плане – небо с облаками. Фигура изображена в 3/4 повороте, правая поднятая рука держится за ветку, левая – чуть согнута в локте, грудь обнажена, фигура задранирована в ткани белого и красного цветов. Через правую руку перекинут шарф, развевающийся вверх. Около Венеры изображены фигурки амуров, резвящихся среди ветвей дерева. Один из амуров держит в руке бубен).</p> <p>парадная лестница помещение 1-Н(3), площадью 62,9 кв.м. –</p> <p>роспись подшивки лестничных маршей 2-го и 3-го этажей (монументальная, полихромная, в виде стилизованного орнамента из завитков и лобзов аканта зеленого и охристого цветов, расположена по торцам и середине прямоугольного пространства. По периметру расположена лепка, окрашенная в зеленый и охристый цвет. Живопись выполнена в темперно-клеевой технике по штукатурке).</p> <p align="center">Помещения II этажа:</p>	 



приемная (помещение 2-Н(39), площадью 26,7 кв.м.) - печь (угловая, изразцовая, круглая в плане, на цоколе. Широкие пояса из рельефных, бежевого цвета изразцов геометрического рисунка (в виде мелких квадратов) чередуются с узкими полосами рельефных, растительного рисунка изразцов голубого и охристого цвета с позолотой. Наверху в виде шатра с растительным орнаментом, карниз профилированный, с отдельно стоящими пальметтами. Фриз, карниз, пальметты с позолотой, декорированы растительным полихромным орнаментом. Дверца топки металлическая прямоугольной формы).



кабинет(?) (помещение 2-Н(42), площадью 52,7 кв.м.) - печь-камин (угловая, изразцовая, двухъярусная, на цоколе, трапециевидная в плане. Верхний ярус с навершием в виде разорванного фронтона, декорированного раковинами, рокайлями и вазоном в центре, по бокам – акротерии. Фриз декорирован рокайлями, карниз профилированный. Центральная часть с декором в виде трельяжной сетки и рокайлей. Полочка фигурная, профилированная. Нижний ярус с арочным топочным проемом, с декором из раковин и рокайлей, по бокам угловые консоли с декором в виде волют, аканта. Изразцы печи глазурованные, белого цвета, декор рельефный с росписью розового и светло-зеленого цвета с позолотой. Имеются многочисленные мелкие сколы, швы разошлись. Утрачены вазон в центре фронтона и изразец на плинте. В арочной топке расположена



металлическая прямоугольная дверца, часть проема заложена кафелем. Ажурные дверцы утрачены.)

помещение 2-Н(41), площадью 26,8 кв.м. - двери (двустворчатые, каждая створка на 4 филенки, в нижней филенке резные композиции в виде перекрещенных ветвей лавра, перевитых лентами, в центральной филенке резные композиции с рокайлями и вазонами. Со стороны пом. 5 без резного декора, на две фигурейные филенки.



помещение 2-Н(44), площадью 49,7 кв.м.- печь-камин (угловая, фигурного изразца, оливкового цвета, двухъярусная, на цоколе, трапециевидная в плане. Верхний ярус с навершием в виде фронтона с волютами, в центре женская головка, по бокам – вазоны. В центральной части расположена полукруглая ниша с закругленной полочкой-консолью. Каминная полка фигурная, профилированная. Нижний ярус с арочным топочным проемом, по бокам которого расположены консоли с волютами и мужским маскарон в берете, на который смотрит женский маскарон, расположенный по другую сторону топочного отверстия. Изразцы печи декорированы сложным растительным орнаментом. Дверцы топки с полукруглым завершением, ажурные. Утрачена женская маска в центре фронтона, утрачена одна из масок в нижнем ярусе. Топочное отверстие частично заложено оливковым кафелем. Ажурные дверцы утрачены.)



помещение 2-Н(42), площадью 52,7 кв.м. -двери (двустворчатые, с внутренней стороны, выходящей в другое помещение, на две фигурные филенки с вставками брильянтового руста в углах. С наружной стороны на две филенки с резными вставками. В нижней филенке раковины, растительные побеги, геометрический орнамент. В верхней филенке две резных композиции: трельяжная сетка, раковина, провисающие растительные гирлянды в верхней части, в центральной части консоль в обрамлении волютообразных завитков, на которой сидят два Амура, один из которых указывает на вазон с цветами у них над головой)



помещение 2-Н(44), площадью 49,7 кв.м.-
двери (двустворчатые, аналогичные помещению 42, но с внутренней стороны на две филенки без вставок брильянтового руста.)



Помещения III этажа:

помещение 3-Н(64), площадью 41,6 кв.м. –
печь-камин (угловая, деревянная (тонированный гипс ?), двухъярусная. Рельефные сегменты прямоугольной формы с геометрическим рельефным орнаментом, окрашены под дуб. Наверху трапециевидной формы, декорировано чешуйчатым и растительным орнаментом. Полочка фигурная, декорирована ложчатым орнаментом и львиным маскаронном, аналогичные маскароны расположены по углам верхнего яруса. Цоколь высокий, с боковыми ризалитами и декором в виде рельефных розеток. Топочный проем в виде профилированной арки, зашит металлом, дверца прямоугольная.)



помещение 3-Н(69), площадью 52,7 кв.м.-
печь-камин (угловая, изразцовая, аналогична помещению 42. Сохранились ажурные дверцы топочного отверстия и центральный вазон в центре фронтона.)



помещение 3-Н(71),
 площадью 47,1 кв.м. –
 печь-камин (угловая, изразцовая,
 охристого цвета, аналог пор. № 6 но в
 лучшей сохранности. Мелкие сколы,
 сохранился маскарон в центре фронтона
 и женская головка в нижней части под
 каминной полкой. Сохранились ажурные
 дверцы топчного отверстия.)



помещение 3-Н(72),
 площадью 34,8 кв.м.-
 печь (угловая, изразцовая, двухъярусная,
 на цоколе, трапециевидная в плане.
 Изразцы гладкие, белого цвета. Боковые
 грани, фриз, цоколь декорированы
 рельефными изразцами с растительным
 орнаментом. Наверху в виде фронтона
 с картушем в центре и акротериями по
 углам. Полочка маленькая,
 профилированная. Дверь топки
 прямоугольной формы.)



помещение 3-Н(74),
 площадью 33,7 кв.м.-
 печь (средистенная, изразцовая,
 двухъярусная, на цоколе, прямоугольная
 в плане. Изразцы гладкие, белого цвета.
 Фриз, карниз, боковые грани, полочка и
 цоколь декорированы рельефными
 изразцами с растительным орнаментом в
 виде пальметт, аканта. Наверху в виде
 отдельно стоящих пальметт.
 Дверь топки металлическая,
 прямоугольная.)



Плафон потолочный над парадной лестницей –

Триумф Амура и Психеи. (Прямоугольной формы с полуциркульным завершением с двух сторон. Живопись полихромная, выполнена маслом по штукатурке (?). Аллегорическая композиция изображает Амура и Психею, парящих в облаках, перед ними две кифары (античные арфы) перед которыми парят голуби. Психея изображена в полный рост, с обнаженной грудью, фигуру закрывает белая легкая ткань и развевающаяся темно-бордового цвета драпировка, с разбросанными по ней розами. Левая рука прижата к груди, видно одно крыло, головка повернута в профиль. Фигура Амура расположена в центре, видны длинные крылья, голова и обнаженный торс с драпировкой синего цвета, прикрывающей правую поднятую вверх руку, держащую факел, увитый цветами. Внизу композиции, справа, на облаках изображены три фигуры маленьких амуров. Живопись загрязнена, потемнела, имеются многочисленные мелкие трещины. Рама обрамлена лепной порезкой в виде раскрашенного растительного орнамента, на палубе раскрашенные лепные гирлянды из цветов и листьев.)



«Здание библиотеки»

Санкт-Петербург, Петроградский район,
Большая Зеленина ул. д. 43, литера Б

1

Объемно-пространственное решение:

исторические габариты прямоугольного в плане двухэтажного на высоком цокольном этаже здания, включая аттиковые стенки;
исторические габариты и конфигурация крыши (четырёхскатная с мезонином).



2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>парадная лестница :</p> <p>лестничные марши на косоурах (габариты);</p> <p>ступени из лещадной плиты;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>юго-западный фасад - местоположение, габариты и конфигурации оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком, терразитовая (фактурная) штукатурка с неглубоким квадратным рустом;</p> <p>ризалит парадного входа на уровне 1-го этажа, трехгранный в плане, увенчанный раскрепованным карнизом и балконом с ограждением в виде оштукатуренной балюстрады;</p> <p>раскрепованный карниз ризалита парадного входа с лепными поясами модульонов, дентикул, иоников и остролиста;</p> <p>$\frac{3}{4}$ колонны с гладкими фустами, с капителями коринфского ордера на высоких постаментах в углах ризалита парадного входа;</p> <p>проем парадного входа с полукруглым оконным проемом и лепным поясом в виде завитков аканта и розеток над ним, в центре лепной композиции венок, обрамляющий букву «К» (инициалы Колобовых);</p> <p>оконные проемы цокольного этажа прямоугольной формы с замковыми камнями, отметки высоты и габариты ширины (в настоящее время заложены);</p> <p>входной балконный проем на уровне 2-го этажа, фланкированный парными гладкими $\frac{3}{4}$ колоннами с ионическими капителями, поддерживающими</p>	  

антаблемент с лепным фризом в виде пояса бус и пояса из завитков аканта с розетками и женским маскаронном (косы в виде лавровых гирлянд);

ниши с полуциркульным завершением, фланкирующие проем балконной двери; треугольный фронто́н (профиль), венчающий антаблемент, по оси ризалита парадного входа с полуциркульным оконным проемом в тимпане, декорированный лепными поясами дентикул и иоников;

венчающий профилированный раскрепованный карниз (профиль) с лепными поясами иоников, дентикул и лепным фризом в виде пояса бус и пояса из завитков аканта с розетками и женским маскаронном;



раскреповка по крайней, западной оси фасада, увенчанная треугольным фронтоном;

пилястры ионического ордера на уровне 1-2-го этажей, фланкирующие крайнюю (западную) ось фасада;

аттиковые стенки над треугольными фронтонами;

профилированная тяга над оконными проемами цокольного этажа;

подоконный карниз на уровне 1-го этажа;

линейный сандрик над оконным проемом на уровне 1-го этажа по крайней западной оси фасада с лепным фризом меандра;



оконный проем с полуциркульным завершением на уровне 1-го этажа по крайней западной оси фасада, с замковым камнем в виде волюты, декорированным акантовым листом, фланкированным двумя провисающими лавровыми гирляндами;

ложная балюстрада в подоконном простенке на уровне 1-го этажа по крайней западной оси фасада;

северо-западный фасад -

центрально-симметричное архитектурно-художественное решение;

раскреповки по крайним осям фасада, увенчанные треугольными фронтонами и аттиками;

пилястры на высоких постаментах с ионическими капителями, декорированными пальметтами, фланкирующие крайние оси фасада на уровне 1-2-го этажей;

центральная часть фасада, декорированная полуколоннами на высоких постаментах с ионическими капителями в межоконных простенках на уровне 1-2-го этажей;

фигурный аттик, включенный в массив парапета, венчающий центральную часть фасада;

оконные проемы с полуциркульным завершением на уровне 1-го этажа, декорированные замковым камнем в виде волюты с акантовым листом, фланкированным двумя провисающими лавровыми гирляндами;

сдвоенные оконные проемы с полуциркульным завершением по крайним осям фасада на уровне 2-го этажа;

оконные проемы прямоугольной формы на уровне 2-го этажа центральной части фасада;

оконные проемы цокольного этажа, прямоугольной формы и с полуциркульным завершением по



крайним осям фасада, отметки высоты и габариты ширины;

ложные балюстрады в подоконных простенках на уровне 1-го этажа;

линейные сандрики с фризом меандра на уровне 1-го этажа;

профилированная тяга над оконными проемами цокольного этажа;

подоконный раскрепованный карниз на уровне 1-го этажа;

венчающий профилированный раскрепованный карниз (профиль) с лепными поясами иоников, дентикул и лепным фризом в виде пояса бус и пояса из завитков аканта с розетками и женским маскаронном (косы в виде лавровых гирлянд);

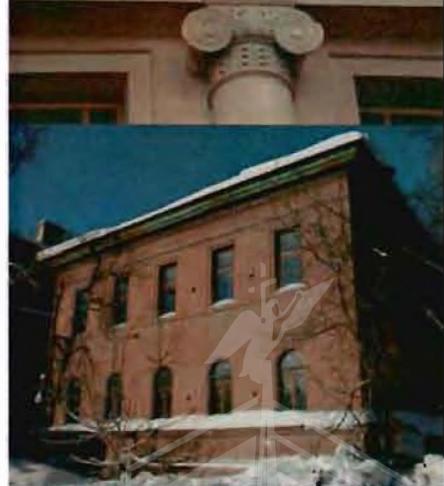
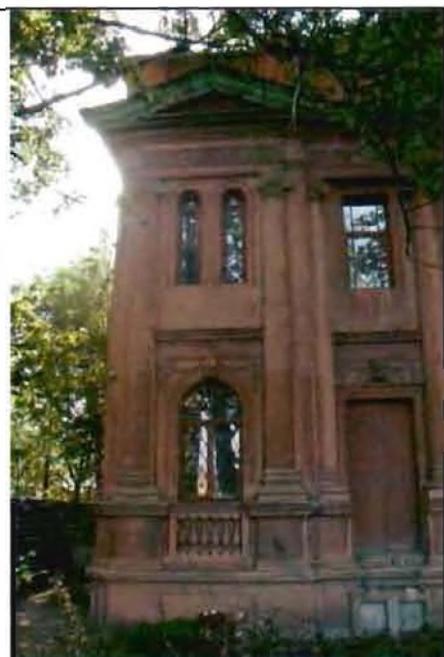
юго-восточный и северо-восточный фасады -

оконные проемы в профилированном обрамлении;

профилированная тяга над оконными проемами цокольного этажа;

подоконный карниз на уровне 1-го этажа;

венчающий выносной профилированный карниз (профиль) с лепными поясами иоников, дентикул и бус;



			
6	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>Тамбур парадного входа помещение 1-Н(1), площадью 4,8 кв.м. - покрытие пола - метлахская плитка с рисунком «соты» двух цветов (белый, красный);</p> <p>лепная порезка лавровой гирлянды по периметру перекрытия;</p> <p>парадный вестибюль (помещение 1-Н(2), площадью 34,1 кв.м.)- покрытие пола - метлахская плитка двух цветов (белый, красный) с рисунком «соты»;</p> <p>пилястры с позолоченными ионическими капителями, в простенках между уплощенными двусоставными нишами, образующими декоративную аркаду;</p> <p>лепные позолоченные композиции в нишах с полуциркульным завершением,</p>	  

в виде фигурного вазона с цветами в обрамлении растительных побегов;

профилированная тяга и пояс кессонов по периметру плоского перекрытия, в кессонах – лепные многолепестковые розетки;

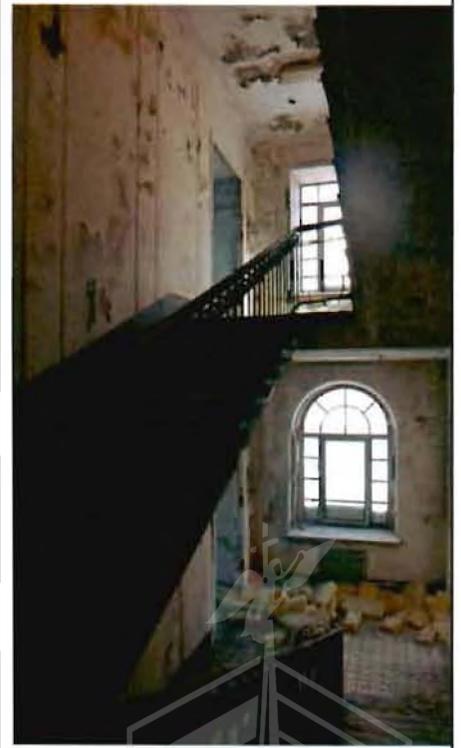


парадная лестница (помещение 1-Н(2), площадью 34,1 кв.м.)

оформление стен парадной лестницы - прямоугольные филленки, декорированные лепной лавровой гирляндой в верхней части;



покрытие пола межэтажных площадок - метлахская плитка с рисунком «соты» двух цветов (белый, красный);





ограждения лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из вертикальных стержней с фризом мсандра и позолоченными розетками (розетки частично утрачены); потолок площадки 1-го этажа с лепными порезками: лавровая гирлянда по периметру, пояс бус в центре, расположенный в виде восьмигранника; лепные лавровые гирлянды над дверными проемами;



межэтажная площадка антресоли (Помещение 1-Н(8)) :

филенки на стенах с лавровыми гирляндами в верхней части;

лепная композиция над дверным проемом антресоли, вписанная с неглубокую прямоугольную нишу, в виде урны в обрамлении провисающих лавровых гирлянд и растительных побегов;

оформление стен парадной лестницы (второго пролета) - филенки с лепной лавровой гирляндой в верхней части, внутри которых находится уплощенная ниша с лепной композицией в виде урны в обрамлении провисающих лавровых гирлянд и растительных побегов;



оформление потолка межэтажной площадки - лепные порезки (лавровая гирлянда по периметру, пояс бус в центре, расположенный в виде восьмигранника);



оформление стен верхнего пролета парадной лестницы - филенки с уплощенной нишей и лепной лавровой гирляндой в верхней части;



потолок парадной лестницы - небольшая падуга и пояс иоников;

помещение 1-Н(3), площадью 105,9 кв.м. :

сложно профилированный карниз с мутулами, гуттами, лепными порезками дентикул, иоников, пальметок, бус и фризом из лепного пояса пальметт (по периметру всего помещения);



профилированные тяги с лепными порезками и лепные композиции в виде патеры, фланкированной пальметтами по периметру всего перекрытия;



оконные проемы в профилированных обрамлениях;



помещение 1-Н(4), площадью 12,6 кв.м.:

потолок - падуга и профилированная тяга;



помещение 1-Н(5), площадью 13,9 кв.м.-

оформление потолка - лепной декор (композиции из трех лавровых венков, нанизанных на тирсы, чередующиеся с каннелюрами и венки с лентами в углах);

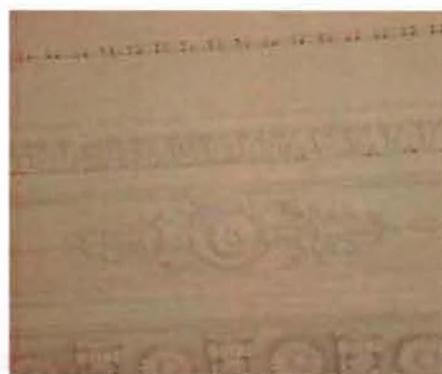


помещение 1-Н(7), площадью 63.1 кв.м.

-
сложно профилированный карниз на воллютообразных кронштейнах, декорированных акантовым листом, между которыми расположены многолепестковые розетки, с фризом из лепного пояса пальметт (по периметру всего помещения);



профилированные тяги с лепными порезками и лепные композиции в виде палеры, фланкированной пальметтами по периметру потолка;

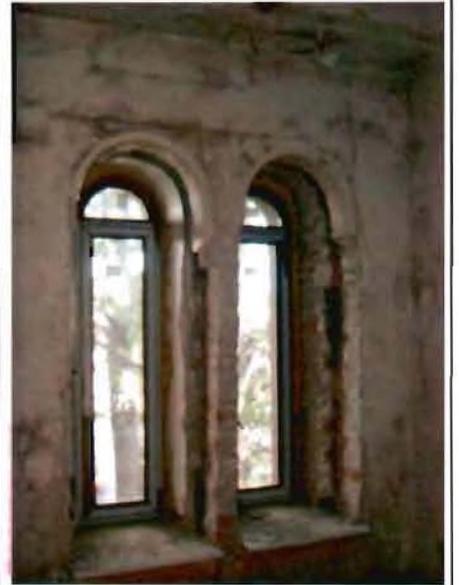


помещения II этажа -
помещение 1-Н(11), площадью 118,3
кв.м.:

оформление потолка кессонами;



оконные проемы с полуциркульным
завершением в профилированных
обрамлениях;



помещение 1-Н(10), площадью 107,2
кв.м. - оформление потолка кессонами;



помещения цокольного этажа
(помещения 1-Н(17), площадью 14,0
кв.м.; 1-Н(19), площадью 9,2 кв.м.;
1-Н(20), площадью 9,3 кв.м.; 1-
Н(24), площадью 15,1 кв.м.; 1-Н(35),
площадью 15,3 кв.м.; 1-Н(39), площадью
27,1 кв.м.; 1-Н(38), площадью 23,2
кв.м.) –

оформление потолка кессонами.



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк-контора и здание библиотеки лесопильного
производства Ф.Я. и Н.Я. Колобовых»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.43, лит.В; д.43а, лит.Б
(согласно распоряжению КГИОП от 17.06.2011 № 10-316: Санкт-Петербург,
Петроградский район, Большая Зеленина ул., д. 43, литера Б, В)

Здание по адресу: Большая Зеленина ул., д. 43а, лит. Б

1. Северо-западный фасад со стороны Песочной наб.



2, 3. Юго-западный фасад



4. Юго-восточный и северо-восточный фасады



5, 6, 7. Парадный вестибюль



8, 9, 10. Парадная лестница



11, 12. Помещения 1-го этажа



13, 14. Помещения 1-го этажа



15, 16. Помещения 2-го этажа



17, 18, 19. Помещения 2-го этажа



20, 21. Помещения 2-го этажа



22, 23. Помещения 2-го этажа



24, 25. Помещения 2-го этажа



26, 27. Помещения 2-го этажа



28, 29, 30. Помещения 3-го этажа



31, 32. Помещения 3-го этажа



33, 34. Помещения 3-го этажа



35, 36. Помещения 3-го этажа



37, 38. Черная лестница



39, 40. Черная лестница



Здание по адресу: Большая Зеленина ул., д. 43, лит. В

41, 42. Северо-западный фасад со стороны Песочной наб.



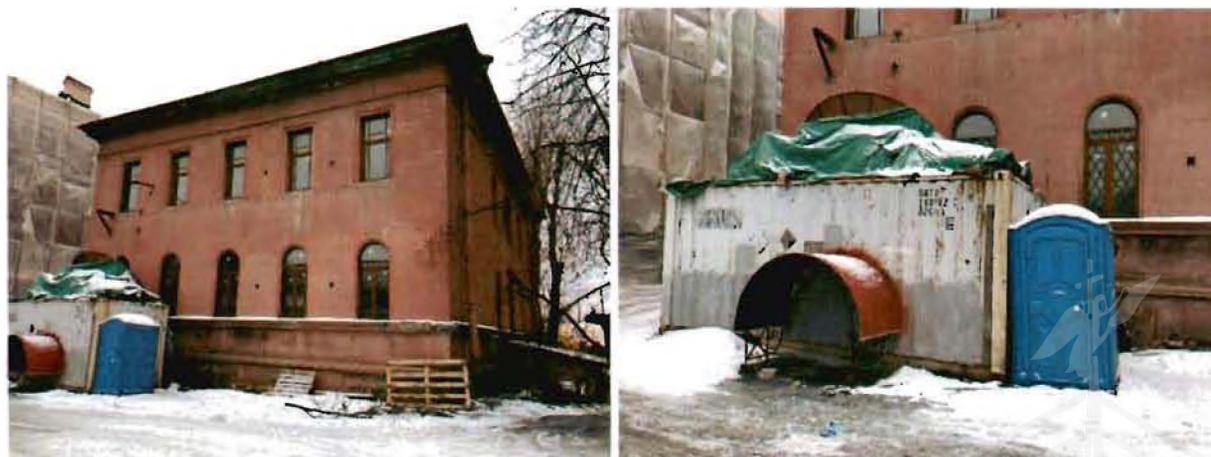
43, 44. Юго-западный фасад



45, 46. Северо-восточный фасад



47, 48. Юго-восточный фасад



49. Помещения 1-го этажа



50. Помещения 2-го этажа



**Акт
отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии**

Большая Зеленина, д. 43а, лит. Б
(Адрес объекта)

« 06 » февраля 2019 г.

представитель органа
государственной охраны специалист 1-й категории отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Н.Г. Релькина
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

составили настоящий акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии

«Здание библиотеки» - объект культурного наследия регионального значения, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора и здание библиотеки лесопильного производства Ф.Я. и Н.Я.Колобовых» на основании распоряжения КГИОП № 10-316 от 17.06.2011.

(Наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербурга

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(Город)

улица

Большая Зеленина

д.

43а

корп.

Б

офис

-

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание не эксплуатируется. Юго-западный фасад находится в крайне неудовлетворительном состоянии: наблюдаются утраты балясин ограждения балкона, расположенного в завершении трехгранного в плане ризалита. Раскрепованный карниз ризалита имеет участки утрат, разрушение, многочисленные сколы, деструкцию штукатурного слоя с обнажением металлических закладных деталей. Гидроизоляция балкона ризалита нарушена, наблюдаются значительные участки намокания стен ризалита. Постаменты колонн имеют значительные дефекты: обрушение штукатурки с обнажением кирпичной кладки, наблюдаются выволы кирпичной кладки, выветривание швов, значительные участки деструкции штукатурного слоя. Аналогичные повреждения наблюдаются на аттиковых стенках над треугольными фронтонами. Венчающий

профилированный карниз обшит медными листами, находится в крайне неудовлетворительном состоянии: наблюдается обширная коррозия, местами глубинная коррозия, деформация. Стенки прямка частично утрачены, значительно поврежден штукатурный слой отделки. Водоотводящие элементы корродированы, деформированы, местами утрачены. По всей плоскости фасада наблюдаются загрязнения, деструкция красочного и штукатурного слоев, вертикальные трещины.

Юго-восточный фасад находится в неудовлетворительном состоянии: значительная площадь медной обшивки венчающего карниза подвержена коррозией, имеются деформации. Профилированная тяга над цокольным этажом имеет многочисленные сколы. На плоскости фасада наблюдаются гнезда от крепежных элементов, подтеки, волосяные трещины.

Северо-западный фасад находится в неудовлетворительном состоянии: плоскость стены загрязнена, имеются локальные участки разрушения и утрат архитектурных и декоративных элементов, повсеместно распространены волосяные трещины, цокольный этаж имеет участки постоянного намокания штукатурного слоя. Венчающий карниз имеет аналогичные дефекты с карнизом юго-восточного фасада. На фигурном аттике и парапете, венчающих центральную часть фасада, наблюдаются «граффити».

Северо-восточный фасад находится в неудовлетворительном состоянии: наблюдается вертикальная трещина с шириной раскрытия до 5 мм под оконным проемом в уровне 2-го этажа, венчающий карниз имеет аналогичные дефекты с карнизом юго-восточного фасада. В уровне цокольного этажа находится поздняя пристройка, которая также находится в неудовлетворительном состоянии: наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоев, обрушение штукатурки до кирпичной кладки, многочисленные трещины, деформация и участки утрат кровельного покрытия.

Интерьеры здания находятся в крайне неудовлетворительном состоянии: в части помещений демонтированы полы, штукатурная отделка имеет множество деструктированных участков с обнажением кирпичной кладки стен и дранки на потолках, профилированные тяги и карнизы перекрытий местами утрачены, на стенах наблюдаются многочисленные «граффити». Парадный вестибюль и лестница также находятся в крайне неудовлетворительном состоянии: общее сильное загрязнение отделки, на значительных участках стен первого этажа наблюдаются биологические поражения (грибок), высолы, деструкция, разрушения штукатурной и архитектурной отделки; в вестибюле имеется строительный мусор, металлическое ограждение лестницы имеет деформацию, утраты декоративных элементов, в том числе участков деревянного поручня, ступени их лещадной плиты имеют сколы, трещины, сильные загрязнения поверхности, полы из метлахской плитки также имеют сколы, разрушения, утраты.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Перечень критериев отнесения объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии:

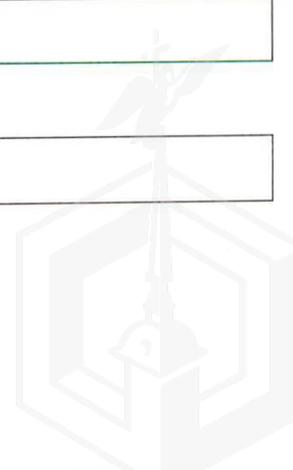
а) утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение):

Имеется

б) деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Имеется

в) горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:



Не имеются

г) прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие:

Имеется

д) деформация перекрытий или их отсутствие:

Не имеется

е) отсутствие заполнения дверных и оконных проемов:

Имеется

3. Выводы:

Объект культурного наследия **относится** к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (согласно п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 №646).

4. Подписи:

Представитель органа
государственной охраны:



(Подпись)

Редькина Наталия Геннадьевна
(Ф.И.О. полностью)



**КРАТКИЕ ДАННЫЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ (НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ),
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:**

**Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 43а, литера Б кадастровый номер
78:07:0003202:1020**

1. ДАННЫЕ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 05.06.2019;

1.2. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА 11.06.2019;

1.3. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА:

оцениваемые права - право владения и пользования (право аренды).

Собственником объекта оценки является Санкт-Петербург.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. КАРТА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА.

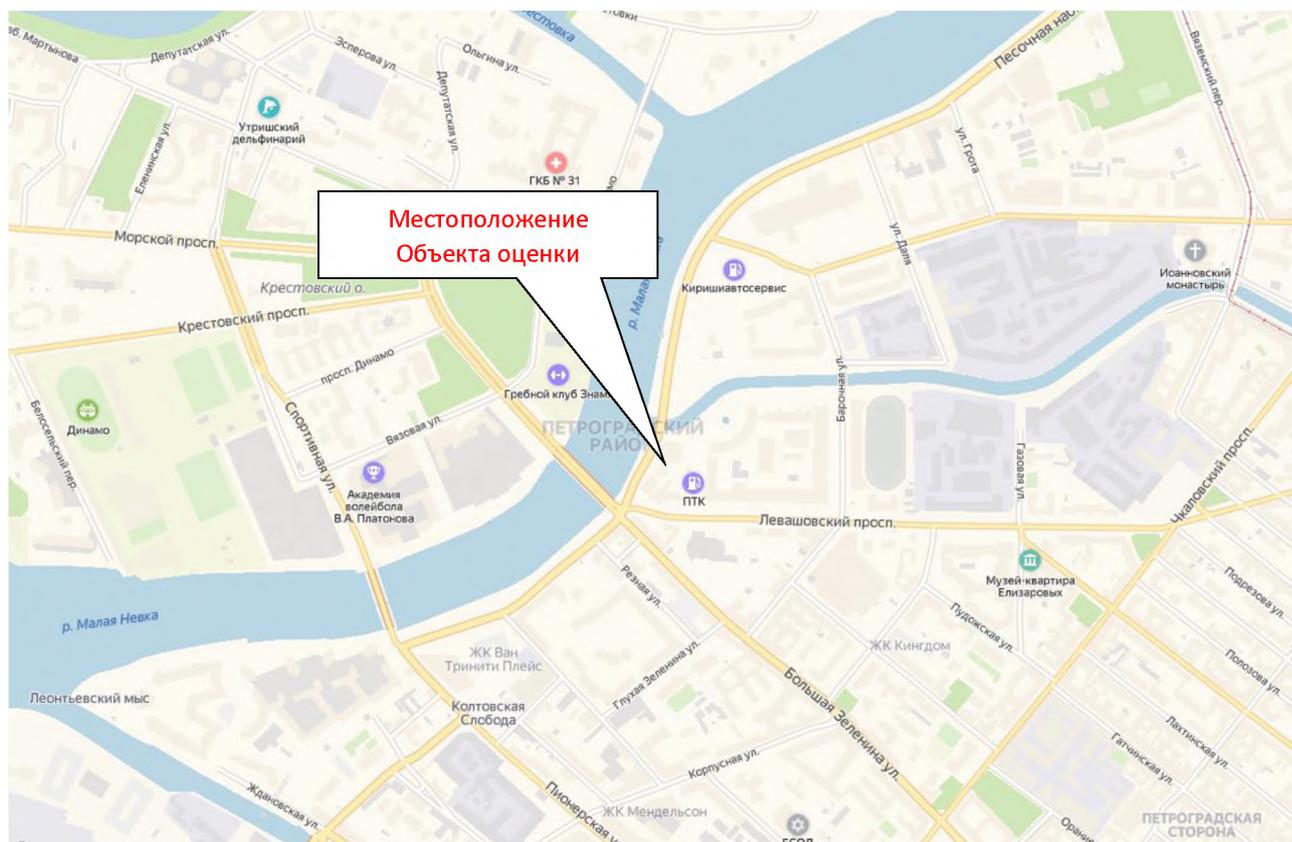


Рисунок 1. Местоположение оцениваемого объекта



2.3. ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

Общая характеристика	нежилое здание	согласно п. 1 Задания на оценку
Кадастровый номер	78:07:0003202:1020	
Адрес	Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 43а, литера Б	
Кадастровая стоимость здания, руб.	10 095 202,27	по данным http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg
Год постройки / Год капитального ремонта	1913/-	по данным технического паспорта от 29.10.2009
Группа капитальности	I	
Этажность	2, подвал	по данным визуального осмотра
Общая площадь здания, кв. м	735,7	по данным технического паспорта от 29.10.2009
Площадь застройки зданием, кв. м	387,1	
Строительный объем здания, куб. м	3 746	
Состояние здания	неудовлетворительное	по данным визуального осмотра
Состояние внутренней отделки	неудовлетворительное	по данным визуального осмотра
Износ Объекта оценки в соответствии с технической документацией, %	38% (на октябрь 2009 года)	по данным технического паспорта от 29.10.2009
Система доступа	1 вход с улицы и 2 входа со двора, доступ свободный	по данным визуального осмотра
Элементы благоустройства здания (обеспеченность инженерными сетями)	По данным Технического паспорта от 29.10.2009 здание обеспечено электроснабжением, водоснабжением, канализацией, отоплением. По результатам визуального осмотра установлено, что инженерные системы отсутствуют, имеется только электропроводка, находящаяся в нерабочем состоянии	по данным технического паспорта от 29.10.2009 и визуального осмотра
Лифт	нет	по данным визуального осмотра
Высота потолков, м	1 этаж – 1,85/3,92; 2 этаж – 3,48; подвал – 2,56	по данным поэтажных планов
Соответствие фактической планировки данным технической инвентаризации	частично соответствует	по данным визуального осмотра
Тип фактической планировки	смешенная	по данным визуального осмотра
Расположение в квартале	вблизи красной линии Песочной набережной	по данным визуального осмотра
<i>Физические характеристики земельного участка, на котором расположено оцениваемое здание</i>		
Площадь земельного участка, кв. м	873	по данным http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg
Кадастровый номер земельного участка	78:07:0003202:18	
Адрес	г.Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 43а, литера Б, (участок 1)	
Категория земель	земли населенных пунктов	
Вид разрешенного	для размещения гостиниц	

использования		
Ограничения в использовании земельного участка	охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (522 кв. м); водоохранная зона водного объекта (873)	по данным http://rgis.spb.ru/
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	41 934 411,92	по данным http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg
Подъезд к участку	со стороны Левашовского проспекта	по данным визуального осмотра



2.4. ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Объект оценки расположен в Петроградском р-не Санкт-Петербурга. Квартал, в котором располагается Объект, ограничен:

- с севера – рекой Карповкой;
- с юга – Левашовским проспектом;
- с запада – Песочной набережной;
- с востока – Барочной улицей.

Характер окружающего типа землепользования

Ближайшее окружение объекта оценки представлено объектами общественно-делового назначения с включением жилой застройки. Объекты окружения - бизнес-центры, АЗС, магазины, кафе, рестораны, школы, детские сады, аптеки и пр.

Транспортная доступность

Доступность автомобильным транспортом		
Ближайшая к объекту оценки магистраль	Песочная набережная	
Значимость магистрали	активное автомобильное движение	
Возможность подъезда к зданию	с Левашовского проспекта	по данным визуального осмотра
Вывод	доступность автомобильным транспортом можно охарактеризовать как «отличную»	
Доступность общественным транспортом		
Расстояние до ближайшей станции метро	расстояние до станции метро «Чкаловская» около 850 м	по данным сайта https://yandex.ru/maps
Маршруты общественных видов транспорта	По улице Большая Зеленина проходят следующие маршруты городского общественного транспорта: автобус №№ 25, 25А, 46 и маршрутное такси № К-131).	
Вывод	доступность общественным транспортом можно охарактеризовать как «отличную»	

Градостроительное зонирование

В соответствии со ст. 83 Земельного Кодекса РФ земельный участок, на котором расположено здание размещения Объекта оценки относится к категории «земли населенных пунктов».

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 (в действующей редакции) «О Генеральном плане Санкт-Петербурга», Объект оценки располагается в границах зоны Д - зоны всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) Объект оценки расположен в границах зоны «ТД1-1_1» - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры



2.4. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТА

- По данным Распоряжения КГИОП № 07-19-185/17 от 24.05.2017 (далее - Распоряжение) Объект оценки является объектом культурного наследия регионального значения «Особняк-контора и здание библиотеки лесопильного производства Ф.Я. и Н.Я. Колобовых. Здание Библиотеки».
- Ограничения в использовании земельного участка по данным <http://rgis.spb.ru/>:
 - охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (522 кв. м);
 - водоохранная зона водного объекта (873 кв. м)



2.5. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



Фото 1. Общий вид оцениваемого здания со стороны Песочной набережной



Фото 2. Общий вид оцениваемого здания со двора

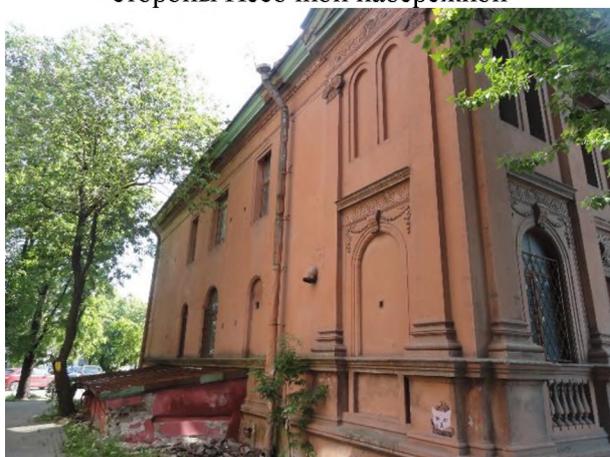


Фото 3. Общий вид оцениваемого здания со двора



Фото 4. Общий вид оцениваемого здания со двора



Фото 5. Ближайшее окружение Объекта оценки (Песочная набережная, вид в сторону Левашовского проспекта)

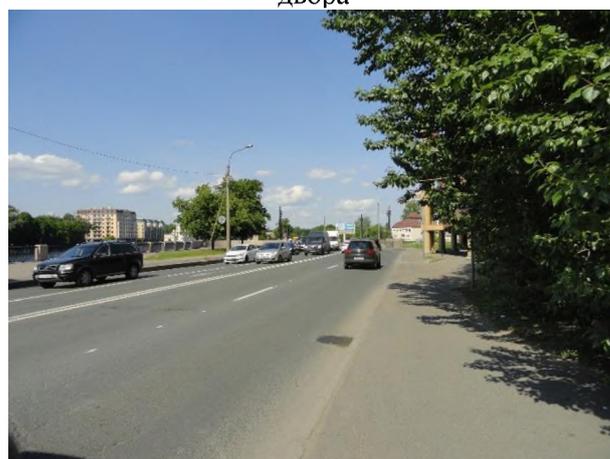


Фото 6. Ближайшее окружение Объекта оценки (Песочная набережная, вид в сторону реки Карповки)





Фото 7. Ближайшее окружение Объекта оценки (дворовая территория)



Фото 8. Ближайшее окружение Объекта оценки (дворовая территория)



Фото 9. Вид отдельного входа со двора



Фото 10. Вид отдельного входа со двора в подвал



Фото 11. Вид отдельного схода со стороны Песочной набережной



Фото 12. Внутреннее состояние Объекта оценки





Фото 13. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 14. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 15. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 16. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 17. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 18. Внутреннее состояние Объекта оценки





Фото 19. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 20. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 21. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 22. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 23. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 24. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 25. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 26. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 27. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 28. Внутреннее состояние Объекта оценки



Фото 29. Внутреннее состояние Объекта оценки

Фото 30. Внутреннее состояние Объекта оценки



2.6. ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ НАИЛУЧШЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА:

Учитывая местоположение (низкий уровень пешеходных потоков вблизи Объекта оценки, ограниченные условия парковки) и технические характеристики Объекта (смешанная планировка, достаточный уровень естественной инсоляции) Оценщик считает, что максимально эффективным будет использование объекта под офисную функцию.

Вывод: наиболее эффективным вариантом использования Объекта является офисное использование после проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

2.7. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки	
Рыночная ежемесячная арендная плата за Объект оценки без учета НДС, руб. в месяц	289 000
Рыночная ежемесячная арендная плата за Объект оценки с учетом НДС, руб. в месяц	346 800
в т.ч. НДС, руб.	57 800
Справочно: Рыночная ежемесячная арендная плата за Объект оценки без учета НДС, руб./кв. м/мес.	393
Рыночная ежемесячная арендная плата за Объект оценки с учетом НДС, руб./кв. м/мес.	471

