



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

окуд

04.11.2025

№ 315-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-2906/25-0-0 от 10.10.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 16.10.2025 № 02-03-6/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Особняк Н.Н.Кайгородова», конец XIX в., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А.

2. Утвердить:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.Н.Кайгородова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.Н.Кайгородова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.Н.Кайгородова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

3. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 22.12.2023 № 1079-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего

признаками объекта культурного наследия «Особняк Н.Н. Кайгородова», об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

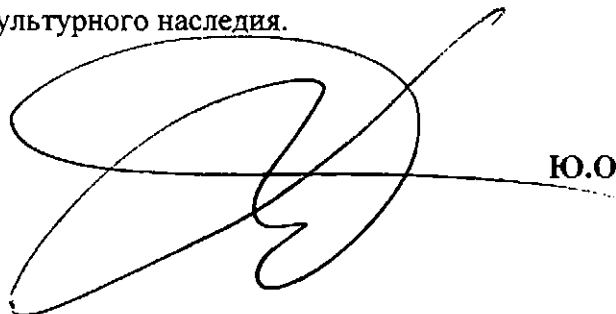
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

6. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

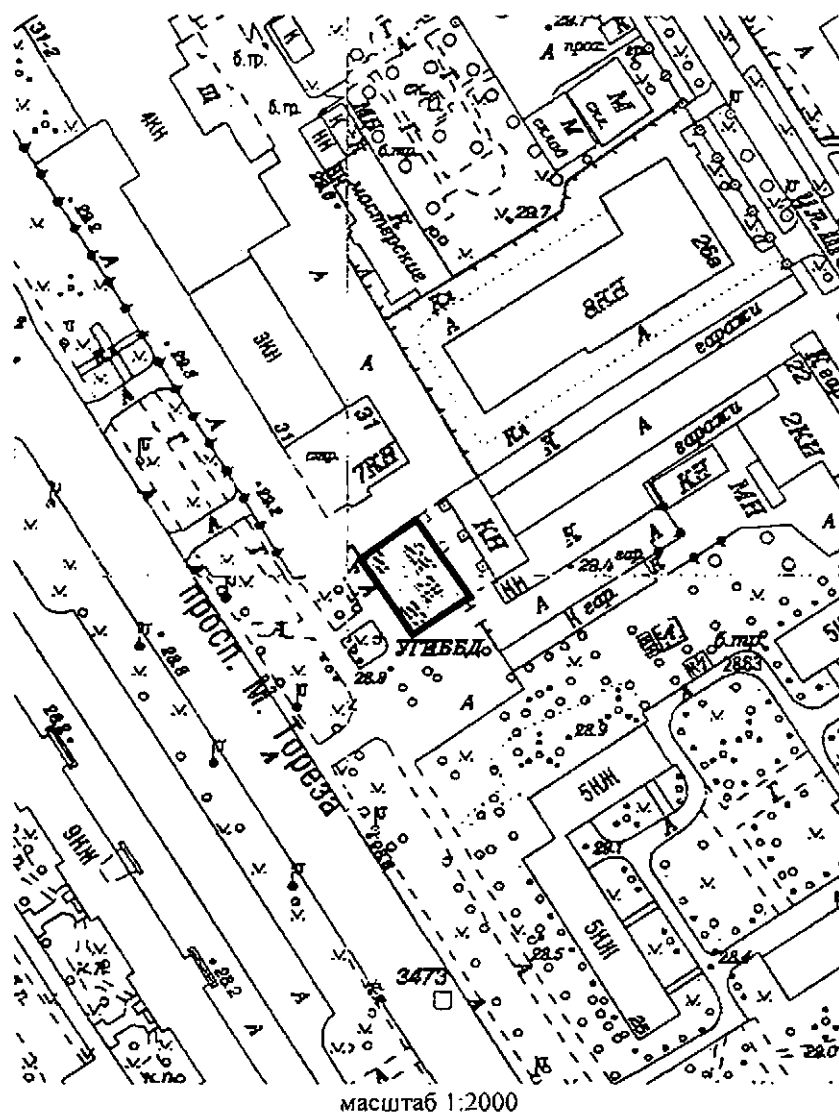
Заместитель председателя КГИОП



Ю.О. Богачева

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Н.Н.Кайгородова»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 29, литера А

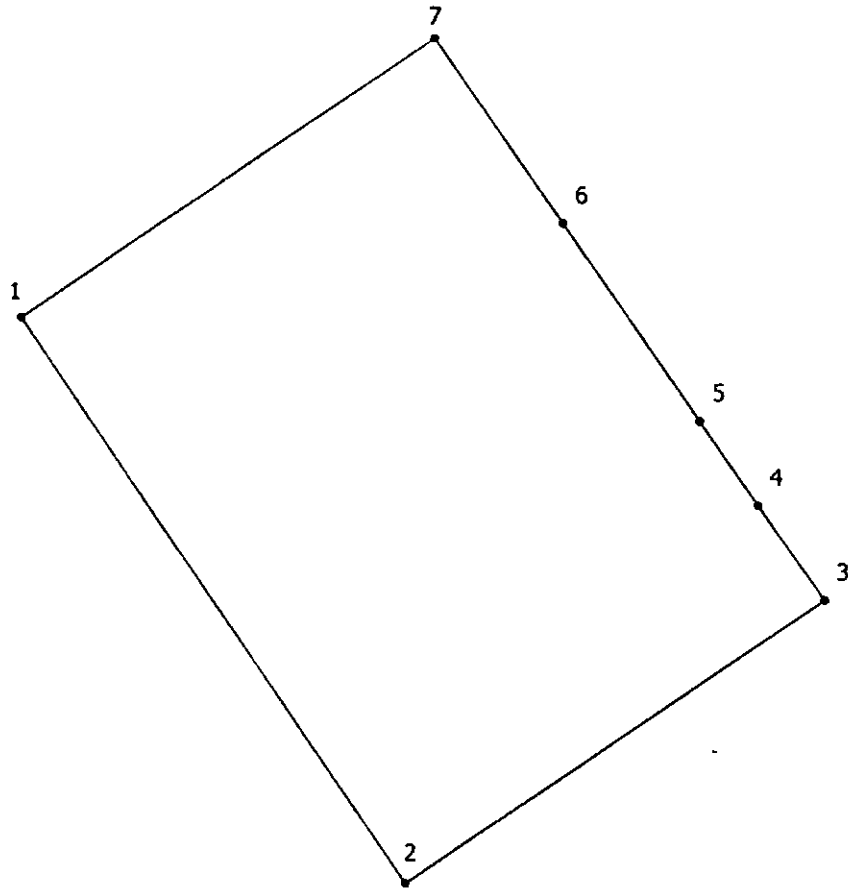
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	102004,72	116003,33
2.	101985,30	116016,53
3.	101995,04	116030,88
4.	101998,32	116028,59
5.	102001,20	116026,60
6.	102007,95	116021,89
7.	102014,29	116017,48
1.	102004,72	116003,33





Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Н.Н.Кайгородова», конец XIX в., расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
проспект Тореза, дом 29, литера А

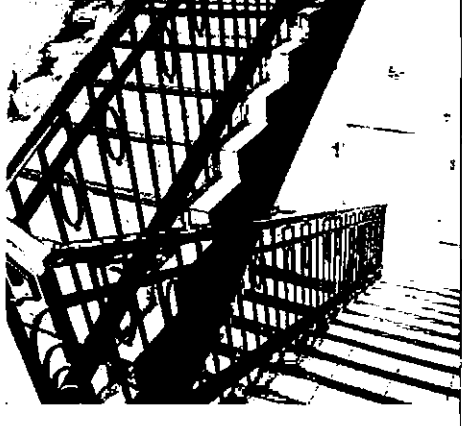



1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Н.Н.Кайгородова», конец XIX в., расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
проспект Тореза, дом 29, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» понимаются архитектурные и конструктивные решения, декоративные элементы по состоянию на 1917 г.) местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания с подвалом и с тремя мезонинами с треугольными завершениями;</p> <p>крыша, включая три мезонина: историческое местоположение, габариты и конфигурация (скатная), высотные отметки коньков; высотные отметки карнизов большого выноса на фигурных кобылках (за исключением северного фасада);</p> <p>высотные отметки кирпичных дымовых труб с профилированными карнизами;</p> <p>материал кровельного покрытия – металл.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, колонны (в подвале); местоположение, материал (кирпич);</p> <p>местоположение исторических перекрытий;</p>	

		<p>местоположение, габариты и конфигурация (маршевая) лестниц; ограждение западной лестницы: материал (металл), рисунок (из вертикальный прутьев и стоек, перехваченных горизонтальными перекладинами, с овалами и дугами);</p> <p>профилированный деревянный поручень.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен, и колонн.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов;</p> <p>материал и характер отделки фасадов:</p> <p>сочетание гладкой штукатурки в междуэтажных поясах и отделки с сохранением фактуры кирпича в простенках западного, восточного и южного фасадов;</p> <p>оформление линейным рустом цокольной зоны;</p> <p>материал и характер отделки цоколя: известняковая скоба;</p> <p>гладкая штукатурка северного фасада,</p>	  

исторические оконные и дверные проемы:
местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная);
исторические окна-люкарны:
местоположение (в боковых мезонинах), габариты и конфигурация (циркульная);

единообразие рисунка расстекловки и цветового решения оконных заполнений;

оформление оконных проемов 1 и 2-го этажей профилированными наличниками;

оформление дверного проема западного фасада наличником простого сечения;


оформление чердачных окон южного фасада профилированными наличниками и профилированными подоконниками;

профилированный венчающий карниз (за исключением северного фасада);

оформление окон-люкарн мезонинов западного фасада профилированными наличниками и профилированными подоконниками;

профилированные венчающие карнизы мезонинов;



		<p>профилированные междуэтажные, подоконные и надоконные карнизы.</p>	 A black and white photograph of a building corner. The image shows a window with a decorative frame and a sill. Above the window is a decorative cornice. To the right, another window is visible, also with a decorative frame and sill. The building has a textured facade, possibly stone or brick. A utility pole is visible in the foreground, partially obscuring the view of the building.
--	--	-------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------